

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 04/2023/DS-ST
Ngày 02-8-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu
chấm dứt hành vi tranh chấp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Hương Giang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nông Ngọc Dung;

2. Ông Vi Thành Trung.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nông Văn Đông - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

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

Trong các ngày 30 tháng 6 năm 2022, ngày 03 tháng 7 năm 2023 và ngày 02 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2022/TLST-DS, ngày 10 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2023/QĐXX-ST, ngày 9 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2023/QĐST-DS, ngày 07 tháng 6 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 01/2023/QĐ-DS ngày 03/7/2023 và Thông báo thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa số: 1225/TB-TA ngày 25/7/2023, giữa các đương sự:

I. Nguyên đơn: Bà Lâm Thị D, sinh năm 1950; địa chỉ: Khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Nông Thị N, sinh năm 1984; địa chỉ: Khu Đ, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (theo giấy ủy quyền ngày 12/10/2022); có mặt.

II. Bị đơn: Bà Vi Thị B, sinh năm 1960; địa chỉ: Khu L, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

1. Anh Hoàng Khắc Ch, sinh năm 1993; địa chỉ: Khu L, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (theo giấy ủy quyền ngày 14/02/2023); có mặt.

2. Ông Hoàng Văn Q, sinh năm 1966; địa chỉ: Khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (theo giấy ủy quyền ngày 15/02/2023); có mặt.

III. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nông Minh Nh, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn Làng Noong, xã Thượng Cường, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Chị Nông Minh D, sinh năm 1977; địa chỉ: Khu Than Muội, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

3. Chị Nông Bích N1, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu B, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Chị Nông Thị N, sinh năm 1984; địa chỉ: Khu Đ, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Chị Nông Thúy Ng2, sinh năm 1986; địa chỉ: Khu Đ, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

6. Chị Nông Minh S, sinh năm 1991; địa chỉ: Xóm Đ, xã Th, huyện L, tỉnh Hòa Bình; vắng mặt.

7. Anh Nông Đức L, sinh năm 1995; địa chỉ: Khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

8. Chị Hoàng Thị Xa, sinh năm 1986; địa chỉ: Số nhà 93, khu 6, phường Yên Hải, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

9. Anh Hoàng Khắc Ch, sinh năm 1993; địa chỉ: Khu L, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

10. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Quang Toàn - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Lạng Sơn (giấy ủy quyền số 67/UQ-UBND ngày 17/7/2023); vắng mặt.

11. Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện hợp pháp: Ông Linh Văn Sáng - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (giấy ủy quyền số 03/UQ-UBND ngày 17/7/2023); có mặt tại phần tranh tụng của phiên tòa ngày 02 tháng 8 năm 2023, vắng mặt khi Hội đồng xét xử tuyên án.

Người làm chứng:

1. Ông Vi Hoàng K; (2) Ông Hoàng Văn H; (3) Bà Hoàng Thị L1; (4) Bà Lý Thị S; (5) Ông Nguyễn Đình Ch (Nguyễn Văn Ch); (6) Ông Cao Mạnh G; (7) Ông Vi Văn X; (8) Anh Vi Thanh G; (9) Ông Vi Văn Th; (10) Ông Vi Văn T; (11) Ông Vi Văn N; (12) Anh Hoàng Văn D; (13) Ông Vy Kim Ch; (14) Ông Vi Văn N; (15) Ông Hoàng Văn S; (16) Ông Phạm Văn T1; cùng địa chỉ: Khu L, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

17. Ông Lành Văn Đ; (18) Ông Triệu Văn Kh; (19) Bà Lô Thị C; cùng địa chỉ: Khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Tất cả những người làm chứng đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 25 tháng 12 năm 2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lâm Thị D và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chị Nông Thị N trình bày:

Gia đình nguyên đơn bà Lâm Thị D quản lý, sử dụng ổn định các thửa đất số 06, 14, 15, 16, 30, 37 tờ bản đồ số 67 xã Quang L (nay là tờ bản đồ địa chính số 97 thị trấn Đ, tỷ lệ 1/1000), huyện C, tỉnh Lạng Sơn (sau đây viết tắt là: Các thửa đất số 06, 14, 15, 16, 30, 37) từ khoảng năm 1979 đến năm 1998 thì bắt đầu xảy ra tranh chấp với bị đơn bà Vi Thị B, nguyên nhân là khi gia đình nguyên đơn làm thủ tục kê khai các thửa đất nêu trên để đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn (sau đây viết tắt là: UBND huyện) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: Sổ bìa đỏ) thì bị đơn bà Vi Thị D khiếu nại, cho rằng đất là của gia đình bị đơn nên việc cấp sổ đỏ bị dừng lại và từ đó đến nay vụ việc vẫn chưa được giải quyết dứt điểm. Theo kết quả hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Quang L (nay là thị trấn Đ) diện tích đất tranh chấp như sau: Thửa đất số 06 có diện tích 666m²; thửa đất số 14 có diện tích 35m²; thửa đất số 15 có diện tích 295m²; thửa đất số 16 có diện tích 1.672m²; thửa đất số 30 có diện tích 162m²; thửa đất số 37 có diện tích là 787m²; trên đất tranh chấp có các cây trồng: 02 cây Bưởi, đường kính gốc trên 20cm; 02 cây Xoài, đường kính gốc trên 20cm; 02 cây Khế, đường kính gốc trên 20cm; 05 cây Keo, đường kính gốc trên 10cm; 04 bụi Tre; 50 cây Dứa; 02 cây Ổi; 02 cây Mơ, đường kính trên 15cm và các loại gỗ tạp khác.

Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bà Vi Thị B trả lại diện tích đất 3.617m² thuộc các thửa đất số 06, 14, 15, 16, 30, 37 và chấm dứt hành vi tranh chấp đối với các thửa đất nêu trên; đồng thời yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.543m² (trong đó có 666m² thuộc thửa đất số 06 và 787m² thuộc thửa số 37) đã được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vi Thị B, ngày 10/8/1998 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ 17; yêu cầu được quyền sở hữu đối với toàn bộ cây trồng trên đất như đã nêu ở phần trên.

Tại phiên tòa, phía nguyên đơn khởi kiện bị đơn liên quan đến diện tích các thửa đất số 15 (ký hiệu thửa tạm 15.1 theo sơ đồ khu đất tranh chấp), 37 (ký hiệu thửa tạm 37.1 theo sơ đồ khu đất tranh chấp) và thửa số 30, diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, cụ thể: Thửa số 37 là đất rừng sản xuất, tranh chấp diện tích 127m²; thửa số 15 là đất trồng cây hàng năm khác có diện tích 288,2m²; thửa số 30 là đất trồng cây hàng năm khác có diện tích 162m². Thực tế xem xét thẩm định các thửa 15 và 30 là đất ao và không có tài sản gì; trên thửa số 37 có 02 cây gỗ tạp.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Được quản lý, sử dụng đối với các thửa 15, 30, 37 và sở hữu 02 cây gỗ tạp; đồng thời yêu cầu nguyên đơn chấm dứt hành vi khởi kiện đối với các diện tích đất nêu trên. Căn cứ cho yêu cầu khởi kiện: Gia đình nguyên đơn sử dụng đất từ cuối năm 1979, đầu năm 1980 việc này có những người làm chứng là Ông Lành Văn Đ, ông Triệu Văn Kh, bà Lô Thị C, ông Vi Thanh Ng (đã chết) và ông Trịnh Y (đã chết) cùng canh tác khu đất tranh chấp từ năm 1980 đến năm 1986 – 1987 với gia đình ông Nông Quốc B, khi không canh tác nữa họ đã xác nhận vào đơn đề nghị giải quyết về vấn đề đất rừng, đề ngày 15 tháng 5 năm 1998; việc sử dụng thể hiện đến thời điểm này vẫn còn các cây trồng tại khu vực đất tranh chấp, 02 thửa số 15, 30 đã cải tạo làm ao và gia đình đã dựng lán ở trong một thời gian; gia đình đã thực hiện kê khai quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích thuộc các thửa 14, 16, 06 và các cây trồng trên thửa 16 do khi xem xét thẩm định, tại chỗ vị trí đất tranh chấp không thuộc thửa số 14 và bị đơn xác định không có tranh chấp đối với thửa 16, 06; đồng thời rút yêu cầu hủy quyết định cá biệt vì xác định gia đình bà Ban chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn bà Vi Thị B và người đại diện hợp pháp của bị đơn, anh Hoàng Khắc Ch, anh Hoàng Văn Q trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông cha bà Vi Thị B canh tác từ khoảng năm 1958, đến năm 1979 gia đình ông Nông Quốc B (là chồng của bà Lâm Thị D) chạy Tàu, sơ tán đến xã Quang L và xin làm tạm trên đất vườn tại thửa số 16 để trồng ngô, khoai, sắn. Việc gia đình bà Vi Thị B cho ông Nông Quốc B mượn đất không có người ngoài làm chứng, không lập thành văn bản. Đối với các thửa số 15.1, 30 trước năm 1992 gia đình bị đơn cấy lúa, sau đó gia đình bị đơn neo đơn không có người làm nên đã chuyển sang trồng cây dọc mùng để chăn nuôi lợn, hai thửa đất này không phải là đất ao như phía bị đơn trình bày. Đến năm 2000 thì xảy ra tranh chấp vì ông Nông Quốc B đi kê khai để được cấp sổ bìa đỏ, gia đình bị đơn đã khiếu nại và từ đó đến nay vẫn chưa được giải quyết dứt điểm. Nguyên đơn bà Lâm Thị D yêu cầu bà Vi Thị B trả lại một phần thửa số 15 có diện tích 288,2m²; thửa số 30 có diện tích 162m² và một phần thửa số 37 có diện tích 127m² cùng cây trồng trên đất, gia đình bà Ban không đồng ý mà vẫn yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp vì cho rằng đất do gia đình bị đơn khai phá, sử dụng từ năm 1958, việc này có người làm chứng ông Vi Hoàng K; ông Hoàng Văn H; bà Hoàng Thị L1; bà Lý Thị S; ông Nguyễn Văn Ch; ông Cao Mạnh G; ông Vi Văn X; anh Vi Thanh G; ông Vi Văn Th; ông Vi Văn T; ông Vi Văn N; anh Hoàng Văn D; ông Vy Kim Ch; ông Vi Văn N; ông Hoàng Văn S; ông Phạm Văn T1 và gia đình nguyên đơn bà Lâm Thị D có một thời gian ở khu vực đất tranh chấp là do gia đình bà Vi Thị B cho mượn đất, sau đó gia đình bà Ban đi kê khai nhưng không được cấp sổ bìa đỏ vì không phải là đất của gia đình bà Ban.

Việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất thuộc các thửa số 14, 16, 06 và tài sản trên thửa đất số 16, bị đơn nhất trí, không có ý kiến gì vì các thửa đất đó không thuộc quyền sử dụng của gia đình bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía nguyên đơn: Chị Nông Minh Nh; chị Nông Minh D; chị Nông Bích N1; chị Nông Thị N, chị Nông Thúy Ng2; chị Nông Minh S; anh Nông Đức L đều nhất trí với ý kiến của bà Lâm Thị D là tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn: Chị Hoàng Thị X, anh Hoàng Khắc Ch đều nhất trí với ý kiến của bà Vi Thị B là tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và không có yêu cầu độc lập.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn trình bày đồng ý tham gia tố tụng tại phiên tòa và có ý kiến đối với việc tranh chấp của hai bên như sau: Diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự tại thửa số 15 có diện tích 288,2m²; thửa số 30 có diện tích là 162m²; thửa số 37 có diện tích 127m² tờ bản đồ số 67 xã Quang L cũ (nay là tờ bản đồ số 97 thị trấn Đ), thửa số 15 và 30 mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác, thửa số 37 là đất rừng sản xuất, hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, tổ chức nào nên Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, hồ sơ vụ việc, chính sách pháp luật về đất đai qua các thời kỳ, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất để tiến hành giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn trình bày đồng ý tham gia tố tụng tại phiên tòa và có ý kiến đối với việc tranh chấp của hai bên như sau: Diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự tại thửa số 15 có diện tích 288,2m²; thửa số 30 có diện tích 162m²; thửa số 37 có diện tích 127m² tờ bản đồ số 67 xã Quang L cũ (nay là tờ bản đồ số 97 thị trấn Đ). Sau khi có kết quả đo đạc, gia đình bà Lâm Thị D đi kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xảy ra tranh chấp từ đó cho đến nay. Hồ sơ hòa giải tranh chấp đất đai các năm 2000, 2006, 2017 giữa bà Lâm Thị D và bà Vi Thị B hiện nay UBND thị trấn Đ không tìm thấy vì lý do chuyển trụ sở và sáp nhập đơn vị hành chính. Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng các thửa đất tranh chấp, tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của UBND thị trấn Đ xác định gia đình bà Vi Thị B khai hoang, sử dụng trước năm 1979 rồi bỏ hoang không canh tác nữa. Từ khoảng sau năm 1979 gia đình bà Lâm Thị D, ông Nông Quốc B canh tác, sử dụng đến năm 2000 thì xảy ra tranh chấp. Các thửa đất đang tranh chấp quy chủ trên sổ mục kê là tên ông Nông Quốc B nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, tổ chức nào vì khi UBND huyện niêm yết công khai để cấp sổ bìa đỏ cho ông Nông Quốc B thì bà Vi Thị B có đơn khiếu nại. Quan điểm của Ủy ban nhân dân thị trấn Đ đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào nguồn gốc, chứng cứ và các tài liệu khác để giải quyết cho chủ thể quản lý quyền sử dụng đất thực tế.

