

Bản án số: 04/2017/DS-ST  
Ngày: 25 - 8 - 2017  
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu  
cầu hủy giấy chứng nhận sử dụng đất.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LỘC, TỈNH LẠNG SƠN

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lương Thị Mỹ Hạnh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Đoàn Thị Tuyết Nhung

Bà Nguyễn Thúy Phương

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

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2017/TLST- DS ngày 24 tháng 4 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2017/QĐXX-ST, ngày 08 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lý Văn H, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn K, xã X, huyện C, tỉnh L. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Lý Văn Ch, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn K, xã X, huyện C, tỉnh L. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn:*

- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1970 (Vợ của ông H), có mặt;

Địa chỉ: Thôn K, xã X, huyện C, tỉnh L

- Bà Hoàng Thị D, sinh năm 1926 (Mẹ của ông H), vắng mặt;

Bà Hoàng Thị D đã ủy quyền cho ông Lý Văn H tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 29/5/2017.

- Chị Lý Thị H, sinh năm 1995 (Con gái ông H), vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn K, xã X, huyện C, tỉnh L.

Chị Lý Thị H đã ủy quyền cho ông Lý Văn H tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 11/7/2017.

- Anh Lý Văn L, sinh năm 1997 (Con trai ông H), vắng mặt;

- Anh Lý Văn L, sinh năm 2000 (Con trai ông H), vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn K, xã X, huyện C, tỉnh L.

Anh Lý Văn L, anh Lý Văn L đã ủy quyền cho ông Lý Văn H tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 27/6/2017.

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn:*

- Bà Hoàng Thị V, sinh năm 1978 (Vợ của ông Ch), vắng mặt, có đơn từ chối tham gia tố tụng ngày 19/7/2017;

- Anh Lý Văn S, sinh năm 1992 (Con trai ông Ch), vắng mặt, từ chối tham gia tố tụng ngày 22/6/2017;

- Anh Lý Văn Th, sinh năm 1998 (Con trai ông Ch), vắng mặt, từ chối tham gia tố tụng ngày 22/6/2017;

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã X, huyện C, tỉnh L.

- Chị Lý Thị S, sinh năm 1996 (Con gái ông Ch), vắng mặt, từ chối tham gia tố tụng ngày 22/6/2017;

Địa chỉ: Thôn B, xã X, huyện C, tỉnh L.

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh L (Địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh L):

Ông Nguyễn Thế T – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh L là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh L theo Giấy ủy quyền số: 69/GUQ-UBND, ngày 15/8/2017. Có mặt.

5. *Người phiên dịch tiếng Nùng cho bị đơn Lý Văn Ch:* Bà Lương Thị Th

- Giáo viên giảng dạy tiếng Nùng của Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện C, tỉnh L. Có mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 06/3/2017 và bổ sung ngày 13/03/2017 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lý Văn H trình bày: Ông Lý Văn H và ông Lý Văn Ch là anh em con bác, con chú (Ông H là con bác, ông Ch là con chú). Nguồn gốc đất tranh chấp là đất vườn của cụ Lý Thị Ph chia cho ông Lý Văn S (Bố của ông Lý Văn Ch). Năm 1993, mẹ của ông Lý Văn H là bà Hoàng Thị D sang nhà ông Lý Văn S xin làm nhà trên diện tích đất này và được ông Lý Văn S đồng ý, việc thỏa thuận chỉ bằng miệng không làm văn bản. Năm 1993, ông H đã xây dựng hai ngôi nhà trình tường, quản lý và sử dụng ổn định. Năm 2001, gia đình ông H được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00102/QSDĐ/517/QĐ-UB với diện tích 120m<sup>2</sup> mang tên hộ ông Lý Văn H. Năm 2011, ông Lý Văn H tiếp tục cải tạo, san ủi mặt bằng và xây dựng ngôi nhà xây cạnh ngôi nhà trình tường. Đến năm 2014, ông Lý Văn H được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 234909 với diện tích là 400,2 m<sup>2</sup>, mang tên ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B.

