TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĂN LÃNG** **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 03/2018/DS-ST
Ngày 29-11- 2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN LÃNG, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hải Ninh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lương Thị Phượng;

Bà Nguyễn Thị Hợp.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Hồng Phương- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên toà: Bà Đinh Thị Lệ Vân- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2018/TLST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2018 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi bồi thường thiệt hại về tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2018/QĐXXST- DS ngày 05 tháng 11 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2018/QĐST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1956. Có mặt.

Bị đơn: Ông Hoàng Văn B, sinh năm 1958. Có mặt.

Đều cùng địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Lương Thị Hương L, Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng Công Đ (tên gọi khác: Hoàng Văn K) , sinh năm 1961. Có mặt.

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

2. Ông Hoàng D, sinh năm 1965. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ 1, Khối 9, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

3. Ông Hoàng Văn L1. Vắng mặt.

Địa chỉ: Đường P, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

4. Bà Hoàng Thúy N. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

5. Ông Hoàng Văn L2, sinh năm 1971. Có mặt.

6. Bà Đàm Thị L (vợ bị đơn Hoàng Văn B), sinh năm 1964. Có mặt.

7. Bà Hà Thị X (vợ nguyên đơn Hoàng Văn C), sinh năm 1958. Có mặt.

Đều cùng địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

Người làm chứng: Ông Hoàng Văn Đ. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Hoàng Văn C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Mảnh đất hiện đang tranh chấp diện tích 376,7m^2 có địa danh số 6, C, thôn P, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, thuộc tờ bản đồ số 115 Bản đồ địa chính xã T đo đạc năm 2015; đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc mảnh đất tranh chấp là của bố mẹ tôi là ông Hoàng Tân D (đã chết ngày 05/12/1997) và bà Hà Thị D (đã chết ngày 14/11/2003).

Năm 1993, bố tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 20 thửa đất; còn có 03 mảnh đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất đang tranh chấp.

Năm 1995, tôi ra ở riêng bố mẹ đã cho tôi mảnh đất này để trồng ngô. Bố mẹ tôi có 07 người con đẻ, gồm: Tôi (Hoàng Văn C), Hoàng Văn B, Hoàng Công Đ, Hoàng D, Hoàng Thúy N, Hoàng Văn L1, Hoàng Văn L2; bố mẹ tôi không có con nuôi, con riêng nào khác. Khoảng tháng 4/1997, bố tôi có gọi các con trai là tôi (Hoàng Văn C), Hoàng Văn B, Hoàng Công Đ, Hoàng D, Hoàng Văn L2 về để chia đất, nhưng Hoàng Công Đ, Hoàng D không về nên lần này không chia được; còn Hoàng Văn L1 không gọi vì đã đi ở rể nên bố mẹ tôi nói là không chia đất cho. Lần 2 vào tháng 5/1997, bố tôi lại gọi các con trai là tôi, Hoàng Văn B, Hoàng Công Đ, Hoàng D, Hoàng Văn L2 về để chia đất, nhưng Hoàng Công Đ, Hoàng D vẫn không về, bố tôi đã già yếu nên bố mẹ tôi vẫn quyết định chia đất cho con. Bố tôi chia đất cho các con chỉ bằng miệng, lúc chia có mặt bố tôi, tôi, Hoàng Văn B và Hoàng Văn L2, không có người nào khác, mẹ tôi lúc đó ngủ

