TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHI LĂNG** **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2021/DS-ST
Ngày: 24-8-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu sở hữu tài sản trên đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHI LĂNG, TỈNH LẠNG SƠN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phan Thị Thanh Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Hoàng Thị Lá.

Bà Nông Thị Sen.

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Xuân Phấn, Thư ký Toà án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn *tham gia phiên toà*: Bà Âu Thu Hà, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 01/2021/TLST-DS ngày 06 tháng 4 năm 2021, về: Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu di dời tài sản trên đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2021/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lô Thế T, sinh năm 1940.

Địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị T, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lô Văn C, sinh năm 1931.

Địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Bà Chu Bích T, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hoàng Đình H – Phó Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường huyện C, tỉnh Lạng Sơn (Giấy ủy quyền số: 53/UQ-UBND ngày 03/6/2021); vắng mặt.

2. Bà Lô Thị Thu H, sinh năm 1961; vắng mặt.

3. Ông Lô Quang T, sinh năm 1970; có mặt.

4. Bà Lô Thị Thu H1, sinh năm 1979; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn;

5. Bà Vi Thị N, sinh năm 1977; vắng mặt.

6. Anh Lô Quang H, sinh năm 2008; vắng mặt.

7. Chị Lô Thị Xuân B, sinh năm 2011; vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của anh Lô Quang H, chị Lô Thị Xuân B: Bà Vi Thị N, sinh năm 1977, là mẹ đẻ anh Lô Quang H và chị Lô Thị Xuân B; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

8. Bà Lô Thị L, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

9. Bà Lô Thị B, sinh năm 1968; vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

10. Bà Vi Thị L, sinh năm 1935; vắng mặt.

11. Ông Lô Văn A, sinh năm 1974; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

12. Bà Lô Thị T, sinh năm 1977; có mặt.

13. Ông Nguyễn Đăng T, sinh năm 1971; vắng mặt.

14. Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1997; vắng mặt.

15. Anh Nguyễn Đăng N, sinh năm 1998; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

16. Chị Trần Hoài T, sinh năm 2002; vắng mặt.

Địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

17. Bà Dương Thị L, sinh năm 1963; vắng mặt.

18. Anh Lô Thế Q, sinh năm 1987; vắng mặt.

19. Anh Lô Thế Q1, sinh năm 1991; vắng mặt.

20. Chị Lô Thị L1, sinh năm 1989; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

21. Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1961; vắng mặt.

22. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1962; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

23. Bà Lô Thị H1, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Vy Văn T.

Địa chỉ: Khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Ông Lô Đức T.

Địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

3. Ông Nông Ngọc D.

Địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Ông Lô Văn T1.

Địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10 tháng 3 năm 2021, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên toà, nguyên đơn ông Lô Thế T; người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Hoàng Thị T trình bày: Diện tích đất tranh chấp theo đơn khởi kiện ban đầu là 270m^2 đất ở tại đô thị, theo đo đạc hiện trạng hiện nay có diện tích 228,6m^2, trong đó gồm có diện tích đất tranh chấp giữa hai bên trong vụ án là 225,1m^2; phần diện tích đất không tranh chấp được đánh số thửa tạm 42.2, diện tích 3,3m^2 và số thửa tạm 42.3, diện tích 0,2m^2, đều thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 20-b thị trấn Đ lập năm 1999, được chỉnh lý năm 2019, có tổng diện tích 861,3m^2 đất ở tại đô thị, tọa tại ngõ 110, đường L, Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản trên diện tích đất tranh chấp 225,1m^2 có các cây trồng, công trình của bị đơn ông Lô Văn C, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18 tháng 6 năm 2021. Tài sản trên phần diện tích đất không tranh chấp thửa tạm 42.2, diện tích 3,3m^2 và số thửa tạm 42.3, diện tích 0,2m^2 có tường xây cay của ông Hoàng Văn T xây năm 2013 nên nguyên đơn ông Lô Thế T đã rút yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất không tranh chấp và tài sản trên đất, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về nguồn gốc đất: Diện tích 225,1m^2 đất đất tranh chấp là của bố mẹ đẻ các ông là ông Vi Văn Đ và bà Vi Thị B để lại. Sau khi ông Vi Văn Đ chết năm 1981. Khoảng năm 1989 đến năm 1992, trong nội bộ gia đình gồm mẹ ông và ba anh em ruột là ông C, ông T, bà H1 đã thống nhất chia đất đai trên thực tế, người nhiều người ít khác nhau, không lập văn bản giấy tờ chia đối với đất ở, trong đó có đất tranh chấp và đất nương, đất ruộng, cụ thể: Ông C anh trai ông được chia 7,6 sào đất ruộng ở N, thôn K, xã Q cũ nay là thị trấn Đ, năm 1996 ông C đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa số E 0232443 ngày 01/10/1996 gồm các thửa số 225, tờ bản đồ số 11; thửa số 234, tờ bản đồ số 11, diện tích 900m2; thửa số 172a, tờ bản đồ số 15 đều là đất 02 lúa và 617m^2 đất ở (nay theo đo đạc có diện tích là 632,7m^2 gia đình ông C và gia đình con gái Lô Thị T đang ở trên đất) thuộc một phần thửa 42, tờ bản đồ số 20-b có tổng diện tích 887m^2 (nay theo đo đạc hiện trạng có diện tích 861,3m^2), diện tích đất ở trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H1 em gái được chia 02 sào đất ruộng tại N, xã Q cũ và 01 sào đất nương (đất bãi) tại N M, nay thuộc thị trấn Đ, năm 1996 bà H1 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia. Ông T được chia 05 sào đất ruộng ở N, thôn K, xã Q cũ nay là thị trấn Đ, sau khi chia ông T đã bán hết đất ruộng được chia cho người khác. Còn lại 02 sào đất ruộng, diện tích khoảng 720m^2 tại N, thôn K, xã Q cũ nay là thị trấn Đ và 270m^2 đất ở thuộc một phần còn lại của thửa 42, tờ bản đồ 20-b tại khu T, thị trấn Đ, bà Bét để lại dưỡng già, vì trên 270m^2 đất ở còn ngôi nhà xây gạch chỉ ngày xưa bà B ở một mình tại ngôi nhà đó. Năm 1996 do ngôi nhà cũ nát, mưa gió bị sập nhà, bà B đã chuyển về ở cùng ông T để tiện chăm sóc nuôi dưỡng, bà B đã để lại phần dưỡng già cho ông T, sau đó do cuộc sống

