

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:10/2019/DS-ST

Ngày 08-11-2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu
cầu bồi thường thiệt hại tài sản trên đất,
yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Minh Thùy;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Dung;

Ông Tổng Quốc Tuấn.

- Thư ký phiên toà: Bà Chu Thị Kiều, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên toà:
Bà Nông Thị Nga, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 12/2019/TLST-DS, ngày 29 tháng 8 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản trên đất, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2019/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lâm Thị D; cư trú tại: Thôn K, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lương Văn C, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn: Anh Hà Văn T; cư trú tại: Thôn K, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Triệu Thị Kim L, Luật sư Cộng tác viên Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hà Văn C; cư trú tại: Thôn K, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn C: Bà Triệu Thị Kim L, Luật sư Cộng tác viên Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn: Ông Trần Văn T, Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L (đại diện theo văn bản ủy quyền số 4576/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2019); vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Vy Văn D;
2. Ông Triệu Văn U;
3. Ông Nông Văn V;

Cùng cư trú tại: Thôn K, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Chị Hoàng Thị N;
5. Bà Hà Thị C,
6. Bà Vi Thị M;

Cùng cư trú tại: Thôn K, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06 tháng 8 năm 2019, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Lâm Thị D trình bày:

Gia đình bà Lâm Thị D có 01 mảnh đất tại sườn đồi PC (T) thuộc thôn K, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; do mẹ chồng của bà là bà Tăng Thị T khai phá và quản lý sử dụng từ những năm 1966; năm 1980 bà về làm dâu và được trực tiếp canh tác trên mảnh đất đó cho đến nay.

Năm 2015 anh Hà Văn T san mặt bằng nên đã múc vào phần đất của bà đang canh tác, làm đổ mấy cây sắn do bà trồng nên bà đã gọi trưởng thôn là ông Triệu Văn U và Công an viên là ông Nông Văn V đến giải quyết. Hai bên gia đình đã thỏa thuận thống nhất ranh giới, mốc giới và cuốc một đường làm dấu nhưng không lập biên bản. Năm 2016 bà san ủi cho bằng với mặt bằng của phần đất mà anh Hà Văn T đang sử dụng. Năm 2018 bà xây tường rào trên phần ranh giới đã cuốc phân chia từ năm 2015 và tiếp tục quản lý, canh tác, trồng cây trên đất. Ngày 22 tháng 3 năm 2019 anh Hà Văn T đã nhổ 05 cây ăn quả gồm 01 cây Mắc ca, 01 cây vải, 01 cây khế, 01 cây cam, 01 cây mít và phá một phần tường rào của bà. Khi Ủy ban nhân dân xã S hòa giải, bà mới biết anh Hà Văn Th (đã chết) là anh trai của anh Hà Văn T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 402, tờ bản đồ số 48, bản đồ địa chính xã S, trong đó có cả phần diện tích đất mà bà đang quản lý, sử dụng.

Nay bà Lâm Thị D khởi kiện yêu cầu Tòa án: Công nhận quyền quản lý,

sử dụng hợp pháp của bà đối với diện tích đất tranh chấp; buộc anh Hà Văn T bồi thường cho bà trị giá 01 cây Mắc ca, 01 cây khế, 01 cây cam, 01 cây vải, 01 cây mít và trị giá phần tường rào bị đổ theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá; yêu cầu anh Hà Văn T, ông Hà Văn C chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất tranh chấp và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Hà Văn Th đối với phần diện tích đất tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là anh Hà Văn T trình bày:

Phần đất đang tranh chấp giữa anh với bà Lâm Thị D thuộc một phần diện tích của thửa đất số 402, tờ bản đồ số 48 xã S; địa chỉ: Khu đồi PC (T) thuộc thôn K, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh trai của anh là Hà Văn Th (đã chết).

Nguồn gốc thửa đất số 402, tờ bản đồ số 48 xã S là do ông cha để lại và được gia đình anh quản lý, sử dụng từ năm 1989, cụ thể: Trước năm 1996, anh Hà Văn Th trồng chè trên đất; từ năm 1996 đến năm 2000 anh Hà Văn T đi chấp hành án nên không biết việc quản lý sử dụng thửa đất nói trên như thế nào; sau khi chấp hành xong hình phạt tù cho đến nay, anh Hà Văn T và các thành viên trong gia đình không có ai canh tác thửa đất nói trên.