trong buồng. Bố tôi chia đất đai cho các con trai (trừ Hoàng Văn L1 không được chia) và nói con nào được mảnh đất nào, khi chia xong bố đã hỏi có ai thắc mắc không nhưng lúc đó đều không có ai thắc mắc. Đối với mảnh đất hiện đang tranh chấp, bố mẹ tôi đã chia cho tôi để quản lý, sử dụng. Sau khi được chia đất, anh em tôi đã quản lý, sử dụng ổn định đất được bố mẹ chia cho, đến năm 2017 đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng chỉ có mảnh đất số 6 C, năm 2015 ông Hoàng Văn B đến tranh chấp, nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với mảnh đất số 6, C đang tranh chấp, tôi đã quản lý, sử dụng như sau: Từ năm 1995 đến nay, hàng năm gia đình tôi đều trồng hoa màu. Năm 1995 trồng bụi chuối. Năm 2002- 2003, nhà nước làm đường T - T thu hồi một phần diện tích đất, tôi đã đi kê khai là chủ đất và được nhà nước trả tiền đền bù thiệt hại số tiền 3.629.000đồng, khi kê khai và nhận tiền đền bù, các anh em trong gia đình đều biết nhưng không có ai thắc mắc. Năm 2003, tôi trồng 02 cây mít; năm 2008 trồng 08 cây gỗ xưa; năm 2009 trồng 01 cây hồng, 01 cây mác mật; năm 2005 xây chuồng lợn; năm 2010 xây nhà tắm. Khi tôi trồng cây lâu năm, xây dựng các công trình trên đất không có ai có ý kiến. Đến năm 2015, nhà nước đo đạc đất đai trên địa bàn xã để lập Bản đồ, tôi mới đi kê khai mảnh đất này để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì từ tháng 11 năm 2015 ông Hoàng Văn B về tranh chấp, nên mảnh đất hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2015, vợ chồng ông Hoàng Văn B đã chặt phá bờ rào, phá ngô và rau màu gia đình tôi trồng, chặt đi 02 cây mít đã cho ăn quả 03 năm. Ngày 02/9/2017, ông Hoàng Văn B đã làm nhà tạm lên một phần của mảnh đất số 6 C. Do đó tôi đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng Văn B trả lại tôi mảnh đất số 6 C để tôi quản lý, sử dụng và bồi thường cho tôi trị giá 02 cây mít ông Hoàng Văn B đã chặt là 20.000.000 đồng.

Qua quá trình giải quyết vụ án, tôi mong muốn giữ tình anh em gia đình nên tự nguyện thay đổi yêu cầu khởi kiện, tại phiên tòa tôi yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Tôi yêu cầu được quản lý và sử dụng 1/2 diện tích thửa đất tranh chấp tương ứng diện tích 189,6m^2 được đo tại kết quả thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và yêu cầu được nhận phần đất sát với thửa đất liền kề của gia đình tôi hiện nay để ổn định việc sử dụng các công trình phụ đã xây dựng và những cây đã trồng tập trung trên phần đất này (mặt tiếp giáp tỉnh lộ 230 dài 9m). Tôi không tranh chấp lấy phần đất ông Hoàng Văn B đã làm nhà tạm, nên không yêu cầu tháo dỡ các công trình ông B đã làm trên diện tích đất này, nếu trên phần đất giao cho ông B có cây tôi trồng thì tôi không yêu cầu ông B phải bồi thường tiền trị giá cây mà cho ông B được toàn quyền sở hữu.

2. Tôi không yêu cầu ông Hoàng Văn B phải bồi thường thiệt hại đối với 02 cây mít số tiền 20.000.000 đồng.

Tôi tự nguyện chịu chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn Hoàng Văn B trình bày: Ông Hoàng Văn B thống nhất với trình bày của nguyên đơn về các nội dung là thời điểm chết của ông Hoàng Tân D và bà Hà Thị D, họ tên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của của ông Hoàng Tân D và bà Hà Thị D, nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp.

Về việc ông Hoàng Tân D và bà Hà Thị D phân chia thửa đất đang tranh chấp, ông Hoàng Văn B trình bày: Năm 1995, bố mẹ tôi chia đất và đã chia cho tôi mảnh đất số 6 C cho tôi (Hoàng Văn B). Bố mẹ tôi có lập giấy tờ, nhưng hiện nay thất thoát không tìm thấy do Hoàng Văn C cất giấu. Khi chia đất có bố, các anh em ruột trong nhà gồm có anh Hoàng Văn C, tôi, các em Hoàng Công Đ, Hoàng Văn L2, Hoàng D; không có em Hoàng Văn L1 và Hoàng Thúy N. Lúc đó, bố tôi đọc văn bản chia đất trước mặt các con, mẹ thì đang ngủ, không có ai khác đến làm chứng. Văn bản chia đất bố chỉ đọc và viết vào giấy, sau đó bố tôi kẹp vào sổ đo cấp đất cho bố tôi, không viết và đưa cho mỗi người con một bản.