Ngày 15/12/2016, ông Lý Văn Ch đến sân nhà trình tường của ông Lý Văn H đào móng định xây nhà thì xảy ra tranh chấp, diện tích đất tranh chấp là 226,4m<sup>2</sup> (Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/7/2017) trong đó có 62,4m<sup>2</sup> là diện tích đất ở thuộc một phần thửa số 195, còn diện tích 164,0m<sup>2</sup> là đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa số 196 tờ bản đồ số 42, bản đồ địa chính xã X. Cả hai thửa đều được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B ngày 30/6/2014. Trên diện tích đất tranh chấp không có tài sản. Ông Lý Văn H yêu cầu Tòa án giải quyết cho gia đình ông H được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp và yêu cầu ông Lý Văn Ch phải chịu toàn bộ các khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Tại biên bản lấy lời khai các ngày 15/5/2017, ngày 22/6/2017 và ngày 19/7/2017, bị đơn ông Lý Văn Ch trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông và ông Lý Văn H là của bố ông (ông Lý Văn S) để lại cho ông. Do ông Lý Văn H không có đất làm nhà nên mẹ ông H là bà Hoàng Thị D đến xin đổi đất để làm nhà, cụ thể là ông Lý Văn H làm nhà trên đất của bố ông cho thì ông H cho ông mảnh vườn khác ở Nà Bộ thuộc thôn K, xã X, huyện C nhưng đến nay gia đình ông Lý Văn H không cho ông mảnh vườn khác như đã thỏa thuận. Năm 2001, ông Lý Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 120m<sup>2</sup> thì ông được biết, còn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2014 ông đi Trung Quốc làm thuê, gia đình ông Lý Văn H tự kê khai, đo vẽ nên ông không hề biết. Diện tích đất đang tranh chấp là của bố ông để lại nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất. Việc trao đổi đất cũng chỉ thỏa thuận bằng miệng. Ông Lý Văn Ch yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B năm 2014 với diện tích là 400,2 m<sup>2</sup>. Ông chấp nhận cho ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B sử dụng diện tích đất 120m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001. Ông không chấp nhận các khoản chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do ông H yêu cầu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B nhất trí với ý kiến của ông Lý Văn H và yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông Lý Văn Ch phải chịu toàn bộ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đại diện Ủy ban nhân dân huyện Cao Lộc cho biết: Diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Lý Văn H và ông Lý Văn Ch tại địa danh thôn K, xã X, huyện C, tỉnh L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai lần cho ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần thứ nhất năm 2001 là do ông Lý Văn H tự kê khai, diện tích được cấp là 120m<sup>2</sup>, đến năm 2014 gia đình ông Lý Văn H được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần thứ hai với đất diện tích là 400,2m<sup>2</sup> được dẫn đặc thực tế. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 và 2014 cho ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B được thực hiện đúng

trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai. Ủy ban nhân dân huyện Cao Lộc đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 cấp cho ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B, không chấp nhận ý kiến của ông Lý Văn Ch về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2014 cho ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lộc phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử; người tham gia tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ các bước về trình tự, thủ tục tố tụng từ khi nhận đơn khởi kiện cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Hội đồng xét xử đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, đúng thành phần, đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa theo quy định của pháp luật. Thư ký phiên tòa đã phổ biến nội quy phiên tòa; kiểm tra sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập, giấy báo của Tòa án; ổn định trật tự phòng xử án; yêu cầu mọi người đứng dậy khi Hội đồng xét xử vào phòng xử án. Các đương sự chấp hành đúng các quy định về quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật, trong quá trình tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã thu thập trong hồ sơ vụ án xác định: Tổng diện tích đất tranh chấp là 226,4 m<sup>2</sup> (Theo biên bản xem xét, thẩm định ngày 04/7/2017), trong đó diện tích đất ở là 62,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 195, diện tích đất trồng cây lâu năm là 164,0m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 196 tờ bản đồ số 42 bản đồ địa chính xã X, trên diện tích đất tranh chấp không có tài sản. Cả hai thửa đều cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B ngày 30/6/2014. Sau khi có kết quả xem xét, thẩm định và tại phiên tòa ông Lý Văn H yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp; Ông Lý Văn Ch yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B năm 2014 với diện tích 400,2m<sup>2</sup> và yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp. Ông Lý Văn Ch cho rằng diện tích đất này là do bố ông để lại, sau đó mẹ của ông Lý Văn H là bà Hoàng Thị D đến xin đổi để làm nhà nhưng ông không có giấy tờ, tài liệu chứng minh. Xét thấy gia đình ông H đã quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định từ năm 1993 đến năm 2016 mới xảy ra tranh chấp nên yêu cầu của ông Lý Văn H được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 226,4 m<sup>2</sup> là có căn cứ nên có cơ sở để chấp nhận. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B năm 2014 với diện tích 400,2m<sup>2</sup> và được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp của ông Lý Văn Ch là không có cơ sở chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát căn cứ Điều 4; khoản 2 Điều 5; khoản 5 Điều 26; Điều 97; điểm k, khoản 1 Điều 99; Điều 100; Điều 101; khoản 2 Điều 105; khoản 1, khoản 5 Điều 166; Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 5; khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 146; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 156, khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 164, khoản 1 Điều 165, Điều 166; Điều 266; Điều 271; Điều 273; của Bộ luật tố tụng dân sự

