

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĂN QUAN
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 01/2023/DS-ST
Ngày 06-4-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN QUAN, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Hoàng Thị Thu Hường

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoàng Hữu An

Bà Hoàng Hương Liễu

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Bích – Thẩm tra viên Toà án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thuỳ Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 23/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2023/QĐXXST-DS ngày 14/3/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn B, sinh năm 1956. Địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

- Bị đơn: Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1984. Địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vy Thị L, sinh năm 1962. Có mặt

2. Anh Đỗ Văn Đ, sinh năm 1987. Có mặt

3. Chị Lý Thị H, sinh năm 1983. Có mặt

4. Chị Đỗ Thị Tú L, sinh năm 1990, *người đại diện hợp pháp:* Ông Đỗ Văn B, sinh năm 1956. Có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

5. Chị Đỗ Thanh L, sinh năm 1993. Có mặt

6. Chị Đỗ Thị H, sinh năm 1995. Có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Y, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

7. Chị Phùng Thị Phương A, sinh năm 1986. Vắng mặt

8. Chị Hoàng Thị N, sinh năm 1989. Vắng mặt

9. Bà Triệu Thị T, sinh năm 1961. Vắng mặt

10. Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1961. Vắng mặt

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Phùng Thị Phương A, Hoàng Thị N, Triệu Thị T, Hoàng Văn L: Anh Hoàng Văn T, sinh năm 1984. Cùng địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản uỷ quyền ngày 28/11/2022). Có mặt

11. Ủy ban nhân dân xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Ông Linh Văn C – Chủ tịch. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Linh Văn T. Địa chỉ: Phố C, xã Y, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

2. Ông Chu Văn D. Địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

3. Ông Vi Văn H. Vắng mặt

4. Ông Đỗ Văn P. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

5. Ông Triệu Văn H. Vắng mặt

6. Ông Nông Văn L. Vắng mặt

7. Ông Nông Văn G. Vắng mặt

8. Bà Lành Thị L. Vắng mặt

9. Ông Hà Văn K. Vắng mặt

10. Ông Hà Văn L. Có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 19/9/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/11/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn Đỗ Văn B đồng thời là người đại diện hợp pháp của chị Đỗ Thị Tú L trình bày:

Diện tích đất tranh chấp tại địa danh Lùng T, thôn B, xã B, huyện V có nguồn gốc do ông Đỗ Văn B nhận chuyển nhượng với vợ chồng ông Linh Văn G từ năm 1993 giá tiền 8.000.000 đồng, khi mua bán không làm giấy tờ, không có người làm chứng, thừa đất nhận chuyển nhượng bao gồm cả đất vườn và đất rừng liền kề nhau diện tích bao nhiêu không biết. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông Đỗ Văn B chỉ quản lý chưa canh tác, đến năm 1997 ông Đỗ Văn B đại diện hộ gia đình đã làm thủ tục đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện V quyết định giao quyền quản lý

sử dụng rừng và đất trồng rừng tại quyết định số 365/UB-QĐ ngày 08/8/1998 đối với lô 78 diện tích 4,8ha tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã B năm 1998. Từ năm 1998 đến nay gia đình ông Đỗ Văn B chưa kê khai, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) đối với diện tích đất này. Lô 78 có hướng tiếp giáp: Đông giáp đất ông Chu Văn D trú tại thôn B, xã X; phía tây giáp đất ông Nông V (đã chết) có con trai Nông Văn G, Nông Văn H canh tác; phía Nam giáp đất ông Hà H (đã chết) nay ông Hà Văn L canh tác, Bắc giáp đất ông Hà Văn K đều trú tại thôn N, xã B, huyện V. Gia đình ông Hoàng Văn L không có đất rừng tại khu vực đang tranh chấp.