Năm 1988, trên mảnh đất đang tranh chấp tôi đã làm nhà rơm trát vách để ở. Đến đầu năm 1994, gia đình tôi vào Cửa khẩu T làm thuê, bố tôi bảo cho anh Hoàng Văn C tạm làm vườn, tôi đồng ý và tôi đã bảo anh C không được trồng cây lâu năm. Tuy nhiên, quá trình sử dụng, anh C vẫn trồng một số cây lâu năm như trồng khoảng 06 cây sưa, 01 khóm chuối và xây 01 chuồng lợn, 01 nhà tắm. Đối với 02 cây mít thì tôi không biết ai trồng.

Năm 2015, gia đình tôi trở về quê sinh sống, tôi đã yêu cầu anh Hoàng Văn C trả lại mảnh đất số 6 C để tôi làm nhà ở, nhưng anh C không đồng ý. Vì vậy, tôi đã chặt 02 cây mít để làm đường vận chuyển vật liệu xây dựng vào nơi làm nhà. Anh Hoàng Văn C khởi kiện và hiện nay yêu cầu tôi trả lại ½ mảnh vườn số 6 C, tôi không chấp nhận yêu cầu trên vì mảnh vườn này bố mẹ tôi đã chia cho tôi. Vì vậy, tôi yêu cầu được quản lý toàn bộ diện tích 376, 7m^2 tại thửa đất số 6 thôn C.

Đối với yêu cầu anh Hoàng Văn C di chuyển cây cối trên diện tích đất tranh chấp và tháo dỡ công trình xây dựng trên thửa đất để trả lại đất cho tôi, yêu cầu trả lại cho tôi số tiền đền bù khi nhà nước thu hồi đất khi làm đường là 3.629.000 đồng mà anh Hoàng Văn C đã nhận, yêu cầu bồi thường các khoản thiệt hại do không được quản lý, sử dụng mảnh đất với số tiền 52.000.000 đồng; ngày 30/10/2018 tôi đã có đơn trình bày không yêu cầu ông Hoàng Văn C nữa, tại phiên tòa hôm nay tôi giữ nguyên các ý kiến đã trình bày.

Ý kiến trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Đều thống nhất với trình bày của nguyên đơn, bị đơn về các nội dung là thời điểm chết của ông Hoàng Tân D và bà Hà Thị D, họ tên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của của ông Hoàng Tân D và bà Hà Thị D, nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp. Thống nhất trình bày hiện nay chỉ có thửa đất số 6, C là xảy ra tranh chấp giữa ông Hoàng Văn C và ông Hoàng Văn B, các thửa đất khác đều sử dụng ổn định, đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp. Ông Hoàng Văn B đã làm nhà trên thửa đất tranh chấp vào năm 1988, ở đến năm 1994 thì gia đình ông B ra ngoài cửa khẩu T làm ăn, ông B cho ông C làm tạm,

ông C đã trồng các cây lâu năm, xây chuồng lợn, nhà tắm trên mảnh đất; khi nhà nước đền bù thiệt hại hoa màu của mảnh đất số 6 C khi làm đường T - T thì ông C kê khai và nhận tiền, không có ai thắc mắc. Nhưng thời điểm ông C trồng cây và xây dựng các công trình; việc ông B có nhất trí cho ông C trồng cây và xây dựng công trình hay không thì không nắm được. Thống nhất xác định thửa đất số 6 C đã được chia cho ông B nên không không yêu cầu chia phần đối với đất đang tranh chấp này. Còn việc chia mảnh đất này như thế nào thì giữa ông B và ông C thỏa thuận với nhau, nếu không thỏa thuận được thì đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Về việc ông Hoàng Tân D và bà Hà Thị D phân chia đất cho các con, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Hoàng Công Đ trình bày: Đất đai của bố mẹ tôi để lại chia cho các con bố tôi có viết vào giấy, nhưng hiện nay thất thoát không tìm thấy. Năm 1997, khi bố chia đất có cả bố mẹ, tất cả các anh em ruột trong nhà tham gia, nhưng không có người ngoài làm chứng. Bố tôi đọc giấy chia đất, nhưng không đưa cho mỗi con một bản. Giấy chia đất tôi nghe nói là do cô Hoàng Thúy N viết cho bố tôi. Tôi cũng không nhìn mảnh giấy chia đất, nên không biết hình thức viết như thế nào. Mảnh đất đang tranh chấp bố tôi chia cho anh Hoàng Văn B để làm nhà.