Người làm chứng: Ông Lành Văn Đ, ông Triệu Văn Kh và bà Lô Thị C đã được Tòa án triệu tập đến để lấy lời khai nhưng do tuổi cao đã không đến Tòa án nhưng tại đơn đề nghị người làm chứng của các ông, bà gửi đến Tòa án, có xác nhận của UBND thị trấn Đ khai: Khoảng năm 1979 – 1980 các ông, bà cùng

khai phá với gia đình ông Nông Quốc B các thửa đất ở khu vực Làng T, thị trấn Đồng Mỏ, mà hiện nay hai gia đình bà D, bà Ban tranh chấp. Đến năm 1986 – 1987 các ông, bà không làm nữa nên các thửa đất của các ông, bà khai phá đã nhượng lại cho gia đình ông Nông Quốc B và khẳng định giấy xác nhận nhượng đất cho ông Nông Quốc B, ngày 15/5/1998 là đúng sự thật.

Những người làm chứng: Ông Vi Hoàng K; ông Hoàng Văn H; bà Hoàng Thị L1; bà Lý Thị S; ông Nguyễn Đình Ch; ông Cao Mạnh G; ông Vi Văn X; anh Vi Thanh G; ông Vi Văn Th; ông Vi Văn T; ông Vi Văn N; anh Hoàng Văn D; ông Vy Kim Ch; ông Vi Văn N; ông Hoàng Văn S; ông Phạm Văn T1 thể hiện việc làm chứng tại đơn trình bày nội dung làm chứng trong vụ án được gửi đến Tòa án, thể hiện họ là những người sống cùng khu xóm với bị đơn và một số người có quan hệ họ hàng với bị đơn đã khẳng định khu đất tranh chấp là của bố chồng bà Vi Thị B là ông Hoàng Khải L (đã chết) khai hoang, sau đó cho chồng bà Ban là ông Hoàng Văn Đ (đã chết) để trồng lúa, trồng cây dọc mùng chăn lợn. Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng do Tòa án thực hiện lấy lời khai của người làm chứng: Ông Hoàng Văn H, là người cao tuổi trong khu xóm đã xác định hai thửa ruộng tại khu tranh chấp, gia đình bị đơn canh tác khoảng năm 1975 -1976, sau đó gia đình ông Nông Quốc B canh tác làm ao thả cá năm 1986 – 1987. Ông Hoàng Văn S xác định nguồn gốc đất do ông Hoàng Khải L khai phá nhưng sau đó ai sử dụng không biết vì không có đất gần khu vực đất tranh chấp. Ông Nguyễn Đình Ch, là trưởng khu Làng T xác định, nguồn gốc đất do ông Hoàng Khải L khai phá, đến năm 1980, ông Nông Quốc B vào canh tác một đến hai năm thì bỏ hoang, đến năm 1998 thì hai bên xảy ra tranh chấp. Anh Vi Thanh G là hàng xóm của bị đơn xác định nguồn gốc đất của gia đình bị đơn, từ khi xảy ra tranh chấp thì không ai canh tác nữa.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định và định giá tài sản tranh chấp như sau: Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 15, diện tích 288,2m² có chiều dài các cạnh là A10, A13, B1, B2, B3, B4 và tứ cận tiếp giáp: Phía bắc giáp thửa số 16; phía đông giáp thửa số 16; phía nam giáp thửa số 30 và phía tây giáp thửa số 16. Thửa số 30, diện tích 162m² có chiều dài các cạnh là C1, C2, C3, C4 và tứ cận tiếp giáp: Phía bắc giáp thửa số 15 và thửa số 16; phía đông giáp thửa số 16; phía nam giáp thửa số 16 và phía tây giáp thửa số 16. Thửa số 37, diện tích là 127m² có chiều dài các cạnh là A4, A5, A6, A14 và tứ cận tiếp giáp: Phía bắc giáp thửa số 06; phía đông giáp phần còn lại thửa số 37; phía nam giáp thửa số 16 và phía tây giáp thửa số 16 đều thuộc tờ bản đồ số 97, bản đồ địa chính thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, tổ chức nào.

Do các đương sự không thỏa thuận được về giá trị tài sản tranh chấp nên Hội đồng định giá đã quyết định định giá như sau: Diện tích hai thửa đất số 15.1, 30 là 450,2m² trị giá 13.956.000 đồng (mười ba triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn đồng); diện tích thửa đất số 37.1 là 127m² trị giá 1.143.000 đồng (một triệu một trăm bốn mươi ba nghìn đồng); 02 cây gỗ tạp đường kính từ 21 cm - 30cm trên thửa đất số 37 trị giá 234.000 đồng (hai trăm ba mươi tư nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản tranh chấp là 15.333.000 đồng (mười lăm triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng). Ngoài ra Hội đồng định giá, định giá đối với hai thửa đất nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 06, 16 và toàn bộ cây trồng trên thửa đất số 16, có tổng giá trị 40.791.200 đồng (bốn mươi triệu bảy trăm chín mươi một nghìn hai trăm đồng).

Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để thực hiện xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung tài sản trên đất tranh chấp theo yêu cầu của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn. Ngày 12 tháng 7 năm 2023, Hội đồng xét xử đi xem xét thẩm định là tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối tượng dẫn nước từ khe dọc núi vào thửa số 30 và đường hầm được đào qua thửa số 15 để chứng minh quá trình sử dụng đất; xác định tài sản trên từng thửa đất phát sinh theo yêu cầu của nguyên đơn. Kết quả xem xét thẩm định không có mương dẫn nước từ khe dọc núi vào thửa 30 mà có một điểm trũng diện tích khoảng 60cm dài khoảng 2m; có một hầm, miệng hầm rộng 1m², chiều sâu hầm 1,2m nằm trong thửa đất vườn số 16 mà không nằm trong thửa số 15; tài sản trên đất tranh chấp như biên bản xem xét thẩm định ngày 14/02/2023, có 37 cây gỗ tạp, 02 cây xoan, 04 cây bưởi; 08 cây vải thiều; 01 cây mơ và 39 cây dừa chưa có quả. Thửa số 15, 30 và 06 không có cây trên đất; thửa số 37 có 02 cây gỗ tạp; thửa số 16 có 35 cây gỗ tạp, 02 cây xoan, 04 cây bưởi; 08 cây vải thiều; 01 cây mơ và 39 cây dừa chưa có quả. Diện tích bờ xung quanh thửa 30 có tã ly cao trung bình 3,17m nằm phía đông giáp thửa số 16; phía tây nam giáp thửa số 32 có độ cao trung bình 73cm; thửa số 15 phía tây nam là bờ đất có chiều cao trung bình 1,3m.

Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc khu đất tranh chấp là 10.563.000 đồng (mười triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn đồng); chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lần thứ nhất là 4.600.000 đồng (bốn triệu sáu trăm nghìn đồng); chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lần thứ hai là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng). Tổng cộng là 19.163.000 đồng (mười chín triệu một trăm sáu mươi ba nghìn đồng). Các chi phí này đều do nguyên đơn chi tạm ứng.

Phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và quan điểm về giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 26, 35, 39, 40, 48, 97, 203, 204, 220 và Điều 208 đến 211 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các Điều 239, 241, 243, 246, 248, 249 và 260 của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Thư ký đã thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của mình theo quy định tại điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan điểm về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 17, Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 115, 164, 179, 326, 275 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều thi hành của Luật đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc quản lý, sử dụng đối với diện tích đất thuộc một phần được đánh số thửa 15.1, 37.1, 30. Nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng đối với tài sản trên đất là 02 cây tạp theo biên bản xem xét, thẩm định tại

chỗ ngày 12/7/2023. Do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử Đình chỉ đối với phần diện tích đất thuộc thửa tạm 6.1, 16.1 và thửa đất số 14 và toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa 16.1. Chi phí tố tụng và án phí: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Tài liệu do Tòa án thu thập gồm có: Các tài liệu liên quan đến trình tự, thủ tục cấp sổ bìa xanh, sổ bìa đỏ đối với diện tích đất tranh chấp; hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai các năm 2000, 2006, 2017; hồ sơ trồng rừng Việt Đức.

Tài liệu do nguyên đơn cung cấp gồm có: Đơn khởi kiện, Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai tại cơ sở, giấy tờ tùy thân và những tài liệu, chứng cứ khác.

Tài liệu do bị đơn cung cấp gồm có: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và văn bản thể hiện lời khai của những người làm chứng.

Tài liệu do UBND huyện C, Hạt kiểm lâm huyện C, UBND thị trấn Đ cung cấp gồm có: Sổ mục kê; công văn trả lời và các hồ sơ liên quan đến tranh chấp đất đai.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa (đã thể hiện tại phần đầu của Bản án). Kiểm sát viên; người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa không có ý kiến gì về sự vắng mặt của họ. Xét thấy, họ đã có đầy đủ lời khai, ý kiến của mình về vụ án và sự vắng mặt của họ không gây cản trở cho việc xét xử nên Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại các Điều 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp tại Khu L, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Như vậy, đối tượng tranh chấp là bất động sản thuộc địa bàn huyện C, do đó Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã thụ lý giải quyết vụ án và xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp” là đúng thẩm quyền, đúng quan hệ theo quy định tại khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách của những người làm chứng tham gia tố tụng: Đối với những người làm chứng do nguyên đơn yêu cầu gồm ông Lành Văn Đ, ông Triệu Văn

Kh, bà Lô Thị C và người làm chứng do bị đơn yêu cầu gồm ông Vi Hoàng K; bà Hoàng Thị L1; bà Lý Thị S; ông Cao Mạnh G; ông Vi Văn X; ông Vi Văn Th; ông Vi Văn T; ông Vi Văn N; anh Hoàng Văn D; ông Vy Kim Ch; ông Vi Văn N; ông Phạm Văn T1 không có lời khai tại Tòa án, mặc dù đã được Tòa án triệu tập nhưng họ đều có văn bản khai về nội dung làm chứng, được chính quyền địa phương nơi cư trú xác nhận nên Hội đồng xét xử xác định họ là người làm chứng của vụ án.