Năm 1997 ông Đỗ Văn B mua cây hồi con đem đi trồng không nhớ bao nhiêu cây, năm 1998 được cấp giống hồi con số lượng 250 cây theo dự án PAM của huyện trồng dặm trên lô 78 này, **trồng ở phần đất phía trên đường mòn**, hàng năm có trồng dặm bổ sung. Bên dưới đường mòn, phần đất thuộc lô 78 giáp chân núi đá hàng năm trồng ngô, đỗ có cuộc rãnh hào và trồng hàng cây tre gai để rào vườn không cho trâu bò vào phá, phần đất bên ngoài rãnh hào và hàng cây tre ông Đỗ Văn B quản lý và trồng 80 cây hồi, nay còn sót 01 cây do trâu bò phá gãy đổ chỉ còn nhánh tái sinh; tại các biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Đỗ Văn B khai trồng hồi năm 1998 và trồng dặm bổ sung, không nhớ cây hồi còn sống trồng dặm năm nào, tại phiên toà ông Đỗ Văn B khai chỉ trồng hồi một lần năm 2000. Tháng 9 năm 2021 ông Đỗ Văn B phát hiện ông Hoàng Văn T thuê người đi phá vào khu đất phía bắc lô 78 nên hai bên xảy ra tranh chấp, UBND xã B đã hoà giải nhưng không thành. Diện tích đất đang tranh chấp hiện nay có các hướng tiếp giáp: Bắc giáp đất nhà ông Hà Văn K hiện bỏ không canh tác, ông Hà Văn K cho ai canh tác ông Đỗ Văn B không rõ; phía đông trên đường mòn giáp đất nhà ông Vi Văn H đang quản lý do ông Đỗ Văn B tặng cho; phía Tây và Nam giáp phần còn lại lô 78 ông Đỗ Văn B đang quản lý.

Ngày 30/12/2022, Tòa án nhân dân huyện Văn Quan đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, xác định diện tích đất tranh chấp là 3.095,6m² trong đó có 3084,4m² thuộc một phần thửa 679 và 11,2m² thuộc một phần thửa 539 tờ bản đồ lâm nghiệp xã X (nay là xã B), huyện V, tỉnh Lạng Sơn (thửa 539, 679 thể hiện trên bản đồ là đất nương rẫy, trồng cây hàng năm khác (NHK), chưa quy chủ cho hộ gia đình cá nhân nào). Hiện trạng trên đất tranh chấp có 01 cây hồi đường kính gốc dưới 2cm có 05 nhánh chồi; 01 cây sau sau đường kính gốc từ 10 đến 20cm, 02 cây Mạy Tạng đường kính từ 15 đến 27cm; 01 cây hoa sữa đường kính 38cm; 01 cây Khảo Cài đường kính 08cm; 04 cây Xoan đường kính gốc từ 5 đến 10cm; 01 cây Bưởi đường kính gốc dưới 3cm và một số cây tạp, cây bụi khác. Kết quả giám định tư pháp ngày 19/02/2023 của Giám định viên Sở Tài nguyên và môi trường xác định: Toàn bộ diện tích đất tranh chấp 3095,6m² trùng với một phần thửa số 1,2 tờ bản đồ địa chính số 19 xã B năm 2009 (trùng thửa số 1 là 9,5m² ký hiệu S3, trùng với thửa số 2 là 10,8m² ký hiệu S4); trùng với một phần lô 78 tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1998 xã B, huyện V (trùng 510,6m² ký hiệu S5).

Phía nguyên đơn nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; không nhất trí kết quả giám định tư pháp nhưng không yêu cầu trưng cầu giám định lại. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết cho hộ ông Đỗ Văn B được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 3.095,6m² nêu trên và yêu cầu được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất.

Trong các bản tự khai, biên bản lấy lời khai tại Tòa án, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn gồm Vy Thị L, Đỗ Văn Đ, Lý Thị H, Đỗ Thị H, Đỗ Thanh L thống nhất về nguồn gốc, quá trình canh tác diện tích đất tranh chấp và các yêu cầu như nguyên đơn đã trình bày.