Năm 2007, anh Hà Văn T thuê máy về mức đất, san ủi mặt bằng thì bà Lâm Thị D và ông Vi Văn S (bố anh Vi Văn D) ngăn cản nên không thực hiện được và cũng từ đó anh mới thấy bà Lâm Thị D trồng cây chuối, cây sắn trên diện tích đất hiện đang tranh chấp, còn anh và gia đình không ai canh tác trên đất tranh chấp.

Năm 2015, anh tiếp tục thuê máy về mức đất san ủi mặt bằng thì xảy ra tranh chấp như bà Lâm Thị D đã trình bày. Việc tranh chấp chưa được giải quyết dứt điểm mà chỉ dừng lại ở việc ông Triệu Văn U và ông Nông Văn V không cho anh mức đất vào vị trí đất đang tranh chấp hiện nay nên có cuộc đánh dấu ranh giới ngăn cách chứ không phải là phân định ranh giới quyền sử dụng đất giữa anh và bà Lâm Thị D. Khi bà Lâm Thị D san ủi mặt bằng anh không biết, sau này anh biết bà Lâm Thị D bán mảnh đất đang tranh chấp hiện nay cho vợ chồng anh Hà Văn V. Gia đình anh chưa lần nào gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã, Ủy ban nhân dân huyện yêu cầu giải quyết việc tranh chấp với bà Lâm Thị D đối với diện tích đất nói trên.

Anh Hà Văn T thừa nhận, ngày 22 tháng 3 năm 2019 anh đã nhổ 05 cây ăn quả cao trung bình 1,2m đến 1,3m và đập đổ một phần tường rào của bà Lâm Thị D trên đất tranh chấp; anh đồng ý bồi thường cho bà Lâm Thị D trị giá 05 cây bị nhổ và một phần tường rào bị đổ theo giá mà Hội đồng định giá đã xác định; anh không đồng ý đối với yêu cầu đòi quyền quản lý sử dụng đất tranh chấp và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà Lâm Thị D đưa ra.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hà Văn C trình bày: Ông và bà Chu Thị N sinh được 11 người con, trong đó có anh Hà Văn Th và Hà Văn T. Năm 1992 anh Hà Văn Th lấy chị Hoàng Thị B và sinh được 01 người con nhưng không nuôi được (đã chết), năm 2005 chị Hoàng Thị B bỏ đi lấy người

khác, ngày 13 tháng 9 năm 2013 anh Hà Văn Th chết, năm 2015 bà Chu Thị Người chết. Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp giữa gia đình ông với bà Lâm Thị D thuộc một phần diện tích của thửa đất số 402, tờ bản đồ số 48 xã S; thửa đất này được gia đình ông canh tác từ năm 1972 đến năm 2009 thì ông chia cho con trai tên là anh Hà Văn Th, anh Hà Văn Th kê khai và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013. Sau khi anh Hà Văn Th chết thì anh Hà Văn T quản lý sử dụng thửa đất nói trên và xảy ra tranh chấp với bà Lâm Thị D. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị D, ông nhất trí với ý kiến mà anh Hà Văn T đã trình bày.

Tại các bản tự khai ngày 18 tháng 9 năm 2019 và ngày 17 tháng 10 năm 2019, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Ngày 22 tháng 11 năm 2011, anh Hà Văn Th có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 48, bản đồ địa chính xã S, trong đó có thửa đất số 402 và đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 025XX ngày 23 tháng 9 năm 2013 mang tên anh Hà Văn Th. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ số 48 xã S cho anh Hà Văn Th là đúng đối tượng sử dụng đất, đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Tại công văn số 82/2019/CV-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân xã S, huyện L cho biết: Trước năm 1993 tại Ủy ban nhân dân xã S không có hồ sơ đất đai nào mang tên ông Hà Văn C, ông Hà Văn Th, ông Hà Văn T, bà Lâm Thị D đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ số 48, bản đồ địa chính xã S. Trước năm 1979, không có cá nhân, hộ gia đình nào tác động đến thửa đất nói trên vì khi đó bộ đội về đóng quân và làm chuồng bò trên thửa đất đó. Sau khi bộ đội rút quân (năm 1979) thì có bà Lâm Thị D tác động lên phần đất đang tranh chấp, còn ông Hà Văn C, Hà Văn Th, Hà Văn T chưa canh tác trên đất tranh chấp.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Diện tích đất tranh chấp là 124m² thuộc một phần diện tích thửa đất số 402, tờ bản đồ số 48, bản đồ địa chính xã S; địa chỉ: Thôn K, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Hà Văn Th; thửa đất nói trên hiện nay có 03 chủ sử dụng đất là anh Hà Văn T, bà Lâm Thị D và anh Hà Văn Đ. Diện tích đất tranh chấp có chiều dài các cạnh và tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 402 do anh Hà Văn T đang quản lý, sử dụng; có cạnh dài 2,31m + 4,29m + 5,13m + 2,67m + 5,02m. Phía Nam giáp một phần thửa đất 402 do anh Hà Văn Đ đang quản lý, sử dụng; có cạnh dài 11,01m. Phía Đông giáp đường ngõ liền kề nhà đất anh Hà Văn V; có cạnh dài 5,8m + 0,49m + 4,07m. Phía Tây giáp nhà đất anh Vi Văn D; có cạnh dài 3,37m + 3,25m. Ranh giới tiếp giáp giữa diện tích đất do bà Lâm Thị D quản lý sử dụng (đất tranh chấp) và diện tích đất do anh Hà Văn T đang quản lý sử dụng là bức tường rào bằng gạch chỉ do bà Lâm Thị D xây, chiều cao trung bình 38cm, dài 16,7m; có một phần tường đã bị đổ dài 3,83m cao 0,5m.