[4] Về những tình tiết không phải chứng minh: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định, tại chỗ thuộc các thửa đất số 15, 30, 37 và đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, tổ chức nào; đất tranh chấp không liên quan đến dự án trồng rừng Việt Đức; tranh chấp giữa các đương sự bắt đầu từ năm 1998, đến năm 2000 thì Ủy ban nhân dân xã Quang L giải quyết tranh chấp lần đầu; nguyên nhân xảy ra tranh chấp là do bị đơn bà Vi Thị B khiếu nại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình nguyên đơn bà Lâm Thị D đối với khu vực đất tranh chấp. Xét các tình tiết, sự kiện trên đều được các đương sự thừa nhận, phù hợp với kết quả chồng ghép bản đồ do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường Sông Tô – chi nhánh Lạng Sơn (sau đây gọi là: Công ty Sông Tô), phù hợp với ý kiến của UBND huyện, UBND thị trấn Đ và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên được xem là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[5] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xác định được tài sản tranh chấp giữa nguyên đơn bà Lâm Thị D và bị đơn bà Vi Thị B là quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trồng cây hàng năm khác 288,2m² thuộc một phần thửa số 15; diện tích đất trồng cây hàng năm khác 162m² thửa số 30; diện tích đất rừng sản xuất 127m² thuộc một phần thửa số 37, cùng tờ bản đồ số 67 xã Quang L cũ (nay là tờ bản đồ số 97 thị trấn Đ, tỷ lệ 1/1000, đo vẽ năm 2004) và quyền sở hữu 02 cây gỗ tạp trên thửa đất 37.

[5.1] Nguyên đơn bà Lâm Thị D yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp tại các thửa đất 15, 30, 37 là có căn cứ, phù hợp với quy định của Luật đất đai nên cần chấp nhận vì: Thứ nhất các tài liệu, chứng cứ gồm lời khai của những người làm chứng về phía nguyên đơn; tài liệu hòa giải tại UBND thị trấn Q (nay là UBND thị trấn Đ); lời khai của người làm chứng phía bị đơn ông Hoàng Văn H, ông Hoàng Văn S, ông Nguyễn Đình Ch đều xác định hai thửa ruộng, tức hai thửa đất số 15, 30 gia đình bị đơn canh tác khoảng năm 1975 -1976, sau đó bỏ hoang, khoảng năm 1979 - 1980, gia đình ông Nông Quốc B, bà Lâm Thị D đến canh tác tại khu vực đất tranh chấp, rồi làm ao thả cá tại các thửa đất số 15, 30 vào khoảng năm 1986 – 1987. Thứ hai, việc gia đình bà Lâm Thị D đã sử dụng các thửa đất số 15, 30 để cải tạo thành ao thả cá trong một thời gian là phù hợp với hiện trạng đã được Hội đồng xem xét, thẩm định xác định, được thể hiện trên sơ đồ thửa đất do Công ty Sông Tô đo vẽ và phù hợp với lời khai của người làm chứng cao tuổi ở địa phương, trưởng thôn Làng T. Thứ ba, tại thửa đất 16 (nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện) giáp ranh với

các thửa đất hai bên đang tranh chấp vẫn còn các cây trồng ăn quả lâu năm do gia đình bà Lâm Thị D trồng và trên thửa đất 16, các đương sự đều thừa nhận gia đình nguyên đơn đã dựng lán để ở, trồng màu tại khu vực đất tranh chấp. Thứ tư, khi nhà nước có chính sách cấp sổ bìa đỏ cho các hộ gia đình sử dụng đất ổn định, gia đình nguyên đơn đã đi kê khai và được quy chủ đối với các thửa đất tranh chấp. Thứ năm, tại khu vực đất tranh chấp hiện nay, không còn tài sản gì do gia đình bị đơn bà Vi Thị B tạo dựng được. Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định gia đình nguyên đơn quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ khoảng cuối năm 1979, đầu năm 1980 đến khi xảy ra tranh chấp giữa hai bên.