Bị đơn Hoàng Văn T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn là Phùng Thị Phương A, Hoàng Thị N, Triệu Thị T, Hoàng Văn L trình bày: Đất rừng hồi đang tranh chấp với ông Đỗ Văn B có địa danh Lũng T thuộc thôn B, xã X cũ (nay là xã B), huyện V. Nguồn gốc đất do ông bà nội cùng bố mẹ là ông Hoàng Văn L và Triệu Thị T khai phá và canh tác. Trước năm 2006 gia đình bị đơn chỉ quản lý, chăn trâu, hái củi và trồng ngô sắn. Năm 2006 ông Hoàng Văn T bắt đầu canh tác và trồng khoảng 100 cây hồi nhưng trâu bò phá nên cây chết hết, hiện nay chỉ còn 1 cây hồi gầy đổ mọc tái sinh. Trước đây đất của bị đơn vượt qua rừng tre, rộng khoảng 5000m², giáp với đất ông Linh Văn G, sau khi ông Linh Văn G bán cho ông Đỗ Văn B thì ông Đỗ Văn B lấn chiếm dần sang đất nhà bị đơn. Do bố mẹ bị đơn không quản lý được nên ông Đỗ Văn B đã trồng tre xuống làm ranh giới giữa hai nhà vào khoảng năm 2002. Toàn bộ mảnh đất này phía bị đơn chưa đăng ký kê khai sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSD đất do thời điểm năm 2008 đo đạc thì đoàn cán bộ đo đạc bị lạc đường nên không cùng gia đình đến được vị trí đo đạc. Các phía tiếp giáp đất tranh chấp cụ thể: Phía đông (trên đường mòn) giáp đất ông Vi Văn H; phía Bắc giáp đất ông Nông Văn L, ông Triệu Văn H; phía tây trước đây giáp đất ông Đỗ Văn Đ (con là Đỗ Văn P canh tác), nay bỏ không nên không rõ ai canh tác; phía Nam giáp đất ông Linh Văn G (đã chết) có con trai là Linh Văn T, nay ông Đỗ Văn B đang canh tác. Ông Hoàng Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết cho gia đình bị đơn gồm Hoàng Văn L, Triệu Thị T, Hoàng Văn T, Phùng Thị Phương A, Hoàng Thị N được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và toàn bộ tài sản trên đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND xã B, huyện V trình bày ý kiến tại Công văn số 119/CV-UBND ngày 02/3/2023: Địa danh đất tranh chấp được gọi là Lũng Ty C (tên gọi khác là Lũng T), thuộc thôn B, xã B, huyện V. Từ trước đến nay xã B (bao gồm cả xã X cũ) có 02 bản đồ liên quan đến đất tranh chấp là Bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1998 và tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 đo vẽ năm 2011. Thửa đất số 539 và 679 tờ bản đồ lâm nghiệp xã X cũ (nay là xã B) chưa được quy chủ, chưa được cấp GCNQSD đất cho ai, đất được quy hoạch là đất rừng sản xuất, tài sản được phép tồn tại trên đất. UBND xã B không yêu cầu quản lý mà đề nghị Tòa án giải quyết cho hộ gia đình, cá nhân đang thực tế quản lý, sử dụng diện tích đất.

Lời khai những người làm chứng: Ông Linh Văn T tại biên bản lấy lời khai ngày 21/02/2023 trình bày gia đình ông Linh Văn T có thửa đất tại địa danh Lũng T, thôn B, xã B, huyện V, diện tích khoảng 3 sào, giáp chân núi đá, bố ông Linh Văn T là Linh Văn G đã chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn B với giá 9 triệu đồng, không nhớ năm nào, không viết giấy tờ gì, đất nhà ông Linh Văn T trước đây có một hướng tiếp giáp với ông Hoàng Văn L (bố Hoàng Văn T), phía dưới giáp đường đi lại và giáp đất nhà ông Đ (hoặc Đ), trên đất có trồng một bụi tre gai để rào vườn.

Bà Lành Thị L tại biên bản lấy lời khai ngày 22/02/2023 trình bày gia đình bà Lành Thị L có thửa đất rừng tại địa danh Lũng T, thôn B, xã B (đã giao cho con trai là Triệu Văn H canh tác), giáp với thửa đất của ông Hoàng Văn L, bên trên giáp đất Nông

Văn L, bên dưới giáp đất Đỗ Văn Đ, đất của gia đình ông Linh Văn G phía trong giáp núi đá, giáp đất ông Hoàng Văn L.

Ông Triệu Văn H tại biên bản lấy lời khai ngày 22/02/2023 trình bày ông Triệu Văn H có thửa đất rừng ở Lũng T tiếp giáp với đất nhà ông Nông Văn L, bên phải có đường hào ngăn cách, bên trong hào là đất là ông Hoàng Văn L (bố ông Hoàng Văn T), ông Triệu Văn H ít khi vào rừng nên không biết ông Đỗ Văn B và Hoàng Văn T tranh chấp ở vị trí nào.