Kết quả định giá xác định: Trị giá quyền sử dụng đất là 37.000 đồng/m²;

trị giá phần tường rào bị đổ là 855.760 đồng, trị giá 05 cây ăn quả đã bị anh Hà Văn T nhổ là 300.000 đồng, tổng trị giá tài sản trên đất bị thiệt hại là 1.155.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng kết quả hòa giải không thành.

Tại phiên tòa:

Các đương sự thừa nhận: Từ những năm 1970 đến nay gia đình ông Hà Văn Đ đã quản lý, sử dụng một phần diện tích đất của thửa đất 402, tờ bản đồ số 48 (giáp với phía Nam của đất đang tranh chấp) và trồng bạch đàn, trồng thông trên đó; hiện nay trên đất còn có một số cây thông có đường kính khoảng 30cm - 40 cm. Năm 2007, bà Lâm Thị D ngăn cản không cho anh Hà Văn T san ủi trên phần đất đang tranh chấp hiện nay nhưng không ai gửi đơn yêu cầu cơ quan chức năng giải quyết.

Nguyên đơn là bà Lâm Thị D đề nghị Tòa án công nhận quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà đối với diện tích đất tranh chấp; buộc anh Hà Văn T và ông Hà Văn C chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất tranh chấp và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với phần diện tích đất tranh chấp; buộc anh Hà Văn T phải bồi thường thiệt hại về tài sản và có nghĩa vụ nộp chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là anh Hà Văn T không nhất ý với yêu cầu khởi kiện đòi quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp và yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị D. Đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản, anh Hà Văn T nhất trí bồi thường giá trị 05 cây ăn quả và giá trị bức tường rào bị đổ cho bà Lâm Thị D theo giá mà Hội đồng định giá là 1.155.000 đồng.

Ông Hà Văn C trình bày: Khoảng năm 1986, mẹ chồng bà Lâm Thị D là bà Tàng Thị T mới chuyển về sinh sống tại thôn K, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và có hỏi xin ông một ít đất để trồng rau; trước khi bà Tàng Thị T chết, bà Tàng Thị T đã trả lại đất cho ông, đó chính là diện tích đất đang tranh chấp hiện nay. Việc mượn và trả đất không làm giấy tờ, không có ai làm chứng. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu đòi quyền quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp và yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị D.

Người làm chứng là bà Vi Thị M, bà Hà Thị C, chị Hoàng Thị N trình bày: Phần đất tranh chấp do bà Tàng Thị T (mẹ chồng của bà Lâm Thị D) khai phá, canh tác; khi bà Lâm Thị D về làm dâu thì bà Lâm Thị D trực tiếp quản lý, canh tác từ năm 1980 cho đến nay; không thấy gia đình anh Hà Văn T canh tác trên đất tranh chấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Có căn cứ xác định gia đình chồng bà Lâm Thị D đã khai phá, quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 1966; điều này phù hợp với lời khai của những người