[5.2] Đối với yêu cầu được quyền sở hữu hai cây gỗ tạp trên thửa đất số 37 của nguyên đơn được chấp nhận vì nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 37 như đã nhận định tại đoạn [5.1] của Bản án.

[5.3] Do yêu cầu của nguyên đơn bà Lâm Thị D về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản được chấp nhận nên cần buộc bị đơn bà Vi Thị B phải chấp dứt hành vi tranh chấp là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật Dân sự.

[6] Đối với ý kiến của bị đơn bà Vi Thị B là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng các thửa đất số 15, 30, 37 và quyền sở hữu tài sản trên đất không được chấp nhận vì các lý lẽ, căn cứ phía bị đơn đưa ra không được pháp luật bảo vệ, thể hiện: Có cơ sở xác định gia đình bị đơn khai phá khu đất tranh chấp từ khoảng năm 1958 để trồng lúa, trồng màu, đến trước năm 1979 thì bỏ hoang nhưng việc này không đủ cơ sở để bị đơn được tiếp tục quản lý, sử dụng đất trong khi gia đình nguyên đơn đã canh tác, sử dụng từ khoảng năm 1979 - 1980 đến khi tranh chấp xảy ra mà gia đình bị đơn không có ý kiến gì. Gia đình bị đơn trình bày cho gia đình nguyên đơn mượn đất là không có cơ sở chứng minh vì không có người làm chứng, không có giấy tờ thỏa thuận, chỉ dừng lại ở lời khai của bị đơn. Đối với lời khai của những người làm chứng phía bị đơn chỉ xác nhận cha ông bà Vi Thị B đã khai phá khu đất đó, chứ không làm chứng gia đình bị đơn sử dụng ổn định đất đến khi tranh chấp xảy ra và có lời khai còn xác nhận gia đình nguyên đơn bà Lâm Thị D canh tác tại khu vực đất tranh chấp là có thật.

[7] Đối với diện tích đất thuộc thửa 14; thửa số 16 có diện tích 638m²; thửa số 06 có diện tích 5,6m² và toàn bộ tài sản 04 cây bưởi; 08 cây vải thiều, 01 cây mơ, 02 cây xoan, 39 cây dừa; 35 cây gỗ tạp trên thửa đất số 16, nguyên đơn bà Lâm Thị D đã rút đơn khởi kiện vì xác định không có đất tranh chấp trên thửa 14 khi xem xét thẩm định tại chỗ và bị đơn xác định không có tranh chấp, Hội đồng xét xử nhận thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp, không trái pháp luật, đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[8] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bị đơn bà Vi Thị B theo bản đồ trồng rừng dự án Việt Đức năm 1998. Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ thu thập được, xác định diện tích đất tranh chấp không trong dự án trồng rừng Việt Đức, chưa cơ quan, tổ chức, cá nhân nào được cấp

sổ bìa đỏ nên nguyên đơn không còn ý kiến đối với nội dung này, mặt khác yêu cầu này không phải là yêu cầu khởi kiện độc lập mà gắn liền với yêu cầu về quyền quản lý, sử dụng đất của các đương sự nên Tòa án không xác định là quan hệ tranh chấp cần giải quyết là có căn cứ.

[9] Đối với mương dẫn nước từ khe dọc núi vào thửa số 30 và đường hầm được đào qua thửa số 15 để chứng minh quá trình sử dụng đất của nguyên đơn bà Lâm Thị D. Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa và tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ nhưng các dấu tích không đủ cơ sở để xác định có đường dẫn nước và hầm chứa nước như nguyên đơn trình bày nhưng đây không phải là chứng cứ duy nhất để chứng minh quá trình sử dụng đất của nguyên đơn nên không ảnh hưởng đến việc nhận định tại đoạn [5] của Hội đồng xét xử.

[10] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 14/02/2023 là 15.163.000 đồng (mười lăm triệu một trăm sáu mươi ba nghìn đồng), nguyên đơn chỉ ranh giới xác định diện tích đất tranh chấp gồm các thửa 16, 06, 37, 15 và 30 có tổng diện tích là 1.220,8m² nhưng bị đơn kháng định không có tranh chấp các thửa 16, 06 mà chỉ tranh chấp thửa số 15, 30, 37 có tổng diện tích là 577,2m². Như vậy nguyên đơn phải chịu chi phí phần diện tích phân bị đơn không tranh chấp và nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện, làm tròn là 7.994.000 đồng (bảy triệu chín trăm chín mươi tư nghìn đồng). Bị đơn phải chịu chi phí tố tụng liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, làm tròn là 7.169.000 đồng (bảy triệu một trăm sáu mươi chín nghìn đồng). Tổng số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/7/2023 là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng), qua xem xét thực địa không xác định được mương dẫn nước và hầm chứa nước nên nguyên đơn phải chịu các chi phí này. Bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn chi phí tố tụng nêu trên.