khó khăn ông T và bà B đã chuyển nhượng lại 02 sào đất ruộng đất dưỡng lão tuổi già của bà để lại cho ông T, diện tích khoảng 720m^2 tại N, thôn K, xã Q cũ cho ông Vy Văn T (Vi Văn T), hai bên lập giấy chuyển nhượng quyền sở hữu đất ruộng viết tay ngày 16/7/1996 và làm các thủ tục chuyển nhượng theo quy định, ông Vy Văn T đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số bìa sổ E0232444, số vào sổ 822/QĐ cấp ngày 01/10/1996 đối với thửa 172b, tờ bản đồ 13, diện tích 720m^2 và ngày 16/5/2018 được Sở Tài nguyên môi trường cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa sổ CL 423694 đối với thửa 166, tờ bản đồ 44, diện tích 746m^2, tại thôn K, thị trấn Đ, huyện C. Sau khi được chuyển nhượng, ông Vy Văn T đã sử dụng ổn định lâu dài, không có ai tranh chấp. Sau khi bà B về ở cùng ông T, năm 1997 ông C có ý định chiếm phần đất ở của bà B nên giữa ông C và bà B xảy ra tranh chấp đối với 270 m^2 đất ở mà bà B chia cho ông T, trong đó có diện tích đất đang tranh chấp, ngày 24/7/1997 Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành Quyết định số 200/UB-QĐ về việc giải quyết tranh chấp đất ở giữa bà Vi Thị B với ông Lô Văn C và giao toàn bộ khu đất ở với diện tích 270m^2 cho bà Vi Thị B quản lý và sử dụng. Sau khi được giao đất bà B lập giấy ủy quyền thừa kế ngày 04/10/1998 để di chúc cho ông T được quyền thừa kế mảnh đất ở 270m^2 nêu trên (theo hiện trạng hiện nay là 228,6m^2, trong đó có diện tích đất tranh chấp 225,1m^2, tờ bản đồ số 20-b, có tổng diện tích theo hiện trạng hiện nay 861,3m^2 đất ở), ông T có trách nhiệm nuôi dưỡng và khi bà B chết có trách nhiệm chôn cất và được UBND thị trấn Đ xác nhận ngày 20/11/1998. Năm 2001 bà B chết, gia đình ông T lo toan toàn bộ tang lễ, gia đình ông C không có công sức đóng góp tiền của gì. Do phần diện tích đất tranh chấp liền với phần diện tích đất ở chia cho ông C, ông C đã không chấp hành việc giao trả lại cho ông T sử dụng đất ông T được chia và được mẹ để thừa kế bằng văn bản, dù chính quyền địa phương nhiều lần can thiệp gia đình ông C đều gây khó khăn, không trả đất cho ông T. Ông C đã trồng cây, xây tường bao, xây ban thờ, xếp tường cay lên trên phần đất tranh chấp hiện nay, nên ông T chưa sử dụng được phần đất ở trên. Quá trình chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp trước đây và trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, ông C và gia đình đều lấy lí do cho rằng năm 1993 ông C đã đổi cho ông T 02 sào đất ruộng có diện tích 720m^2 tại thửa đất 234, tờ bản đồ số 11, ông C được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 để lấy quyền sử dụng phần diện tích đất ở đang tranh chấp. Ông T khẳng định do đất đai của bố mẹ để lại đã được bà B và anh em trong gia đình thống nhất chia hết cho từng người, vì vậy ông T không yêu cầu Tòa án chia thừa kế tài sản của bố mẹ để lại trong vụ án này. Nay ông T yêu cầu Tòa án buộc ông Lô Văn C trả lại cho ông diện tích đất tranh chấp là 225,1m^2 đất ở tại đô thị, thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 20-b, bản đồ địa chính thị trấn Đ lập năm 1999, được chỉnh lý năm 2019, có tổng diện tích 861,3 m^2 đất ở tại đô thị, tọa tại Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn và ông T yêu cầu được sở hữu tài sản, công trình trên đất tranh chấp của ông Lô Văn C trồng, xây, xếp lên đất tranh chấp đã được Hội đồng định giá tài sản cùng các tài sản khác trên đất các đương sự không yêu cầu Hội đồng định giá, ông T có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản cây trồng, công trình trên diện tích đất tranh chấp

đã được Hội đồng định giá tài sản theo biên bản định giá tài sản trong vụ án cho ông Lô Văn C.

Đối với phần diện tích đất không tranh chấp được đánh số thửa tạm 42.2, có diện tích 3,3m^2 và số thửa tạm 42.3, có diện tích 0,2m^2, nằm trong diện tích 228,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 20-b, bản đồ địa chính thị trấn Đ lập năm 1999, được chỉnh lý năm 2019, trên đất có tài sản là tường xây cay của ông Hoàng Văn T xây năm 2013, ông T rút yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu ông T đã rút. Ngoài ra, ông T không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết về bồi thường thiệt hại về tài sản đối với tài sản cây trồng trên đất mà ông C cho rằng ông T đã phá của ông C trước đây.

Bị đơn ông Lô Văn C; người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Chu Bích T trình bày: Ông Lô Văn C và ông Lô Thế T là hai anh em ruột. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp nằm trong một phần diện tích 861,3m^2 đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 42, có tổng diện tích 861,3m^2 đất ở tại đô thị là thửa đất gốc của bố mẹ đẻ ông tạo lập nên, để lại chia tài sản đất ở cho hai anh em ông, như ông Lô Thế T trình bày về nguồn gốc đất tranh chấp là đúng. Tuy nhiên, theo ông C năm 1992 trong nội bộ gia đình gồm mẹ ông bà Vi Thị B và 03 anh em ruột là ông C, ông T, bà H1 đã thống nhất với nhau về việc chia đất đai của bố mẹ gồm đất ruộng, đất nương bãi cho 03 anh em, cụ thể: Ông C con trai cả được chia 03 sào ruộng, nay tương ứng với 03 thửa đất ruộng 02 lúa gồm các thửa số 225, tờ bản đồ số 11; thửa số 234, tờ bản đồ số 11, diện tích 900m^2; thửa số 172a, tờ bản đồ số 13 đều là đất 02 lúa và 617m^2 đất ở (nay theo đo đạc hiện trạng có diện tích là 632,7m^2 gia đình ông C và gia đình con gái Lô Thị T đang ở trên đất) nằm trong tổng diện tích 861,3m^2 thuộc một phần thửa 42, tờ bản đồ địa chính số 20-b thị trấn Đ, anh em ông chưa ai được cấp giấy chứng nhận; phần đất ở còn lại trong đó có đất đang tranh chấp thời điểm chia còn có nhà ở của bố mẹ, bà B mẹ ông đang ở tại đó nên mẹ và các anh em ông thống nhất chia cho ông T con trai thứ phần đất ở còn lại này và 09 sào đất ruộng, trong đó có 07 sào đất ruộng tại N, 02 sào đất ruộng tại N, xã Q cũ; bà H1 em gái được chia 02 sào đất ruộng tại N, xã Q cũ và 01 mảnh đất nương bãi tại N M, nay thuộc thị trấn Đ. Việc chia tài sản như vậy trên thực tế, không lập văn bản chia mà thống nhất mỗi người con ai cũng đều được chia đất đai, người nhiều người ít khác nhau, sau khi chia đối với đất ruộng lúa thì năm 1996 ông đã đăng ký, kê khai, được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa số E 0232443 ngày 01/10/1996 với 03 thửa đất ruộng lúa nêu trên, hiện nay gia đình ông C vẫn đang sử dụng 03 thửa đất ruộng lúa này, đất ở thì ông C và ông T chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau chia đất bà H1 cũng được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996; đối với đất ruộng ông T sau khi được chia đã chuyển nhượng hết cho người khác, nên ông T chưa được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ruộng. Việc ông T chuyển nhượng đất ruộng được sự đồng ý của mẹ ông, vì năm 1996 mẹ ông đã chuyển về ở cùng nhà với ông T. Năm 1993 ông C đã đổi 02 sào đất ruộng, diện tích khoảng 720m^2 thuộc thửa đất 234, tờ bản đồ số 11, có diện tích 900m^2 đất 02 lúa tại N, thôn K, xã