Ông Nông Văn G tại biên bản lấy lời khai ngày 22/02/2023 trình bày gia đình ông Nông Văn G không có đất liền kề với thửa đất đang tranh chấp nhưng được biết thửa đất này từ đời ông nội Hoàng Văn T canh tác rồi đến ông Hoàng Văn L canh tác trồng ngô sắn, sau này thì Hoàng Văn T trồng hồi, 03 phía thửa đất đều có rãnh hào, bên trên có đường mòn; tháng 4/2021 Hoàng Văn T thuê Nông Văn G đi phát rừng tại thửa đất này thì thấy trên đất có sót 01 cây hồi, ngoài ra chỉ toàn cây tạp.

Ông Nông Văn L tại biên bản lấy lời khai ngày 22/02/2023 trình bày gia đình ông Nông Văn L có thửa đất rừng diện tích khoảng 1ha tại địa danh Lũng T, thôn B, xã B đã trồng hồi; thửa đất ông Nông Văn L bên dưới giáp đất Triệu Văn H, một bên giáp đất ông Hoàng Văn L có hào làm ranh giới không rõ ai đào, bên trên giáp đường mòn, trên đường mòn cũng là đất rừng của ông Nông Văn L chứ không phải đất ông Vi Văn H, phần đất trên đường mòn giáp với đất ông Đỗ Văn B có hàng tre làm ranh giới, dưới đường mòn là đất ông Hoàng Văn L, trước đây thấy ông Hoàng Văn L trồng ngô sắn, sau trồng hồi nhưng không trồng cây nào.

Ông Vi Văn H tại biên bản lấy lời khai ngày 22/02/2023 trình bày gia đình ông Vi Văn H có thửa đất rừng khoảng 5 sào tính từ đường mòn trở lên đỉnh đông tại địa danh Lũng T, thôn B, xã B, nguồn gốc do ông Đỗ Văn B cho ông Vi Văn H canh tác từ năm 1995, dưới đường mòn là đất ông Hoàng Văn L; ông Vi Văn H có đào rãnh hào dọc theo thửa đất của ông Hoàng Văn L nhưng ông Hoàng Văn L nói là đất của ông Hoàng Văn L nên ông Vi Văn H không trồng cây gì, khoảng 6-7 năm nay ông Vi Văn H không vào rừng nên không biết việc tranh chấp như thế nào.

Ông Hà Văn K tại biên bản lấy lời khai ngày 13/3/2023 trình bày gia đình ông Hà Văn K có thửa đất rừng tại địa danh Yên M, thôn B, xã X cũ (nay là xã B), nguồn gốc gia đình tự khai phá nhưng sau này đã bỏ không canh tác nữa, ông Hà Văn K không có đất tại địa danh Lũng T, không có đất giáp với đất ông Đỗ Văn B.

Ông Đỗ Văn P tại biên bản lấy lời khai ngày 13/3/2023 trình bày ông Đỗ Văn P là con ông Đỗ Văn Đ có thửa đất rừng tại Lũng T, thôn B nhưng đã bỏ không canh tác từ thời bố mẹ nên không biết hiện nay ai canh tác, không biết đất tranh chấp là của ai.

Ông Chu Văn D tại biên bản lấy lời khai ngày 13/3/2023 trình bày ông Chu Văn D có đất rừng tại địa danh Rào Đ thuộc thôn B, xã X (nay là xã B), không có đất tiếp giáp với ông Đỗ Văn B và ông Hoàng Văn L.

Ông Hà Văn L tại biên bản lấy lời khai ngày 13/3/2023 và tại phiên tòa trình bày khu đất đang tranh chấp giữa ông Đỗ Văn B và Hoàng Văn T giáp ranh với đất ông Hà Văn L có rãnh hào ngăn cách, thửa đất này do ông Hoàng Văn D là ông nội Hoàng Văn T khai phá từ trước năm 1980 trồng ngô sắn, sau đó bỏ không; đất nhà ông Đỗ Văn B ở

bên trong, có rãnh hào làm ranh giới.