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 2, khoản 6, khoản 7 Điều 42 Pháp lệnh số: 02/2012/UBTVQH13, ngày 28/3/2012 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về chi phí giám định, định giá; chi phí cho người làm chứng, người phiên dịch trong tố tụng;

Căn cứ Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lý Văn H; Công nhận quyền quản lý, sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp 226,4 m<sup>2</sup> cho ông Lý Văn H;

- Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B năm 2014 với diện tích 400,2m<sup>2</sup> và yêu cầu quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp của ông Lý Văn Ch.

- Về án phí: Buộc ông Lý Văn Ch phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Buộc ông Lý Văn Ch phải chịu toàn bộ theo quy định của pháp luật;

- Quyền kháng cáo: Các đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

[1]. Về tố tụng: Ông Lý Văn H có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

[2]. Về quan hệ pháp luật: Ông Lý Văn H yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền quản lý, sử dụng diện tích đất là 226,4 m<sup>2</sup> (Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/7/2017), trong đó diện tích đất ở là 62,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 195, diện tích đất trồng cây lâu năm là 164,0m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 196 tờ bản đồ số 42 bản đồ địa chính xã Xuất Lễ. Ông Lý Văn Ch yêu

cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B năm 2014 và yêu cầu quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp. Do vậy, xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai (Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

[3]. Về nguồn gốc đất tranh chấp: Ông Lý Văn H và ông Lý Văn Ch đều thống nhất là của ông nội ông Lý Văn H và Lý Văn Ch (tức cụ Lý Thị Phang) để lại cho ông Lý Văn S (Bố ông Lý Văn Ch). Năm 1993, do ông Lý Văn H không có đất làm nhà nên mẹ ông H là bà Hoàng Thị D đã đến xin ông Lý Văn S để làm nhà cho ông H. Việc thỏa thuận cho đất không làm văn bản chỉ thỏa thuận bằng miệng, cũng không rõ diện tích cho cụ thể là bao nhiêu. Ông Lý Văn H và ông Lý Văn Ch không được chứng kiến việc cho đất chỉ nghe bố, mẹ hai bên kể lại.

[4]. Về quá trình sử dụng đất hai bên khai không thống nhất: Ông Lý Văn H cho rằng khi được ông Lý Văn S đồng ý, gia đình ông Lý Văn H đã xây dựng hai ngôi nhà trình tường để sinh sống (một ngôi nhà chính và một ngôi nhà bếp). Đến năm 2001, Nhà nước có chính sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân, ông Lý Văn H đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở nông thôn là 120m<sup>2</sup>, xung quanh nhà là đất vườn ông Lý Văn H sử dụng để trồng rau, sau đó gia đình ông Lý Văn H tiếp tục cải tạo san, ủi mặt bằng, mở rộng diện tích đất ở. Năm 2011, gia đình ông H xây dựng một ngôi nhà xây sát ngôi nhà trình tường. Đến năm 2014 gia đình ông Lý Văn H được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 400,2m<sup>2</sup>. Như vậy, gia đình ông Lý Văn H đã quản lý, sử dụng ổn định không có tranh chấp và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Đến tháng 12/2016, ông Lý Văn Ch đến sân nhà ông H đào móng xây nhà cho con trai ông Ch thì mới xảy ra tranh chấp.