làm chứng trong vụ án và những người làm chứng này không có quan hệ họ hàng với bà Lâm Thị D nên lời khai của họ đảm bảo tính khách quan. Các đương sự đều thừa nhận việc tranh chấp xảy ra từ năm 2007 và từ đó cho đến nay gia đình anh Hà Văn T không quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 402, tờ bản đồ số 48, bản đồ địa chính xã S cho anh Hà Văn Th là không đúng đối tượng và không đảm bảo điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng đất và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hà Văn Th mà bà Lâm Thị D đưa ra là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thỏa thuận, thống nhất về trách nhiệm và số tiền bồi thường, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của đương sự. Về chi phí tố tụng và án phí, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Hà Văn T và ông Hà Văn C trình bày: Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần diện tích của thửa đất số 402, tờ bản đồ số 48 xã S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Hà Văn Th từ năm 2013; quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Hà Văn Th đối với thửa đất nói trên là đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định của pháp luật; những người làm chứng có mặt tại phiên tòa đều có mâu thuẫn với gia đình anh Hà Văn T nên lời khai của họ không đảm bảo tính khách quan; việc ông Triệu Văn U' và ông Nông Văn V cuộc rãnh ranh giới không đồng nghĩa với việc phân định quyền sử dụng đất giữa anh Hà Văn T và bà Lâm Thị D. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện đòi quyền quản lý, sử dụng đất và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị D. Anh Hà Văn T đồng ý bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà Lâm Thị D với số tiền 1.155.000 đồng, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa bà Lâm Thị D và anh Hà Văn T về nội dung này.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng, đủ tư cách nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; việc xác minh, thu thập chứng cứ, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đúng quy định; thời hạn chuẩn bị xét xử, việc gửi hồ sơ, quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa dân sự sơ thẩm. Đương sự từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay đều đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Anh Hà Văn T cho rằng gia đình anh đã quản lý sử dụng đất tranh chấp từ năm 1972 nhưng không đưa ra được tài liệu chứng minh. Căn cứ lời khai của những người làm chứng và Công văn số 82/CV-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn thấy có căn cứ xác định gia đình bà Lâm Thị D quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ năm 1979. Quá trình giải quyết vụ án bà Lâm Thị D và anh Hà Văn T thừa nhận năm 2007 đã xảy ra tranh chấp; khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện L chỉ căn cứ vào đơn kê khai của anh Hà Văn Th mà không kiểm tra, xác định ranh giới, mốc giới tại thực địa nên đã cấp cả phần đất do bà Lâm Thị D đang canh tác và một phần đất mà gia đình ông Hà Văn Đ đã quản lý, sử dụng từ đời ông cha vào chung thửa 402, tờ bản đồ số 48 xã S cho anh Hà Văn Th là không đúng đối tượng đang sử dụng đất. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Hà Văn Th theo yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị D. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 101, Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị D; buộc anh Hà Văn T phải chịu chi phí tố tụng; đề nghị Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí cho anh Hà Văn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án đã triệu tập anh Hà Văn V và chị Hoàng Thị N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, bà Lâm Thị D và anh Hà Văn V, chị Hoàng Thị N đều thừa nhận không thực hiện việc chuyển nhượng đất theo quy định của pháp luật; do có phát sinh tranh chấp giữa bà Lâm Thị D và anh Hà Văn T nên hai bên đã hoàn trả lại đất và tiền cho nhau. Do đó, Tòa án xác định chị Hoàng Thị N là người làm chứng trong vụ án.

[2] Tại công văn số 72/CV-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn cho biết: Năm 1992 anh Hà Văn Th chung sống như vợ chồng với chị Hoàng Thị B nhưng không đăng ký kết hôn và không có tên trong sổ hộ khẩu gia đình anh Hà Văn Th; năm 2005 chị Hoàng Thị B bỏ về nhà ngoại sau đó đã đăng ký kết hôn với anh Vi Văn C. Anh Hà Văn Th và chị Hoàng Thị B không có con đẻ, con nuôi hợp pháp. Vì vậy, người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của anh Hà Văn Th tại thời điểm này là ông Hà Văn C, nên ông Hà Văn C tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Đây là phiên tòa triệu tập hợp lệ lần thứ nhất, mặc dù ông Trần Văn T là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; những người làm chứng là ông Vi Văn D, ông Triệu Văn U' và ông Nông Văn V đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Triệu Văn U' và ông Nông Văn V đã có lời khai tại Tòa án. Xét thấy,