UBND huyện Văn Quan tại công văn số 427/UBND-TNMT ngày 13/3/2023 có ý kiến: Diện tích đất tranh chấp được thể hiện trên bản đồ giao đất lâm nghiệp xã B năm 1998, bản đồ lâm nghiệp số 01 xã X (nay là xã B) đo vẽ năm 2011 và tờ bản đồ địa chính số 19 xã B, ngoài ra không thể hiện trên bản đồ nào khác. Năm 1998 bản đồ giao đất lâm nghiệp được đo vẽ thủ công, năm 2011 mới được đo vẽ theo quy chuẩn của Bộ Tài nguyên và Môi trường, lập theo đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn. Lô 78 tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp 1998 chưa được cấp GCNQSD đất cho hộ ông Đỗ Văn B. Thửa 681 tờ bản đồ lâm nghiệp xã X đứng tên mục kê Đỗ Văn B nhưng chưa được cấp GCNQSD đất, thửa 539, 679 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã X và thửa 1,2 tờ bản đồ địa chính số 19 xã chưa quy chủ cho ai, chưa được cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân nào.

Tại biên bản xác minh ngày 04/4/2023, bà Nông Thị H, Trưởng thôn B, xã B và ông Vi Văn H, trưởng thôn B, xã B đều trình bày không biết các hộ tranh chấp liên kết với thửa đất tranh chấp giữa ông Đỗ Văn B và ông Hoàng Văn T là của ai do không có đất ở gần khu vực đó; bà Hoàng Thị T - Phó Chủ tịch UBND xã B, huyện V cho biết qua xác minh các hộ giáp ranh xác định phía bắc thửa đất tranh chấp là đất của gia đình ông Nông Văn L, Triệu Văn H tranh chấp, phía đông trên đường mòn là đất hộ ông Nông Văn L tranh chấp, phía nam giáp đường hào hàng cây tre gai là đất ông Đỗ Văn B đang tranh chấp, phía tây giáp đất ông Hà Văn L đang tranh chấp.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn tại phiên tòa: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc lập hồ sơ vụ án, xác định quan hệ tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng, giải thích trợ giúp lý cho đương sự, quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định. Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án thực hiện đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa hôm nay thấy rằng lời khai của nguyên đơn về nguồn gốc đất tranh chấp nhận chuyển nhượng với gia đình ông Linh Văn G nhưng lời khai ông Linh Văn T (con ông Linh Văn G) khẳng định đất gia đình ông Linh Văn G ở chân núi đá, giáp với đất gia đình ông Hoàng Văn L, lời khai này phù hợp với lời khai những người làm chứng bà Lành Thị L, ông Hà Văn L nên lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất không có căn cứ. Nguyên đơn cho rằng đã quản lý liên tục từ năm 1993, được cấp sổ bìa xanh năm 1998 và trồng hồi trên phần đất tranh chấp năm 2000, tuy nhiên từ năm 2000 đến nay, nguyên đơn không quản lý, sử dụng đất tranh chấp, không nắm rõ được các hộ giáp ranh diện tích đất tranh chấp là những ai. Kết quả giám định tư pháp cũng xác định phần lớn diện tích đất tranh chấp không nằm trong lô số 78 tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã B cấp cho hộ ông Đỗ Văn B, phần diện tích còn lại từ năm 2000 đến nay nguyên đơn cũng không quản lý, sử dụng. Vì vậy, lời khai của phía nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận. Lời khai phía bị đơn về nguồn gốc, quá

trình canh tác, quản lý sử dụng đất, về các hộ tiếp giáp đất tranh chấp cơ bản phù hợp với lời khai những người làm chứng; gia đình bị đơn đã quản lý, sử dụng đất tranh chấp liên tục, thường xuyên hơn, đã sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, tu bổ làm tăng giá trị đất bằng việc phát rừng để trồng hồi vào năm 2006 và năm 2021, phù hợp với quy hoạch đất đai đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt là đất rừng sản xuất nên có căn cứ chấp nhận. Ý kiến của UBND xã B không yêu cầu quản lý mà đề nghị Tòa án giải quyết cho hộ gia đình, cá nhân đang thực tế quản lý, sử dụng diện tích đất. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đỗ Văn B, xử cho ông Hoàng Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 3.095,6m² thuộc một phần thửa số 539 và thửa 679 tờ bản đồ lâm nghiệp xã X (nay là xã B) và tài sản trên đất, buộc nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn chấm dứt toàn bộ hành vi tranh chấp. Về chi phí tố tụng, buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng 17.450.000 đồng. Về án phí, đề nghị miễn án phí cho nguyên đơn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn 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 thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa, những người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có lời khai đầy đủ trong hồ sơ vụ án. Theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự và những người làm chứng nêu trên.