Q cũ nay là thị trấn Đ, đã được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa sổ E 023443 ngày 01/10/1996 cho ông C, để đổi với ông T lấy diện tích đất ở đang có tranh chấp hiện nay của ông T, việc đổi đất ruộng lấy đất ở chỉ có hai anh em ông biết. Vì là hai anh em nên khi đổi ông C không lập giấy tờ gì và không làm thủ tục đổi đất với chính quyền địa phương. Vì vậy ông T và mẹ ông mới có 02 sào đất ruộng, diện tích khoảng 720m^2 tại N, thôn K, xã Q cũ để chuyển nhượng lại cho ông Vy Văn T, ông T đứng ra làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Vy Văn T, không phải ông C chuyển nhượng cho ông Vy Văn T. Nay ông Vy Văn T đã được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận năm 1996 với thửa đất gì thì ông không biết và năm 2018 được cơ quan có thẩm quyền cấp đổi lại cho ông Vy Văn T với thửa đất 166, quá trình từ khi ông Vy Văn T nhận chuyển nhượng đất ruộng đến nay ông Vy Văn T sử dụng đất, không xảy ra tranh chấp gì. Năm 1997 giữa ông C và bà B xảy ra tranh chấp phần diện tích 270m^2 đất ở trong đó có diện tích đang tranh chấp hiện nay, khi Uỷ ban nhân dân huyện C giải quyết tranh chấp đã giao lại cho mẹ ông quản lý, sử dụng. Năm 1998 mẹ ông đã lập Giấy ủy quyền thừa kế ngày 04/10/1998 để di chúc lại cho ông T được quyền thừa kế quyền sử dụng diện tích 270m^2 đất ở, đo đạc theo hiện trạng hiện nay diện tích là 228,6m^2, trong đó diện tích đất đang tranh chấp 225,1m^2. Sau đó nhiều lần chính quyền địa phương yêu cầu ông chấp hành giao lại đất tranh chấp cho ông T, nhưng vì năm 1993 ông C đã đổi đất ruộng lấy đất ở của ông T nên đất đang tranh chấp là đất của ông được quyền sử dụng. Trước đây khi chính quyền địa phương yêu cầu ông C trả lại đất ở cho ông T, nhưng do ông T không trả lại ông 02 sào đất ruộng mà ông đã đổi đất với ông T năm 1993, do vậy ông không trả lại đất ở cho ông T. Ông C chỉ đồng ý trả đất ở cho ông T với điều kiện ông T trả lại cho ông 02 sào đất ruộng diện tích khoảng 720m^2 tại N, thôn K mà ông đã đổi đất với ông T năm 1993. Ngoài căn cứ đổi đất như ông C trình bày ở trên, thì ông C không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh đất tranh chấp là của ông C. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, ông C không đồng ý trả diện tích đất tranh chấp cho ông T. Về toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp là tài sản của ông C trồng, xây lên, ông C yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với một phần yêu cầu khởi kiện ông T đã rút yêu cầu, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, ông C nhất trí yêu cầu này của ông T. Ông C cũng nhất trí ý kiến của ông T không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết về bồi thường thiệt hại về tài sản đối với tài sản cây trồng trên đất mà ông T đã phá của ông C trước đây. Ông C khẳng định do đất đai của bố mẹ để lại đã được mẹ ông và anh em trong gia đình ông thống nhất chia hết cho tường người, vì vậy ông nhất trí ý kiến của ông T là không yêu cầu Tòa án chia thừa kế tài sản của bố mẹ để lại trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn bà Lô Thị Thu H, ông Lô Quang T, bà Lô Thị Thu H1, bà Vi Thị Nguyên, anh Lô Quang H, chị Lô Thị Xuân B, chị Trần Hoài T trình bày: nhất trí với phần trình bày và yêu cầu của phía nguyên đơn ông Lô Thế T, không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn bà Vi Thị L, bà Lô Thị L, bà Lô Thị B, bà Lô Thị T, ông Lô Văn A, ông Nguyễn Đăng T, bà Dương Thị

L, anh Nguyễn Minh T, anh Nguyễn Đăng N, anh Lô Thế Q, anh Lô Thế Q1, chị Lô Thị L1 trình bày: nhất trí với phần trình bày và yêu cầu của phía bị đơn ông Lô Văn C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lô Thị H1 trình bày: Bà là em ruột ông T và ông C. Về nguồn gốc đất tranh chấp nhất trí như lời khai của ông T. Còn 02 sào ruộng ông T và ông C đổi nhau như thế nào bà không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị T trình bày: Ông bà là hai vợ chồng và là chủ sử dụng thửa đất số 39 giáp ranh, liền kề phần diện tích đất tranh chấp, năm 2013 vợ chồng ông xây tường cay làm ranh giới, không biết việc xây tường cay vào các diện tích thửa tạm 42.2, diện tích 3,3m^2 và diện tích thửa tạm 42.3, diện tích 0,2m^2 (trên trích đo khu đất tranh chấp) thuộc một phần diện tích 228,6m^2, trong đó diện tích đất tranh chấp giữa hai bên trong vụ án 225,1m^2 của một phần thửa đất số 42. Nay các bên không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết các phần diện tích đất này, ông bà nhất trí, không có yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, ông Hoàng Đình H trình bày và đề nghị: Khu đất tranh chấp giữa ông Lô Thế T với ông Lô Văn C có diện tích 270m^2 thuộc một phần thửa đất số 42, tờ số 20b bản đồ địa chính thị trấn Đ tỷ lệ 1/1.000, lập năm 1999, tại Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Tuy nhiên, theo kết quả thẩm định ngày 18/6/2021 của Tòa án thì khu đất các bên hiện có tranh chấp có diện tích 225,1m^2. Diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng đất của bà Vi Thị B (là mẹ ông Lô Thế T và ông Lô Văn C) theo Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 200/UB-QĐ ngày 24/7/1997 của Uỷ ban nhân dân huyện C về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Vi Thị B với ông Lô Văn C tại xóm M, Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Ngày 04/10/1998, bà Vi Thị B đã làm Giấy uỷ quyền thừa kế cho ông Lô Thế T thừa kế mảnh đất trên và được Uỷ ban nhân dân thị trấn Đ xác nhận ngày 20/11/1998. Do bà Vi Thị B đã chết, do đó, diện tích đất tranh chấp hiện nay thuộc quyền sử dụng đất của ông Lô Thế T. Ông Lô Thế T đã thực hiện quyền thừa kế của mình nhưng vẫn bị gia đình ông Lô Văn C cản trở, vì vậy diện tích đất trên đến nay ông Lô Thế T vẫn chưa được sử dụng và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối chiếu Quyết định số 200/UB-QĐ Ngày 24/7/1997 của Uỷ ban nhân dân huyện C về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Vi Thị B với ông Lô Văn C tại xóm M, Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; Giấy uỷ quyền ngày 04/10/1998 của bà Vi Thị B và được Uỷ ban nhân dân thị trấn Đ xác nhận ngày 20/11/1998, Uỷ ban nhân dân huyện đề nghị Tòa án nhân dân huyện làm rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, nguyên nhân tranh chấp, các căn cứ pháp lý liên quan để xem xét công nhận diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng đất của ông Lô Thế T.