[11] Quan điểm, đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp về nội dung của vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[12] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự để nộp ngân sách nhà nước. Tuy nhiên bị đơn bà Vi Thị B là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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.

[13] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5; khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1, 4 Điều 157; khoản 1, 4 Điều 165; các Điều 92, 227, 228, 229, 244, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 115, 164, 179, 326, 275 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều thi hành của Luật đất đai;

Căn cứ các Điều 17, 166, 170 Luật đất đai năm 2013;

Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều thi hành của Luật đất đai;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị D:

1.1. Về quyền sử dụng đất: Nguyên đơn bà Lâm Thị D được quyền quản lý, sử dụng:

- Diện tích đất trồng cây hàng năm khác 288,2m² thuộc một phần thửa số 15 (ký hiệu thửa tạm 15.1), tờ bản đồ số 67 xã Quang L cũ (nay là tờ bản đồ số địa chính số 97 thị trấn Đ, tỷ lệ 1/1000, đo vẽ năm 2004); có chiều dài các cạnh là A10, A13, B1, B2, B3, B4 và tứ cận tiếp giáp: Phía bắc giáp thửa số 16; phía đông giáp thửa số 16; phía nam giáp thửa số 30 và phía tây giáp thửa số 16;

- Diện tích đất trồng cây hàng năm khác 162m² thuộc thửa số 30 tờ bản đồ số 67 xã Quang L cũ (nay là tờ bản đồ số địa chính số 97 thị trấn Đ, tỷ lệ 1/1000, đo vẽ năm 2004); có chiều dài các cạnh là C1, C2, C3, C4 và tứ cận tiếp giáp: Phía bắc giáp thửa số 15 và thửa số 16; phía đông giáp thửa số 16; phía nam giáp thửa số 16 và phía tây giáp thửa số 16

- Diện tích đất rừng sản xuất 127m² thuộc một phần thửa số 37 (ký hiệu thửa tạm 37.1), tờ bản đồ số 67 xã Quang L cũ (nay là tờ bản đồ số địa chính số 97 thị trấn Đ, tỷ lệ 1/1000, đo vẽ năm 2004); có chiều dài các cạnh là A4, A5, A6, A14 và tứ cận tiếp giáp: Phía bắc giáp thửa số 06; phía đông giáp phần còn lại thửa số 37; phía nam giáp thửa số 16 và phía tây giáp thửa số 16

1.2. Về quyền sở hữu tài sản: Nguyên đơn bà Lâm Thị D được quyền sở hữu 02 cây gỗ tạp, đường kính từ 21 cm - 30cm trên diện tích thửa đất 37 (như đã nêu tại tiêu mục 1.1).

1.3. Nguyên đơn bà Lâm Thị D có trách nhiệm phối hợp cùng cơ quan chuyên môn quản lý về đất đai tại huyện C, tỉnh Lạng Sơn để đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

(Chi tiết chiều dài các cạnh và các phía tiếp giáp của thửa đất theo sơ đồ hiện trạng khu đất kèm theo bản án).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các thửa 14, diện tích 638m² tại thửa số 16 (ký hiệu thửa tạm 16.1), diện tích 5,6m² tại thửa số 06 (ký hiệu thửa tạm 06.1), cùng tờ bản đồ số 97 bản đồ địa chính thị trấn Đ tỷ lệ 1/1000, đo vẽ năm 2004; 04 cây Bưởi; 08 cây Vải thiều, 01 cây Mơ,

02 cây Xoan, 39 cây Dứa; 35 cây gỗ tạp trên thửa đất số 16. Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại đối với những thửa đất này và chịu các chi phí tố tụng như đã nêu tại phần nhận định là 7.994.000 đồng (bảy triệu chín trăm bốn mươi tư nghìn đồng).

(Chi tiết chiều dài các cạnh và các phía tiếp giáp của thửa đất theo sơ đồ hiện trạng khu đất kèm theo bản án).

3. Buộc bị đơn bà Vi Thị B cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn chấm dứt hành vi tranh chấp đối với các thửa đất số 15, 30, 37 (như đã nêu tại tiểu 1.1).

4. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn bà Lâm Thị D phải chịu 11.994.000 đồng (mười một triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn đồng); bị đơn bà Vi Thị B phải chịu 7.169.000 đồng (bảy triệu một trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

Bà Vi Thị B có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Lâm Thị D số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 7.169.000 đồng (bảy triệu một trăm sáu mươi chín nghìn 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.

5. Về án phí: Bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

6. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết bản 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 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 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
(Đã ký)**

Trương Thị Hương Giang