[4] Về diện tích đất tranh chấp và các tài sản trên đất tranh chấp, các bên đương sự đều nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 30/12/2022 và kết quả đo vẽ của cơ quan chuyên môn, không có khiếu nại, kiến nghị gì. Đối với kết quả giám định tư pháp ngày 19/02/2023 phía nguyên đơn Đỗ Văn B không nhất trí và cho rằng diện tích đất tranh chấp phải nằm trong lô 78 của nguyên đơn nhưng ông Đỗ Văn B không đưa ra được căn cứ chứng minh kết quả giám định tư pháp vi phạm pháp luật và không yêu cầu trưng cầu giám định lại nên kết quả giám định tư pháp ngày 19/02/2023 là hợp pháp.

[5] Về nguồn gốc đất tranh chấp, phía nguyên đơn trình bày nguồn gốc đất do ông Đỗ Văn B nhận chuyển nhượng với ông Linh Văn G năm 1993 và quản lý sử dụng ổn định đến nay, đã được UBND huyện Văn Quan giao quyền quản lý sử dụng rừng và đất trồng rừng ngày 08/8/1998 tại lô 78, diện tích 4,8ha. Ngoài ra phía nguyên đơn không có bất cứ giấy tờ nào khác chứng minh nguồn gốc đất. Phía bị đơn trình bày nguồn gốc

đất tranh chấp do ông bà nội bị đơn và bố mẹ đẻ là ông Hoàng Văn L, bà Triệu Thị T khai phá. Gia đình bị đơn chưa kê khai, chưa được giao đất giao rừng, chưa được cấp GCNQSD đất nên phía bị đơn cũng không có giấy tờ gì chứng minh nguồn gốc đất.

[6] Qua xem xét sơ đồ chồng ghép diện tích đất tranh chấp kèm theo kết quả giám định tư pháp ngày 19/02/2023 của Giám định viên Sở Tài nguyên và môi trường thấy rằng toàn bộ lô 78 diện tích 4,8 ha tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp xã B năm 1998 cơ bản trùng với thửa 681 diện tích 40.315m² thuộc tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã X (nay là xã B), huyện V đã được quy chủ và đứng tên mục kê ông Đỗ Văn B nhưng chưa được cấp GCNSD đất. Ông Đỗ Văn B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn đều khẳng định thửa 681 thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Đỗ Văn B, tất cả diện tích đất ông Đỗ Văn B đang quản lý tại địa danh Lũng T đều thuộc lô 78 là diện tích đất trước đây ông Đỗ Văn B mua với ông Linh Văn G, ngoài ra không còn lô, thửa, diện tích nào khác. Do đó, việc ông Đỗ Văn B cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 3.095,6m² đều thuộc lô 78 tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp ông Đỗ Văn B đã được giao đất giao rừng là không có cơ sở.

[7] Về quá trình quản lý, canh tác diện tích đất tranh chấp, phía nguyên đơn trình bày đã quản lý, canh tác liên tục từ năm 1993 đến nay. Tại đơn khởi kiện nguyên đơn trình bày trồng hồi một lần năm 1998, tại các biên bản lấy lời khai tại Tòa án, nguyên đơn và bà Vy Thị L trình bày trồng hồi năm 1998 và có trồng dặm hàng năm, cây hồi còn sống không nhớ trồng năm nào; tại phiên tòa nguyên đơn trình bày chỉ trồng hồi một lần năm 2000 trên phần đất tranh chấp nhưng bị trâu bò phá hết nên chỉ còn một cây sống nay đã bị gãy đổ mọc tái sinh. Phía bị đơn trình bày từ khi khai hoang chỉ trồng ngô sản và quản lý hái củi do trâu bò phá nhiều không trồng trọt được gì, năm 2006 mới trồng 100 cây hồi nhưng bị trâu bò phá hết, hiện nay chỉ còn một cây đã gãy đổ, mọc nhánh tái sinh. Mặc dù hai bên đương sự không thống nhất về tuổi cây, cây hồi còn lại đã gãy chỉ có 5 nhánh mọc tái sinh có đường kính dưới 2cm nên không có cơ sở để trưng cầu giám định tuổi cây. Tuy nhiên phía nguyên đơn trình bày các lời khai mâu thuẫn, không thống nhất về quá trình quản lý, canh tác, từ năm 2000 đến nay nguyên đơn không canh tác gì trên diện tích đất tranh chấp nhưng lại trồng dặm hồi thường xuyên và quản lý, chăm sóc các cây hồi ngay phía trên đường mòn, gần sát với diện tích đất tranh chấp nên nguyên đơn cho rằng gia đình mình thường xuyên quản lý, canh tác trên diện tích đất tranh chấp từ năm 1993 đến nay là không có căn cứ.