[5]. Ông Lý Văn Ch cho rằng: Gia đình ông chỉ nhất trí cho một phần thửa đất nhưng với điều kiện gia đình ông H phải đổi cho gia đình ông một thửa vườn khác. Việc gia đình ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 với diện tích 120m<sup>2</sup> ông nhất trí, không có ý kiến gì. Nhưng việc gia đình ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 với diện tích đất là 400,2m<sup>2</sup> ông không biết, nay ông có ý kiến đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 cấp cho ông H, bà B và yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp.

[6]. Như vậy, có đủ căn cứ xác định diện tích đất đang tranh chấp là do cụ Lý Thị Ph để lại cho ông Lý Văn S (bố ông Lý Văn Ch), sau đó giữa bà Hoàng Thị D (mẹ ông H) đã thỏa thuận miệng với ông Lý Văn S để lấy đất làm nhà cho ông Lý Văn H. Mặc dù thỏa thuận giữa ông Lý Văn S và bà Hoàng Thị D không thể hiện bằng văn bản nhưng đã được hai bên chấp nhận, quá trình gia đình bà Hoàng Thị D, đến con bà D là ông Lý Văn H sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ năm 1993 đến năm 2016 mới xảy ra tranh chấp. Gia đình ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai

lần. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần thứ nhất năm 2001 là do ông Lý Văn H tự kê khai, diện tích được cấp là 120m<sup>2</sup>, đến năm 2014 gia đình ông Lý Văn H được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần thứ hai với đất diện tích là 400,2m<sup>2</sup> được dẫn đặc thực tế nhưng ông Lý Văn Ch không có ý kiến gì. Việc cấp giấy chứng nhận cho ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B đã được thực hiện đúng trình tự, thủ tục Luật đất đai năm 2003 quy định. Ông Lý Văn Ch cho rằng diện tích đất này là của gia đình ông cho gia đình ông H nay ông H phải trả lại đất. Tuy nhiên, tại khoản 2 Điều 10 Luật đất đai năm 2003 quy định: *“....Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”*. Quá trình hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, gia đình ông Lý Văn H đã chấp nhận vì tình cảm gia đình hỗ trợ cho ông Lý Văn Ch 15.000.000, đồng nhưng ông Ch không nhất trí và thiếu hợp tác dẫn đến việc hòa giải không thành. Do vậy, ý kiến của ông Lý Văn Ch đưa ra là không có căn cứ chấp nhận.

[7]. Việc ông Lý Văn Ch cho rằng năm 2014 khi ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không có nhà nên không biết, ông có ý kiến đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B năm 2014, diện tích đất được cấp là 400,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất 195. Căn cứ hồ sơ công khai việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã X nhận thấy: Ủy ban nhân dân X đã ban hành Thông báo về việc công khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Thôn K trong vòng 15 ngày (Từ ngày 16/4/2014 đến hết ngày 01/5/2014) kèm theo Thông báo là danh sách các hộ gia đình xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (trong đó có hộ gia đình ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B xin cấp giấy chứng nhận đổi với nhiều thửa đất trong đó có thửa 195, thửa 196 tờ bản đồ số 42 bản đồ địa chính xã X). Ông Lý Văn Ch cho rằng ông không biết việc cấp giấy chứng nhận của ông H năm 2014 nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh; ông Ch cũng không có văn bản hay ý kiến phản đối gửi Ủy ban nhân dân xã X về việc cấp giấy chứng nhận cho ông H, bà B năm 2014. Trên cơ sở đó, ý kiến của ông Lý Văn Ch đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B năm 2014, diện tích đất được cấp là 400,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất 195 là không có cơ sở để chấp nhận.

[8]. Ông Lý Văn H đã quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định, liên tục từ năm 1993, không có tranh chấp, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục. Do vậy, ông H yêu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 226,4 m<sup>2</sup> là có căn cứ cần được chấp nhận.