việc vắng mặt của những người nói trên không ảnh hưởng đến việc xét xử, vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tại phiên tòa hôm nay các đương sự đều thừa nhận kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ khu đất tranh chấp do Công ty Cổ phần tư vấn Tài Nguyên số 1 Lạng Sơn thực hiện ngày 02 tháng 10 năm 2019. Do đó, Hội đồng xét xử xác định diện tích đất tranh chấp là 124m² thuộc một phần diện tích thửa đất số 402, tờ bản đồ số 48, bản đồ địa chính xã S; địa chỉ: Thôn K, xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có chiều dài các cạnh và tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 402 do anh Hà Văn T đang quản lý sử dụng, có cạnh dài 2,31m + 4,29m + 5,13m + 2,67m + 5,02m; phía Nam giáp một phần thửa đất 402 do anh Hà Văn Đ đang quản lý sử dụng, có cạnh dài 11,01m; phía Đông giáp đường ngõ liền kề nhà đất anh Hà Văn V, có cạnh dài 5,8m + 0,49m + 4,07m; phía Tây giáp nhà đất anh Vi Văn D, có cạnh dài 3,37m + 3,25m. Ranh giới giữa diện tích đất do bà Lâm Thị D đang quản lý sử dụng và diện tích đất do anh Hà Văn T đang quản lý sử dụng là bức tường rào bằng gạch chỉ do bà Lâm Thị D xây, chiều cao trung bình 38cm, dài 16,7m; có một phần tường đã bị đổ dài 3,83m cao 0,5m.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là của ông cha để lại nhưng không đương sự nào cung cấp được chứng cứ chứng minh nội dung này. Điều này phù hợp với nội dung Công văn số 82/CV-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

[6] Mặc dù anh Hà Văn T trình bày bà Hà Thị C, bà Vi Thị M, chị Hoàng Thị N có mâu thuẫn với gia đình anh nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh; bên cạnh đó những người làm chứng này đều không có quan hệ họ hàng với bà Lâm Thị D; lời khai của những người làm chứng phù hợp với lời trình bày của họ tại buổi hòa giải ngày 13 tháng 6 năm 2019 tại Ủy ban nhân dân xã S và phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy lời khai của những người làm chứng trong vụ án này đảm bảo tính khách quan.

[7] Kể từ khi thụ lý vụ án đến nay anh Hà Văn T không đưa ra được căn cứ chứng minh quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp, mặt khác anh Hà Văn T và ông Hà Văn C còn thừa nhận từ năm 2000 cho đến nay gia đình anh (ông) không có ai canh tác trên phần diện tích đất tranh chấp cũng như toàn bộ thửa đất số 402, tờ bản đồ số 48, bản đồ địa chính xã S. Bên cạnh đó, lời khai của bà Lâm Thị D về quá trình quản lý, sử dụng đất phù hợp với lời khai của những người làm chứng và nội dung Công văn số 82/CV-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Do đó, có căn cứ xác định bà Lâm Thị D là người quản lý, sử dụng ổn định diện tích đất tranh chấp nói trên.

[8] Quá trình giải quyết vụ án, bà Lâm Thị D và anh Hà Văn T thừa nhận

việc tranh chấp diện tích đất nói trên xảy ra từ năm 2007 (trước khi anh Hà Văn Th kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nhưng không ai gửi đơn đến cơ quan chức năng đề nghị giải quyết; gia đình ông Hà Văn Đ đã và đang quản lý, sử dụng một phần diện tích thửa đất số 402, tờ bản đồ số 48 xã S (tiếp giáp phía Nam của phần đất đang tranh chấp) từ những năm 1970, trên đất có trồng thông và bạch đàn, hiện nay còn một số cây thông có tuổi khoảng 30 năm, điều này phù hợp với lời trình bày của ông Hà Văn Đ tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. Xét thấy, theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là tình tiết sự, kiện không phải chứng minh. Qua đó thấy rằng Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Hà Văn Th đối với toàn bộ diện tích của thửa đất số 402, tờ bản đồ số 48, bản đồ địa chính xã Slà không đúng chủ thể, không đúng người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất; gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lâm Thị D.

[9] Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử thấy có đủ căn cứ xác định bà Lâm Thị D là người quản lý, sử dụng hợp pháp, ổn định diện tích đất tranh chấp là 124m² đất thuộc một phần thửa đất số 402, tờ bản đồ số 48 bản đồ địa chính xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị D về việc đề nghị Tòa án công nhận quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà đối với diện tích đất tranh chấp; buộc anh Hà Văn T và ông Hà Văn C chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất tranh chấp; yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Hà Văn Th tương ứng với phần diện tích đất tranh chấp nói trên là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất: Quá trình giải quyết vụ án, anh Hà Văn T thừa nhận được nhổ 05 cây ăn quả và đập đổ một phần tường rào của bà Lâm Thị D. Tại phiên tòa, anh Hà Văn T và bà Lâm Thị D thỏa thuận thống nhất: Anh Hà Văn T có trách nhiệm bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà Lâm Thị D theo giá mà Hội đồng định giá đã định, cụ thể số tiền mà anh Hà Văn T phải bồi thường cho bà Lâm Thị D là 1.155.000 đồng. Xét thấy, việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử công nhận.