Người làm chứng anh Vy Văn T trình bày: Anh là hàng xóm quen biết với ông Lô Thế T và ông Lô Văn C. Ngày 16/7/1996 anh có nhận chuyển nhượng 02 sào đất ruộng lúa, diện tích khoảng 720m^2 ở N, thôn K, xã Q cũ nay là thị trấn Đ với ông Lô Thế T, có sự đồng ý của bà Vi Thị B mẹ đẻ ông Lô Thế T, anh được biết đất này ông Lô Thế T được mẹ chia cho, hai bên lập giấy chuyển nhượng

quyền sở hữu đất ruộng đề ngày 16/7/1996, với giá chuyển nhượng 4.000.000 đồng, đã trả đủ tiền cho nhau, anh đã nhận đất sử dụng, ông Lô Thế T đứng ra làm các thủ tục chuyển nhượng cho anh, không ai trong số các anh em trong gia đình ông C có ý kiến gì về việc này, anh đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số bìa sổ E0232444, số vào sổ 822/QĐ cấp ngày 01/10/1996 đối với thửa 172b, tờ bản đồ 13, diện tích 720 m^2 và ngày 16/5/2018 được Sở Tài nguyên Môi trường cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa sổ CL 423694 đối với thửa 166, tờ bản đồ 44, diện tích 746 m^2, tọa tại thôn K, thị trấn Đ, huyện Chi Lăng. Anh nhận chuyển nhượng đất ruộng với ông Lô Thế T không phải nhận chuyển nhượng đất ruộng của ông Lô Văn C, nên anh không có yêu cầu gì về hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Lô Thế T và anh năm 1996. Nay các bên tranh chấp đất ở, anh yêu cầu giải quyết theo pháp luật.

Người làm chứng gồm ông Lô Văn T1 là hàng xóm sinh sống cùng khu T với ông Lô Văn C, ông Lô Thế T từ trước đến nay và là chủ sử dụng thửa đất số 38 giáp ranh, liền kề với diện tích đất tranh chấp; ông Nông Đức T là phó khu T từ năm 1998 đến năm 2000, từ năm 2001 đến năm 2018 làm trưởng khu T và ông Nông Ngọc D làm trưởng khu T từ năm 2019 cho đến nay đều thống nhất trình bày: Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn ông Lô Thế T và bị đơn ông Lô Văn C là của bố mẹ đẻ của ba anh em ông T, ông C, bà H1 để lại, ngoài đất ở, ông bà còn có các loại đất khác là đất ruộng, đất nương nằm rải rác ở các khu khác, trước khi bà B chết, thì bà B và các con đã thống nhất chia tài sản, để thừa kế lại cho các con ông C, ông T, bà H1 trong nội bộ gia đình không làm thành văn bản. Riêng tổng diện tích đất ở thì chỉ chia 02 người con trai là ông C và ông T, trong đó chia cho ông Lô Văn C một phần lớn diện tích đất ở, sau đó nhiều lần ông C đã đăng ký, kê khai nhận đất với chính quyền khu thời điểm đó do ông Lô Văn T làm trưởng khu đã xác nhận, cán bộ địa chính thị trấn Đ đã xác nhận và UBND thị trấn Đ xác nhận vào "Giấy thừa kế đất ở" của chính ông Lô Văn C xin xác nhận, giấy đề ngày 11/8/2005, thì ông C chủ hộ chỉ được đăng ký sử dụng phần diện tích đất ở được chia cho ông Lô Văn C (đã trừ phần diện tích 270 m^2 đất ở đã chia cho em trai là ông Lô Thế T ra vì phần diện tích đất ở còn lại không phải đất của ông Lô Văn C được chia). Đến năm 1996 giữa bà B và ông C xảy ra mâu thuẫn liên quan đến phần diện tích đất ở còn lại đã thống nhất chia cho ông Lô Thế T, năm 1997 Ủy ban nhân dân huyện C đã ra quyết định số 200 ngày 24/7/1997 giải quyết tranh chấp đất này giữa hai mẹ con, theo đó Ủy ban nhân dân huyện quyết định giao cho bà B sử dụng phần diện tích đất tranh chấp, sau khi bà B đã về ở cùng Lô Thế T phụng dưỡng và thờ cúng sau này, trước khi bà B chết bà chia phần diện tích đất tranh chấp này cho con trai thứ là ông Lô Thế T, bà B có làm giấy ủy quyền trao quyền thừa kế phần diện tích đất tranh chấp lại cho ông Lô Thế T quản lý sử dụng phần diện tích đang tranh chấp, đã được Bí thư Chi bộ thôn thời điểm đó xác nhận và ngày 20/11/1998 đã được Uỷ ban nhân dân xã Q cũ xác nhận việc bà Vi Thị B trao quyền thừa kế cho ông Lô Thế T là đúng.