Ông Hoàng D trình bày: Đất đai của bố mẹ tôi để lại, tôi không rõ năm, bố chia đất chỉ chia bằng miệng nói phần đất này của ai thôi, không có giấy tờ gì. Khi chia đất có cả bố mẹ, các anh em ruột được chia đất tham gia, không mời ai làm chứng; còn Hoàng Văn L1 và Hoàng Thúy N có tham gia hay không thì lâu rồi tôi không nhớ. Mảnh đất đang tranh chấp bố tôi chia cho anh Hoàng Văn B.

Ông Hoàng Văn L2 trình bày: Đất đai của bố mẹ tôi để lại, tôi không nhớ năm, bố mẹ gọi các con về, trước mặt các con nói chia mảnh đất này cho ai chứ không lập văn bản, giấy tờ gì, nhưng tôi thấy bố tôi ghi ra một mảnh giấy và đọc, nhưng không thấy nói đó là giấy tờ chia đất, không thấy đưa cho các con xem và cũng không lập cho mỗi con một bản; tôi không xem tờ giấy, nên không biết bố viết như thế nào. Khi chia đất có cả bố mẹ, các anh em ruột trong nhà là những con trai được chia đất tham gia gồm anh C, anh B, anh Đ, anh D và tôi. Có chị N, anh L1 tham gia gia hay không thì lâu rồi tôi không nhớ. Bố tôi không mời ai làm chứng. Mảnh đất đang tranh chấp bố tôi chia cho anh Hoàng Văn B để làm nhà.

Ông Hoàng Văn L1 trình bày: Việc bố mẹ tôi chia đất đai cho các con cụ thể như thế nào không không biết vì tôi không được tham gia và tôi không được chia đất đai vì theo phong tục tập quán tôi đi ở rể nên không được chia đất. Nhưng tôi nghe nói là mảnh đất đang tranh chấp, bố tôi chia cho anh Hoàng Văn B để làm nhà.

Bà Hoàng Thúy N trình bày: Đất đai của bố mẹ có nhiều và đã chia cho các anh em trai quản lý, riêng anh Hoàng Văn L1 đi ở rể theo phong tục địa phương nên có được chia hay không tôi không rõ. Việc bố mẹ chia đất cho các anh em trai tôi không được tham gia chứng kiến và cũng không được viết giấy chia đất cho bố, chỉ có bố mẹ và các anh em trai được chia đất, nên tôi không biết cụ thể chia như thế nào, thửa nào chia cho ai mà chỉ nghe bố và các anh nói lại là bố bảo chia

cho mỗi con trai một mảnh to và một mảnh nhỏ. Bố mẹ chia đất, tôi nghe nói là bố chia bằng giấy nhưng anh C cầm tờ giấy này, tôi cũng chưa bao giờ nhìn thấy giấy tờ bố chia đất. Bây giờ anh C có cầm mảnh giấy này không ở đâu thì tôi không biết. Tôi nghe nói là mảnh đất đang tranh chấp, bố tôi chia cho anh Hoàng Văn B để làm nhà.

Người làm chứng Hoàng Văn Đ khai: Tôi vừa là hàng xóm vừa là anh em với ông C và ông B; gia đình tôi đã ra thôn P ở từ năm 1986 đến nay; giữa tôi và ông C, ông B không có mâu thuẫn. Về thửa đất đang tranh chấp tôi biết là ông Hoàng Tân D chia đất cho con trai Hoàng Văn C, vì trước đây khi ông Hoàng Tân D còn sống, tôi đi chăn trâu qua nhà thấy ông Hoàng Tân D đang viết tờ giấy phân chia đất cho các con và tôi nghe ông Dung nói là chia mảnh đất số 6 C cho ông Hoàng Văn C. Các cây trồng, chuồng lợn, nhà tắm trên đất tranh chấp là do ông C trồng và xây dựng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: 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 theo quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, đúng thành phần, thủ tục phiên tòa đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của những người tham gia tố tụng tại phiên toà theo quy định của pháp luật. Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ về thủ tục phiên tòa, ghi chép diễn biến phiên tòa cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án theo quy định tại Điều 51 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Từ khi thụ lý vụ án các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ lời khai của những người tham gia tố tụng, kết quả thẩm định ngày 29/8/2018 xác định thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Hoàng Tân D và bà Hà Thị D. Lời khai của các đương sự không thống nhất về thành phần tham gia và hình thức bố mẹ chia đất cho con. Ngoài mảnh đất số 6 C đang tranh chấp thì các thửa đất khác có nguồn gốc của ông Hoàng Tân D để lại đều được sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Các đương sự Hoàng Công Đ, Hoàng D, Hoàng Văn L1, Hoàng Văn L2, Hoàng Thúy N đều không có yêu cầu đối với mảnh đất tranh chấp và đều có ý kiến do bên nguyên đơn, bị đơn thỏa thuận với nhau. Căn cứ quá trình sử dụng đất thấy nguyên đơn Hoàng Văn C từ năm 1995 đã sử dụng mảnh đất và trồng các cây lâu năm, xây dựng công trình trên đất, kê khai nhận tiền đền bù về đất khi nhà nước thu hồi đất, anh em trong gia đình không ai có ý kiến. Đến năm 2015 mới phát sinh tranh chấp với ông Hoàng Văn B.