[8] Về ranh giới đất tranh chấp hiện nay có ranh giới rõ ràng với các thửa đất xung quanh, phía đông giáp đường mòn còn các phía còn lại đều đào hào ngăn cách, phía nam sát rãnh hào rộng khoảng 40cm, sâu 80cm ông Đỗ Văn B đã trồng hàng tre dày đặc thẳng từ cuối thửa đất tranh chấp vượt qua trên đường mòn lên thẳng đỉnh đồi. Bên trên đường mòn bên trong hàng tre là rừng hồi của ông Đỗ Văn B có nhiều cây to nhỏ, cây to đường kính từ 15-20cm, bên ngoài là rừng hồi ông Vi Văn H. Bên dưới đường mòn, bên trong hàng tre là phần đất ông Đỗ Văn B đang quản lý, bên ngoài là đất đang tranh chấp với ông Hoàng Văn T. Nguyên đơn cho rằng trồng tre và đào hào để ngăn trâu bò phá cây cối nhưng phần đất đang tranh chấp với Hoàng Văn T lại không trồng tre hoặc làm hàng rào bảo vệ. Tại phiên tòa nguyên đơn trình bày năm 2000 trồng tre và cây hồi cùng thời điểm nhưng việc nguyên đơn khai chỉ trồng tre và đào hào để bảo vệ cây ngô sản và rừng hồi phía trên đường mòn là không phù hợp với

lẽ tự nhiên. Phía bị đơn trình bày hàng tre được ông Đỗ Văn B trồng khoảng năm 2002 làm ranh giới giữa hai nhà, bên cạnh hàng tre có rãnh hào sâu do ông Đỗ Văn B đào, phía tây và phía bắc khu đất cũng có rãnh hào tương tự làm ranh giới. Như vậy, lời khai phía nguyên đơn không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, lời khai phía bị đơn phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và có căn cứ được chấp nhận.

[9] Về các phía tiếp giáp thửa đất, ông Đỗ Văn B trình bày các phía tiếp giáp lô 78 của ông Đỗ Văn B gồm phía Đông giáp ông Chu Văn D, phía tây giáp đất Nông Văn G và Nông Văn H, phía Nam giáp đất ông Hà Văn L, phía Bắc giáp Hà Văn K. Tại phiên toà, ông Đỗ Văn B trình bày phía bắc lô 78 giáp với Nông Văn L, còn đất ông Hà Văn K ở cách đó khoảng 800m, do cán bộ kiểm lâm nói rằng phía Bắc giáp đất Hà Văn K nên ông Đỗ Văn B không biết. Lời khai người làm chứng Hà Văn K, Chu Văn D, Nông Văn G đều khẳng định không có đất giáp với đất ông Đỗ Văn B. Như vậy, bản thân ông Đỗ Văn B khi nhận chuyển nhượng đất với ông Linh Văn G và quá trình canh tác cũng không nắm được các hộ tiếp giáp là ai. Đối với diện tích đất đang tranh chấp, ông Đỗ Văn B trình bày phía Bắc giáp đất nhà ông Hà Văn K hiện cho ai canh tác ông Đỗ Văn B không rõ; phía đông trên đường mòn giáp đất nhà ông Vi Văn H, phía Nam và phía tây giáp phần còn lại của lô 78 ông Đỗ Văn B đang quản lý; đồng thời cho rằng ông Hoàng Văn L không có đất ở khu vực này. Tuy nhiên, lời khai của những người làm chứng Linh Văn T, Triệu Văn H, Nông Văn L, Lành Thị L, Vi Văn H, Hà Văn L đều trình bày có đất tiếp giáp với ông Hoàng Văn L, đất ông Đỗ Văn B giáp chân núi đá giáp với ông Hoàng Văn L, lời khai này phù hợp với lời khai của Hoàng Văn T về các phía tiếp giáp đất tranh chấp nên lời khai của bị đơn là có căn cứ.