Tòa án đã xác minh thông tin liên quan về việc đổi đất giữa ông Lô Văn C và ông Lô Thế T tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cho biết: Hồ sơ kê khai, cấp giấy chứng nhận đối với ba (03) thửa đất số 225, tờ bản đồ số 11;

thửa 234, tờ bản đồ số 11; thửa 172[a], tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận số bìa sổ E0232443 cấp ngày 01/10/1996 cho ông Lô Văn C, địa chỉ thửa đất tại xã Q cũ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, do đặc thù Chi nhánh là cơ quan lưu trữ hồ sơ địa chính đất đai qua các năm của Ủy ban nhân dân huyện, nhưng trong quá trình chuyển cơ quan nhiều lần, sắp xếp hồ sơ chưa khoa học, dẫn tới thất lạc, không tìm thấy hồ sơ. Do tại thời điểm cấp giấy chưa quy định cụ thể nội dung ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó Chi nhánh không xác định được tại cột "phần ghi thêm" của thửa đất số 234, tờ bản đồ số 11, ghi dòng chữ "Trừ S lại" và thửa đất số 225, tờ bản đồ 11 ghi số 450 ý nghĩa là gì. Qua tra soát hồ sơ các năm, nhận thấy không có hồ sơ chuyển quyền từ ông Lô Văn C cho ông Lô Thế T. Đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 44, năm 2018 có hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận của ông Vy Văn T (Vi Văn T) sinh năm 1975 từ thửa đất số 172[b], tờ bản đồ số 13, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận số bìa sổ E0232444, số vào sổ 822/QĐ ngày 01/10/1996 cho ông Vi Văn T.

Ngày 18 tháng 6 năm 2021, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và Hội đồng định giá tiến hành định giá tài sản trên đất tranh chấp. Kết quả xác định được diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn ông Lô Thế T và ông Lô Văn C tại thực địa theo đo đạc thực tế hiện trạng và theo bản đồ địa chính có diện tích tranh chấp là 225,1m^2 đất ở tại đô thị (kí hiệu loại đất: ODT, được kí hiệu thửa tạm 42.1 trên trích đo khu đất tranh chấp), tờ bản đồ địa chính số 20-b, tỷ lệ 1/500, bản đồ địa chính thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1999, chỉnh lý năm 2019, tọa tại khu T, thị trấn Đ, huyện C (nay là ngõ 110, đường L, khu T, thị trấn Đ, huyện C), có các phía tiếp giáp và kích thước các cạnh như sau: Phía Đông tiếp giáp đất đường giao thông (đất đường, đường L, khu T) và 01 tường cay xếp do ông Lô Văn C xếp trên đất, đoạn từ A1, A9 đến A8, cạnh dài là 7,5m; phía Tây tiếp giáp thửa đất 38 của ông Lô Văn T1 (mẹ ông Lô Văn T1 là bà Hoàng Thị N), đoạn từ A6 đến A7 có cạnh dài 8,01m; phía Nam tiếp giáp một phần đất thửa 42, được đánh số thửa tạm 42.4 trên trích đo khu đất tranh chấp, diện tích 629,0m^2 loại đất ODT, hiện hộ ông Lô Văn C đang sử dụng (không có tranh chấp), đoạn từ A7 đến A8, có cạnh dài 33,04m; phía Bắc tiếp giáp tường xây cay không trát cao 1,6m của ông Hoàng Văn T xây trên đất của thửa tạm 42.2 trên trích đo khu đất tranh chấp, diện tích 3,3m^2 loại đất ODT (không có tranh chấp), thuộc một phần thửa 42, đoạn từ A1 đến A2, có cạnh dài 14,3m và tiếp giáp tường xây cay không trát cao 1,6m của ông Hoàng Văn T xây trên một phần thửa đất số 39 của ông Hoàng Văn T đoạn từ A2, A3, A4 đến A5, cạnh dài 14,88m và tiếp giáp tường xây cay không trát cao 1,6m của ông Hoàng Văn T xây trên đất của thửa tạm 42.3 trên trích đo khu đất tranh chấp, diện tích 0,2m^2 loại đất ODT (không có tranh chấp), thuộc một phần thửa 42, đoạn từ A5 đến A6, cạnh dài 1,69m (Có Trích đo khu đất tranh chấp kèm theo), trị giá đất theo giá thị trường 1.125.000.000 đồng. Tài sản trên thửa đất tranh chấp gồm: 01 cây nhãn đường kính gốc 21cm x 1. 463.000 đồng, số tiền 1.463.000 đồng; 02 cây mít đường kính 02 – 03 cm x 112.000 đồng, số tiền 224.000 đồng; 02 cây sưa đường kính 06 cm x 58.000 đồng, số tiền 116.000 đồng; 05 cây đào đường kính dưới 02cm x 55.000 đồng, số tiền 275.000 đồng; 02 cây đào đường kính 08 – 09 cm x 416.000 đồng, số tiền 832.000 đồng;