[9]. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B thống nhất với ý kiến của nguyên đơn Lý Văn H nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10]. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh L đưa ra là phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Văn H được chấp nhận nên ông Lý Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Lý Văn H 1.000.000, đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Lý Văn Ch phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản tranh chấp, cụ thể:  $5\% \times (\text{Giá trị đất ở nông thôn là } 62,4\text{m}^2 \times 90.000, \text{đ/m}^2 + 164,0 \text{ m}^2 \text{ diện tích đất trồng cây lâu năm} \times 32.000, \text{đ/m}^2) = 5\% \times (5.616.000, \text{đ} + 5.248.000, \text{đ}) = 5\% \times 10.864.000, \text{đ} = 543.200, \text{đ}$  (Làm tròn số là 543.000,đ).

[13]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu của ông Lý Văn Ch không được chấp nhận nên ông Ch phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 9.900.000, đồng (Chín triệu chín trăm nghìn đồng). Ông Lý Văn H đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 11.000.000,đ (Mười một triệu đồng). Ông Lý Văn Ch phải hoàn trả cho ông Lý Văn H số tiền 9.900.000, đồng (Chín triệu chín trăm nghìn đồng). Tòa án hoàn trả cho ông Lý Văn H 1.100.000, đồng (Một triệu một trăm nghìn đồng).

[14]. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 4; khoản 2 Điều 5; khoản 5 Điều 26; Điều 97; điểm k, khoản 1 Điều 99; Điều 100; Điều 101; khoản 2 Điều 105; khoản 1, khoản 5 Điều 166; Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 5; khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 146; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 156, khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 164, khoản 1 Điều 165, Điều 166; Điều 266; Điều 271; Điều 273; của Bộ luật tố tụng dân sự

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 2, khoản 6, khoản 7 Điều 42 Pháp lệnh số: 02/2012/UBTVQH13, ngày 28/3/2012 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về chi phí giám định, định giá; chi phí cho người làm chứng, người phiên dịch trong tố tụng;

Căn cứ Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, tuyên xử:

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn H.** Ông Lý Văn H được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất là 226,4 m<sup>2</sup> (Trong đó diện tích đất ở là 62,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 195, diện tích đất trồng cây lâu năm là 164,0m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 196 tờ bản đồ số 42 bản đồ địa chính xã X). Hai thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 234909 với diện tích là 400,2 m<sup>2</sup>, thửa đất 195 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 234991 với diện tích 387,5m<sup>2</sup>, thửa đất 196; cả hai giấy chứng nhận sử dụng đất đều mang tên ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B và đều được cấp ngày 30/6/2014.

Diện tích đất ông Lý Văn H được quyền quản lý và sử dụng có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đất trồng cây lâu năm của ông Lý Văn H;

Phía Nam giáp đường tuần tra biên giới;

Phía Đông giáp đất trồng cây lâu năm của ông Lý Văn H;

Phía Tây giáp đất ở của ông Lý Văn H;

*(Có bản trích đo địa chính kèm theo)*

**2. Không chấp nhận việc ông Lý Văn Ch** yêu cầu quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 234909, ngày 30/6/2014 với diện tích là 400,2 m<sup>2</sup>, thửa đất 195 đã cấp cho ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị B.

**3. Về án phí:** Ông Lý Văn Ch phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 543.000,đ (Năm trăm bốn mươi ba nghìn đồng). Hoàn trả cho ông Lý Văn H 1.000.000,đ (Một triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2012/01505, ngày 24/4/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

**4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:** Ông Lý Văn Ch phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 9.900.000, đồng (Chín triệu chín trăm nghìn đồng). Ông Lý Văn H đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 11.000.000,đ (Mười một triệu đồng). Ông Lý Văn Ch phải hoàn trả cho ông Lý Văn H số tiền 9.900.000, đồng (Chín triệu chín trăm nghìn đồng). Tòa án hoàn trả cho ông Lý Văn H 1.100.000, đồng (Một triệu một trăm nghìn đồng).

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp 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 của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

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 tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục THADS huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;
- UBND xã X, H. C, tỉnh L;
- Các đương sự;
- Người có QL, NV liên quan;
- Lưu: Hồ sơ; lưu trữ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)  
Lương Thị Mỹ Hạnh**