[10] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng cả nguyên đơn và bị đơn đều không có giấy tờ gì chứng minh về nguồn gốc đất, chưa đăng ký kê khai sử dụng đất và chưa được cấp GCNQSD đất, không chứng minh được quá trình quản lý, canh tác trên đất. Mặc dù diện tích đất tranh chấp có 510,6m² trùng với lô 78 tờ bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1998 đã được giao quyền quản lý rừng và đất trồng rừng cho hộ ông Đỗ Văn B, tuy nhiên bản đồ giao đất lâm nghiệp được đo vẽ thủ công, độ chính xác không cao, thửa đất tranh chấp có ranh giới rõ ràng với các thửa đất xung quanh, có rãnh hào sâu và hàng tre dày đặc ngăn cách với phần đất ông Đỗ Văn B đang quản lý. Lời khai phía nguyên đơn về các phía tiếp giáp không đúng với thực tế các chủ sử dụng đất, lời khai của những người làm chứng tiếp giáp với đất tranh chấp đều khẳng định diện tích đất này là của gia đình ông Hoàng Văn L. Do đó không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đỗ Văn B, cần giao cho phía bị đơn được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và tài sản gắn liền với đất.

[11] Về ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn tại phiên tòa có căn cứ và phù hợp với các nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

[12] Về chi phí tố tụng bao gồm chi phí do đặc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và giám định tư pháp hết 17.450.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng nêu trên. Xác nhận nguyên đơn đã nộp toàn bộ số tiền chi phí nêu trên tại Giấy biên nhận ngày 13/12/2022. Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn thừa 7.550.000 đồng Tòa án đã trả lại cho nguyên đơn tại giấy biên nhận ngày 14/3/2023.

[13] Về án phí, xét thấy nguyên đơn là người cao tuổi và là người dân tộc thiểu số cư trú tại địa bàn xã có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn, tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn **yêu cầu** được miễn án phí dân sự sơ thẩm nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14.

[14] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 161; Điều 162; khoản 1 Điều 165; Điều 166; khoản 1, 2 Điều 228; Điều 229; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 46, Điều 107 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 26, 166, 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 158, 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, điểm a khoản 1 điều 24, khoản 1,3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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. Về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Ông Hoàng Văn T, bà Phùng Thị Phương A, bà Hoàng Thị N, bà Triệu Thị Th, ông Hoàng Văn L được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 3.095,6m² tại địa danh Lùng Ty C (Lùng T), thôn B, xã B, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, xác định bởi các điểm ABCDEFGHKLM trên phụ lục sơ đồ khu đất tranh chấp kèm theo, trong đó có 3084,4m² thuộc một phần thửa 679 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã B (bao gồm 9,5m² thuộc một phần thửa số 1 và 7,3m² thuộc một phần thửa số 2 tờ bản đồ địa chính số 19 xã B chồng đè lên tờ bản đồ số 01); 11,2m² thuộc một phần thửa 539 tờ bản đồ lâm nghiệp số 01 xã B (bao gồm 3,5m² thuộc một phần thửa số 2 tờ bản đồ địa chính số 19 xã B chồng đè lên tờ bản đồ số 01). Ông Hoàng Văn T, bà Phùng Thị Phương A, bà Hoàng Thị N, bà Triệu Thị T, ông Hoàng Văn L được sở hữu toàn bộ tài sản là cây trồng trên toàn bộ diện tích đất 3.095,6m² nêu trên.

1.2. Ông Hoàng Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn nêu trên có nghĩa vụ đăng ký kê khai sử dụng đất đai với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất nêu trên.

1.3. Buộc hộ ông Đỗ Văn B phải chấm dứt toàn bộ hành vi tranh chấp đối với diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất nêu tại mục 1.1.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Đỗ Văn B phải chịu 17.450.000 đồng (Mười bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và giám định tư pháp. Xác nhận ông Đỗ Văn B đã nộp đủ toàn bộ số tiền nêu trên.

3. Về án phí: Nguyên đơn Đỗ Văn B được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. Về việc thi hành 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 thoả 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn;
- CC THADS huyện V, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người BVQLHP của đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA.

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

Hoàng Thị Thu Hương