[11] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và Kiểm sát viên đưa ra là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Quan điểm, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Hà Văn T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn C về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp với quy định của pháp luật nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đương sự phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nếu yêu cầu khởi kiện của họ không được Tòa án chấp nhận. Do yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị D được chấp nhận và các bên cũng không thỏa thuận

được về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng. Vì vậy, anh Hà Văn T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 10.485.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lâm Thị D đã chi trả toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nói trên nên buộc anh Hà Văn T phải thanh toán cho bà Lâm Thị D số tiền là 10.485.000 đồng; trường hợp anh Hà Văn T chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán còn phải chịu lãi suất theo quy định của Bộ luật dân sự.

[13] Về án phí: Theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì anh Hà Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự có giá ngạch tương ứng với số tiền phải bồi thường cho bà Lâm Thị D. Nhưng do anh Hà Văn T là dân tộc thiểu số, sinh sống ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, thuộc hộ nghèo và có đề nghị được miễn toàn bộ tiền án phí. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội miễn toàn bộ tiền án phí cho anh Hà Văn T.

[14] Các đương sự không phải chịu án phí đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[15] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[16] Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh L xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 402, tờ bản đồ số 48, bản đồ địa chính xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn mang tên anh Hà Văn Th đối với phần diện tích đất mà gia đình ông Hà Văn Đ đang quản lý sử dụng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 5, Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 164, Điều 169, khoản 1 Điều 584, Điều 589, Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 101, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị D:

1.1 Về quyền sử dụng đất: Bà Lâm Thị D được quyền quản lý, sử dụng 124m² thuộc một phần diện tích thửa đất số 402, tờ bản đồ số 48, bản đồ địa chính xã S và sở hữu tài sản trên đất là bức tường gạch dài 16,7m, cao trung bình 38cm, có một phần tường đã bị đổ dài 3,83m cao 0,5m; địa chỉ: Thôn K, xã

S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có chiều dài các cạnh và tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 402 do anh Hà Văn T đang quản lý sử dụng có cạnh dài 2,31m + 4,29m + 5,13m + 2,67m + 5,02m; phía Nam giáp một phần thửa đất 402 do anh Hà Văn Đ đang quản lý sử dụng có cạnh dài 11,01m; phía Đông giáp đường ngõ liền kề nhà đất anh Hà Văn V có cạnh dài 5,80m + 0,49m + 4,07m; phía Tây giáp nhà đất anh Vi Văn D có cạnh dài 3,37m + 3,25m.

Bà Lâm Thị D có quyền, nghĩa vụ đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên theo quy định của pháp luật

Buộc anh Hà Văn T, ông Hà Văn C chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Lâm Thị D về diện tích đất nói trên.

(Có sơ đồ khu đất kèm theo)

1.2 Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 025XX do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 23 tháng 9 năm 2013 cho anh Hà Văn Th đối với diện tích 124m², là một phần diện tích thửa đất số 402, tờ bản đồ số 48, bản đồ địa chính xã S, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có ranh giới tiếp giáp, kích thước cạnh và sơ đồ khu đất ghi tại mục 1.1.

1.3 Về yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản: Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Lâm Thị D và anh Hà Văn T, cụ thể: Anh Hà Văn T có trách nhiệm bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà Lâm Thị D với số tiền là 1.155.000 (một triệu một trăm năm mươi lăm nghìn) đồng.

2. Về chi phí tố tụng:

Anh Hà Văn T phải chịu 10.485.000 (mười triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản;

Anh Hà Văn T phải hoàn trả cho bà Lâm Thị D 10.485.000 (mười triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà bà Lâm Thị D đã chi trả.

3. Về nghĩa vụ chậm trả:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi hành án, mà người phải thi hành án chậm thi hành án, thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả được quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

Anh Hà Văn T được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự có giá ngạch.

Bà Lâm Thị D không phải chịu án phí sơ thẩm; hoàn trả bà Lâm Thị D 517.500 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà Lâm Thị D đã nộp theo Biên lai thu

tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0001644, ngày 27 tháng 8 năm 2019 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Tổ HCTP; Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Người BVQVLIHP của đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa DS, TP.

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

Nguyễn Thị Minh Thùy