05 cây na đường kính 02 – 04 cm x 142.000 đồng, số tiền 710.000 đồng; 01 khóm giềng = 8.500 đồng; 35 cây chuối x 27.000 đồng, số tiền 945.000 đồng; 06 khóm x 8.500 đồng, số tiền 51.000 đồng; 12 khóm nghệ x 8.500 đồng, số tiền 102.000 đồng; 02 cây táo đường kính dưới 02 cm x 55.000 đồng, số tiền 110.000 đồng; 06 cây đu đủ đường kính 01 đến 02 cm x 18.000 đồng, số tiền 108.000 đồng; 05 cây cam đường kính 1 – 2 cm x 51.000 đồng, số tiền 255.000 đồng; 04 cây mắc mật đường kính từ 1 – 3 cm x 129.000 đồng, số tiền 516.000 đồng; 01 khóm mía rộng 1m^2 x 28.000 đồng, số tiền 28.000 đồng; 02 cây đinh lăng (thuốc nam) đường kính 3 – 5 cm x 24.000 đồng, số tiền 48.000 đồng; 01 tường rào xếp gạch bê tông dài 7,4m cao 1,6m gồm 360 viên gạch x 2.000 đồng/1viên, số tiền 720.000 đồng; 01 tường rào xây gạch bê tông không trát dài 8m, cao 1,6m, diện tích 12,6 m^2 x 112/m^2, số tiền 1.411.000 đồng; 01 thổ công lợp mái Pro xi măng làm bằng cột gỗ tạp, rộng 1,6m, chiều dài 1,5m chiều cao 1,5m, diện tích 2,4m^2 x 741.000/1m^2, số tiền 1.778.000 đồng, có tổng giá trị tài sản các đương sự yêu cầu định giá là 9.700.500 đồng và các tài sản trên đất các đương sự không yêu cầu định giá gồm 01 bụi trầu không trồng năm 2000 (có giàn cây làm bằng cọc cây củi cao 02 m); 01 hốc bí trồng trồng năm 2021; 13 cây cà tím trồng năm 2021; 01,5 m^2 rau rền trồng năm 2021; 16 cây khoai mon trồng năm 2020; 01 bãi lá lốt rộng 01m^2 trồng năm 2020; 01 luống rau lang rộng 1 m dài 1m trông năm 2021; 01 khóm xả trồng năm 2020; 05 khóm gừng trồng năm 2021; 01 khóm cây cẩm rộng 2m^2; 04 cột gỗ phơi cao 2m năm 2019; 04 sào phơi dài 03m làm năm 2019; 02 m^3 củi cây khô; 18 tấm Proxi măng; 16 tấm Proxi măng vỡ làm đôi.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết số tiền 12.790.000 đồng. Do nguyên đơn ông Lô Thế T nộp tạm ứng chi trước. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lô Thế T và bị đơn ông Lô Văn C đều yêu cầu Tòa án giải quyết về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Về việc tuân theo pháp luật, đương sự chấp hành đúng quy định pháp luật. Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lô Thế T vì có căn cứ; về tài sản trên đất tranh chấp giao lại cho ông Lô Thế T sở hữu và buộc ông Lô Thế T hoàn trả lại giá trị tài sản cho ông Lô Văn C theo kết quả định giá tài sản; về một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút đề nghị đình chỉ giải quyết; về yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản các đương sự không yêu cầu giải quyết nên không đề nghị xem xét giải quyết; về chi phí tố tụng ông Lô Văn C phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản đối với diện tích 225,1m^2, ông Lô Thế T phải chịu chi phí xem xét thẩm định đối với diện tích 3,5m^2 đã đình chỉ do ông C rút yêu cầu. Buộc ông Lô Văn C phải hoàn trả cho nguyên đơn ông Lô Thế T số tiền là 12.594.178 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản mà ông Trường đã nộp; về án phí bị đơn Lô Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành phiên họp và hoà giải theo quy định của pháp luật nhưng các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung của vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt gồm bà Lô Thị Thu H, ông Lô Quang T, bà Lô Thị Thu H1, bà Vi Thị N, anh Lô Quang H, chị Lô Thị Xuân B, chị Trần Hoài T, bà Vi Thị L, bà Lô Thị L, bà Lô Thị B, bà Lô Thị T, ông Lô Văn A, ông Nguyễn Đăng T, bà Dương Thị L, anh Nguyễn Minh T, anh Nguyễn Đăng N, anh Lô Thế Q, anh Lô Thế Q1, chị Lô Thị L1, bà Lô Thị H1, ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị T, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Đình H; người làm chứng anh Vy Văn T, ông Lô Văn T1, ông Nông Đức T, ông Nông Ngọc D đều vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng. Sự vắng mặt có lí do của đương sự và người làm chứng tại phiên tòa không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Khi thụ lý vụ án, trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Toà án đã xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất". Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn tranh chấp với bị đơn về quyền sử dụng đất, không yêu cầu bị đơn di dời tài sản trên đất tranh chấp mà nguyên đơn yêu cầu được quyền sở hữu tài sản trên đất tranh chấp của bị đơn. Do vậy, quan hệ tranh chấp được xác định là "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu sở hữu tài sản trên đất" theo quy định tại các khoản 2, 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu sở hữu tài sản trên đất: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, giữa nguyên đơn ông Lô Thế T với bị đơn ông Lô Văn C và các đương sự đều thống nhất xác định diện tích đất tranh chấp theo đo đạc hiện trạng hiện nay giữa các bên là 225,1m^2 đất ở đô thị, thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 20-b thị trấn Đ lập năm 1999, được chỉnh lý năm 2019, có tổng diện tích 861,3 m^2 đất ở tại đô thị, tọa tại đường L, Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, chiều dài và các cạnh tiếp giáp của diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2021 trong hồ sơ vụ án. Thửa đất số 42 trong đó có diện tích đất tranh chấp chưa đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của bố mẹ đẻ các ông là ông Lô Văn Đ chết năm 1981 và bà Vi Thị B chết năm 2001 tạo lập ra và để lại, được mẹ đẻ bà Vi Thị B khi còn sống và các anh em trong gia đình thống nhất chia cho nguyên đơn ông Lô Thế T, ban đầu không lập văn bản giấy tờ. Năm 1997 giữa hai mẹ con bà Vi Thị B và ông Lô Văn C xảy ra tranh chấp diện tích đất chia cho ông Lô Thế T hiện đang có tranh chấp, Uỷ ban

nhân dân huyện C đã ra quyết định số 200/UB-QĐ ngày 24/7/1997 giải quyết tranh chấp đất đai giữa hai mẹ con và giao diện tích đất ở đang có tranh chấp cho bà Vi Thị B (là mẹ ông Lô Thế T và ông Lô Văn C) được quyền sử dụng. Đến năm 1998 ông Lô Thế T được mẹ đẻ bà Vi Thị B lập di chúc là Giấy ủy quyền thừa kế đề ngày 04/10/1998, có xác nhận của bên để thừa kế bà Vi Thị B, xác nhận của bên nhận thừa kế ông Lô Thế T, có 02 người làm chứng cùng ký xác nhận, có xác nhận của Uỷ ban nhân dân xã Q cũ nay là thị trấn Đ ngày 20/11/1998, nội dung bà Vi Thị B di chúc sau khi bà Vi Thị B chết bà để lại cho ông Lô Thế T được quyền hưởng thừa kế đất ở (hiện nay đang có tranh chấp); một phần diện tích đất ở còn lại của thửa 42, tờ bản đồ địa chính số 20-b thị trấn Đ lập năm 1999, được chỉnh lý năm 2019, có diện tích 632,7m^2 đất ở đô thị được chia cho ông Lô Văn C năm 1992, gia đình ông Lô Văn C và gia đình con gái Lô Thị T đang cùng ở trên đất đó. Trên đất tranh chấp có các tài sản cây trồng, công trình tường xây cay, thổ công, hàng cây xếp do bị đơn ông Lô Văn C trồng, xây, xếp. Các đương sự đều thừa nhận tài sản đất đai của bố mẹ ông Lô Thế T và ông Lô Văn C tạo lập, để lại đã được bà Vi Thị B và các anh em ông Lô Thế T, ông Lô Văn C, bà Lô Thị H1 thống nhất chia hết cho các anh em các ông, riêng thửa đất ở số 42 chỉ chia cho ông C và ông T như nêu trên. Vì vậy, nguyên đơn ông Lô Thế T, bị đơn ông Lô Văn C và các đương sự khác đều khẳng định không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết chia thừa kế về tài sản của bố mẹ các ông trong vụ án này. Xét các tình tiết, sự kiện trên đều được các đương sự thừa nhận và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Xét lời khai của ông Lô Thế T phù hợp với lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C, lời khai của người làm chứng, phù hợp với xác minh thông tin vụ án của Tòa án tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện không có hồ sơ chuyển quyền từ ông Lô Văn C cho ông Lô Thế T và các tài liệu, chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án. Có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lô Thế T được quyền sử dụng đất tranh chấp và sở hữu toàn bộ các tài sản trên đất tranh chấp đã được Hội đồng định giá tài sản cùng các tài sản khác các đương sự không yêu cầu Hội đồng định giá. Vì toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp là của bị đơn ông Lô Văn C nên buộc ông Lô Thế T phải có trách nhiệm thanh toán trả giá trị toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp theo kết quả Hội đồng định giá tài sản trong vụ án với số tiền 9.700.500 đồng theo biên bản định giá tài sản ngày 18/6/2021 là phù hợp với ý kiến, yêu cầu của các bên đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phù hợp quy định pháp luật. Xét yêu cầu đòi được quyền sử dụng, sở hữu tài sản trên đất tranh chấp của bị đơn ông Lô Văn C và gia đình ông Lô Văn C, đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp phía bị đơn với lí do ông Lô Văn C cho rằng năm 1993 ông C đổi 02 sào đất ruộng ở N, thôn K, xã Q cũ nay là thị trấn Đ, tương ứng với thửa đất 234, tờ bản đồ 11, diện tích 720m^2 nằm trong diện tích 900m^2 cho ông T để đổi lấy diện tích đất ở đang tranh chấp, sau đó ông T mới có 02 sào đất ruộng này để chuyển nhượng lại cho ông Vy Văn T là không đúng. Vì theo các tài liệu trong hồ sơ vụ án cho thấy thực tế diện tích 720m^2 đất ruộng ở N mà ông T và bà B chuyển nhượng cho ông Vy Văn T là 02 sào đất ruộng của bà B để lại sử dụng làm đất dưỡng lão tuổi già, năm

1996 bà B và ông T chuyển nhượng lại cho ông Vy Văn T, không phải do ông C chuyển nhượng cho ông Vy Văn T, về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện giữa bên chuyển nhượng ông T, bà B với bên nhận chuyển nhượng ông Vy Văn T năm 1996. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông C và các đương sự phía ông C đều thừa nhận sau khi ông Vy Văn T nhận đất, sử dụng ổn định, không ai tranh chấp và ông Vy Văn T đã được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số bìa sổ E0232444, số vào sổ 822/QĐ cấp ngày 01/10/1996 tại thửa đất số 172b, tờ bản đồ số 13, diện tích 720m^2, ngày 16/5/2018 được Sở Tài nguyên Môi trường cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa sổ CL 423694 đối với thửa 166, tờ bản đồ 44, diện tích 746m^2, tọa tại địa danh N, thôn K, xã Q cũ nay là thị trấn Đ, huyện C, thấy rằng không nằm trong thửa đất nào trong 03 thửa đất số 225, 234, 172a đất 02 lúa mà ông Lô Văn C đã được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cùng thời điểm năm 1996 với ông Vy Văn T. Thực tế hiện nay gia đình ông Lô Văn C vẫn đang sử dụng 03 thửa đất số 225, 234, 172a, do đó không có căn cứ nào chứng minh thửa đất của ông Vy Văn T được tách ra từ một trong 03 thửa đất số 225, 234, 172a của ông C. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cũng cung cấp thông tin cho biết không có hồ sơ chuyển quyền từ ông Lô Văn C cho ông Lô Thế T. Do đó, không có căn cứ để xác định ông C đã đổi đất ruộng lấy đất ở, không có căn cứ xác định ông C sang tên đổi chủ thửa đất 234, tờ bản đồ 11, diện tích 720m^2 cho ông T. Ngoài lời khai của ông C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía ông C, thì ông C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh việc đổi đất ruộng lấy đất ở. Mặt khác, ông Lô Văn C và gia đình ông đều thừa nhận không có tài liệu, giấy tờ gì để chứng minh năm 1993 ông Lô Văn C được đổi đất ruộng cho ông Lô Thế T để lấy đất ở đang tranh chấp. Vì các lí do trên, yêu cầu đòi được quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất tranh chấp của bị đơn ông Lô Văn C và gia đình ông Lô Văn C, đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với phần diện tích được đánh số thửa tạm 42.2, có diện tích 3,3m^2 và số thửa tạm 42.3, có diện tích 0,2m^2, thuộc diện tích 228,6m^2 (trong đó diện tích đất tranh chấp giữa hai bên trong vụ án là 225,1m^2) nằm trong một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 20-b, bản đồ địa chính thị trấn Đ lập năm 1999, được chỉnh lý năm 2019, trên đất tại thửa tạm 42.2, có diện tích 3,3m^2 và số thửa tạm 42.3, có diện tích 0,2m^2 có tài sản là tường xây cay của ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị T đã xây năm 2013. Nguyên đơn ông Lô Thế T rút yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu ông đã rút.

[5] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản đối với cây trồng trên đất tranh chấp mà ông Lô Văn C cho rằng ông Lô Thế T đã phá của ông Lô Văn C trước đây, nguyên đơn ông Lô Thế T, bị đơn ông Lô Văn C và các đương sự khác không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[6] Đối với ý kiến, đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 12.790.000 đồng, nguyên đơn ông Lô Thế T nộp tạm ứng chi trước. Do yêu cầu khởi kiện của ông Lô Thế T được chấp nhận một phần nên cần bị đơn ông Lô Văn C phải chịu chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tương ứng với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Căn cứ vào khoản 1, 5 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1, 5 Điều 165; khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 cần buộc bị đơn ông Lô Văn C phải chịu trách nhiệm hoàn trả số tiền 12.594.178 đồng đã chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho ông Lô Thế T. Ông Lô Thế T phải chịu 195.822 đồng tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tương ứng với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút, xác nhận ông Lô Thế T đã nộp xong.

[8] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông Lô Thế T được chấp nhận nên bị đơn ông Lô Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông Lô Văn C là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

[9] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 147; khoản 1, 5 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1, 5 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244; các Điều 92, 229, 266, 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 169, 259, 631, 646, 647, 648, 649, 650, 652, 653, 654, 657, 667, 733, 734 của Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ các Điều 163, 164, 166, 169, 357, Điều 609, 624, 625, 626, 627, 628, 630, 631, 632, 634, 635, 643 của Bộ luật dân sự 2015; các Điều 1, 2, 3, 19, 73 Luật đất đai 1993;

Căn cứ các Điều 4, 5, 6, 10, 105, 106 Luật đất đai 2003;

Căn cứ các Điều 3, 4, 26, 97, 98, 99, 100, 166, 202, 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lô Thế T.

1. Về quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất:

1.1. Ông Lô Thế T được quyền sử dụng diện tích 225,1m^2 đất ở đô thị, tại Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản

đồ địa chính số 20-b, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1999, được chỉnh lý năm 2019, có tổng diện tích 861,3m^2 đất ở tại đô thị, có ranh giới tiếp giáp và kích thước các cạnh như sau:

- Phía Đông tiếp giáp đất đường giao thông (đất đường, đường L, khu T) và 01 tường cay xếp do ông Lô Văn C xếp trên đất, đoạn từ A1, A9 đến A8, cạnh dài là 7,5m;

- Phía Tây tiếp giáp thửa đất 38 của ông Lô Văn T1 (mẹ ông Lô Văn T1 là bà Hoàng Thị N), đoạn từ A6 đến A7 có cạnh dài 8,01m;

- Phía Nam tiếp giáp một phần đất thửa 42, được đánh số thửa tạm 42.4 trên trích đo khu đất tranh chấp, diện tích 629,0m^2 loại đất ODT, hiện hộ ông Lô Văn C đang sử dụng (không có tranh chấp), đoạn từ A7 đến A8, có cạnh dài 33,04m;

- Phía Bắc tiếp giáp tường xây cay không trát cao 1,6m của ông Hoàng Văn T xây trên đất của thửa tạm 42.2 trên trích đo khu đất tranh chấp, diện tích 3,3m^2 loại đất ODT (không có tranh chấp), thuộc một phần thửa 42, đoạn từ A1 đến A2, có cạnh dài 14,3m và tiếp giáp tường xây cay không trát cao 1,6m của ông Hoàng Văn T xây trên một phần thửa đất số 39 của ông Hoàng Văn T đoạn từ A2, A3, A4 đến A5, cạnh dài 14,88m và tiếp giáp tường xây cay không trát cao 1,6m của ông Hoàng Văn T xây trên đất của thửa tạm 42.3 trên trích đo khu đất tranh chấp, diện tích 0,2m^2 loại đất ODT (không có tranh chấp), thuộc một phần thửa 42, đoạn từ A5 đến A6, cạnh dài 1,69m.

(Có Trích đo khu đất tranh chấp kèm theo Bản án)

1.2. Buộc ông Lô Văn C trả lại cho ông Lô Thế T diện tích 225,1m^2 đất ở đô thị, thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 20-b, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1999, được chỉnh lý năm 2019, có tổng diện tích 861,3m^2 đất ở tại đô thị (ranh giới tiếp giáp và kích thước cạnh đã nêu tại mục 1.1) và ông Lô Thế T được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên diện tích đất 225,1m^2 gồm 01 cây nhãn đường kính gốc 21cm x 1. 463.000 đồng, số tiền 1.463.000 đồng; 02 cây mít đường kính 02 – 03 cm x 112.000 đồng, số tiền 224.000 đồng; 02 cây sưa đường kính 06 cm x 58.000 đồng, số tiền 116.000 đồng; 05 cây đào đường kính dưới 02cm x 55.000 đồng, số tiền 275.000 đồng; 02 cây đào đường kính 08 – 09 cm x 416.000 đồng, số tiền 832.000 đồng; 05 cây na đường kính 02 – 04 cm x 142.000 đồng, số tiền 710.000 đồng; 01 khóm giềng = 8.500 đồng; 35 cây chuối x 27.000 đồng, số tiền 945.000 đồng; 06 khóm x 8.500 đồng, số tiền 51.000 đồng; 12 khóm nghệ x 8.500 đồng, số tiền 102.000 đồng; 02 cây táo đường kính dưới 02 cm x 55.000 đồng, số tiền 110.000 đồng; 06 cây đu đủ đường kính 01 đến 02 cm x 18.000 đồng, số tiền: 108.000 đồng; 05 cây cam đường kính 1 – 2 cm: x 51.000 đồng, số tiền 255.000 đồng; 04 cây mắc mật đường kính từ 1 – 3 cm x 129.000 đồng, số tiền 516.000 đồng; 01 khóm mía rộng 1m^2 x 28.000 đồng, số tiền 28.000 đồng; 02 cây đinh lăng (thuốc nam) đường kính 3 – 5 cm x 24.000 đồng, số tiền 48.000 đồng; 01 tường rào xếp gạch bê tông dài 7,4m cao 1,6m gồm 360 viên gạch x 2.000 đồng/viên, số tiền 720.000 đồng; 01 tường rào xây gạch bê tông không trát dài 8m, cao 1,6m, diện tích 12,6 m^2 x 112/m^2, số tiền 1.411.000 đồng; 01 thổ công lợp mái Pro xi măng làm bằng cột gỗ tạp, rộng 1,6m, chiều dài 1,5m chiều cao 1,5m, diện tích 2,4m^2 x 741.000/m^2, số tiền 1.778.000 đồng, có

tổng giá trị 9.700.500 đồng cùng các tài sản trên đất các đương sự không yêu cầu định giá gồm 01 bụi trầu không trồng năm 2000 (có giàn cây làm bằng cọc cây củi cao 02 m); 01 hốc bí trồng trồng năm 2021; 13 cây cà tím trồng năm 2021; 01,5 m^2 rau rền trồng năm 2021; 16 cây khoai mon trồng năm 2020; 01 bãi lá lốt rộng 01m^2 trồng năm 2020; 01 luống rau lang rộng 1m dài 1m trông năm 2021; 01 khóm xả trồng năm 2020; 05 khóm gừng trồng năm 2021; 01 khóm cây cẩm rộng 2m^2; 04 cột gỗ phơi cao 2m năm 2019; 04 sào phơi dài 03m làm năm 2019; 02m^3 củi cây khô; 18 tấm Proxi măng; 16 tấm Proxi măng vỡ làm đôi. Buộc ông Lô Thế T phải trả giá trị tài sản trên đất cho ông Lô Văn C số tiền 9.700.500 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

1.3. Về đăng ký quyền sử dụng đất: Nguyên đơn ông Lô Thế T có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Buộc ông Lô Văn C phải chấm dứt việc tranh chấp quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất đối với diện tích 225,1m^2 đất ở đô thị, thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ địa chính số 20-b, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn lập năm 1999, được chỉnh lý năm 2019, tọa tại Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

3. Đình chỉ giải quyết đối với phần diện tích được đánh số thửa tạm 42.2, có diện tích 3,3m^2 và số thửa tạm 42.3, có diện tích 0,2m^2, thuộc diện tích 228,6m^2 (trong đó diện tích đất tranh chấp giữa hai bên trong vụ án là 225,1m^2) nằm trong một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 20-b, bản đồ địa chính thị trấn Đ lập năm 1999, được chỉnh lý năm 2019, trên đất tại thửa tạm 42.2, diện tích 3,3m^2 và số thửa tạm 42.3, diện tích 0,2m^2 có tài sản là tường xây cay của ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị T đã xây năm 2013. Do nguyên đơn ông Lô Thế T đã rút yêu cầu.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Bị đơn ông Lô Văn C phải chịu số tiền 12.594.178 đồng đã chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, buộc ông Lô Văn C phải hoàn trả cho nguyên đơn ông Lô Thế T số tiền là 12.594.178đ (mười hai triệu năm trăm chín mươi tư nghìn một trăm bảy mươi tám đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4.2. Nguyên đơn ông Lô Thế T phải chịu 195.822 đồng tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tương ứng với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút, xác nhận ông Lô Thế T đã nộp xong.

5. Về án phí: Ông Lô Văn C được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người đại diện hợp pháp của có quyền lợi nghĩa

vụ liên quan vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

7. Quyền yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện C;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Thị Thanh Huyền