Do đó đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Văn C

theo yêu cầu trình bày tại phiên tòa là được quản lý sử dụng diện tích đất 189,6m^2 (phần đất phía có công trình chuồng lợn, nhà tắm nguyên đơn đã xây dựng) cho nguyên đơn; diện tích còn lại của thửa đất và cây cối trên diện tích đất này thì giao cho bị đơn (phần đất bị đơn Hoàng Văn B đã làm nhà tạm).

Xác nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc chịu chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Giải quyết về án phí theo quy định của pháp luật.

Các tài liệu, chứng cứ trong vụ án gồm: Bản tự khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; kết quả cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân xã T, huyện V; kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; biên bản xác minh, lấy lời khai của người làm chứng…

Các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh và các tình tiết mà các bên đã thống nhất: Đều thống nhất nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của bố mẹ, đất đai của bố mẹ đã chia hết cho các con, không phải tài sản chung chưa chia, không có đương sự nào yêu cầu chia thừa kế. Hiện nay chỉ có thửa đất số 6, C là tranh chấp, còn lại các thửa đất bố mẹ chia cho đều được các con sử dụng ổn định, đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp. Năm 1988, ông Hoàng Văn B đã làm nhà trên thửa đất tranh chấp, ở đến năm 1994 thì gia đình ông B ra ngoài cửa khẩu T làm ăn. Từ năm 1995 đến nay, ông Hoàng Văn C quản lý, sử dụng đất tranh chấp, đã trồng các cây lâu năm, xây chuồng lợn, nhà tắm trên mảnh đất. Khi nhà nước làm đường T- T, đền bù thiệt hại hoa màu của mảnh đất số 6 C thì ông Hoàng Văn C kê khai và nhận tiền đền bù. Năm 2015 phát sinh tranh chấp thửa đất. Các đương sự đều nhất trí kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 28/9/2018 để giải quyết vụ án.

Các tình tiết của vụ án mà các bên không thống nhất:

Đương sự không thống nhất về năm bố mẹ chia đất và những người tham gia tại buổi chia đất, hình thức chia đất. Nguyên đơn cho rằng thửa đất đang tranh chấp là của bố mẹ chia cho mình năm 1997, bố mẹ chia đất cho các con không lập thành văn bản. Bị đơn cho rằng thửa đất tranh chấp bố mẹ chia cho mình năm 1995, việc chia đất được lập thành văn bản, nhưng nguyên đơn đã giấu đi. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khai không thống nhất về hình thức bố mẹ chia đất, người trình bày có văn bản, người trình bày không có văn bản, không nhớ năm bố mẹ chia đất.

Vụ án thuộc trường hợp không hòa giải được.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng dân sự:* Theo quy định tại khoản 6, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng Dân sự vụ án thuộc thẩm giải quyết của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

[2] Về quan hệ pháp luật: Các đương sự đều khai thống nhất thửa đất đang tranh chấp bố mẹ đã chia cho các con, không phải tài sản chung chưa chia, cũng không có đương sự nào yêu cầu chia thừa kế. Do đó, xác định quan hệ pháp luật giải quyết về đất đai là "tranh chấp quyền sử dụng đất".

[3] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/9/2018, thì thửa đất tranh chấp hiện nay có diện tích 376,7m^2 có địa danh số 6, C, thôn P, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, thuộc tờ bản đồ số 115 Bản đồ địa chính xã T đo đạc năm 2015, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có các phía tiếp giáp: Phía đông giáp tỉnh lộ 230 dài 18m; phía tây giáp nhà ông Hoàng Văn C dài 21,40m; phía nam giáp đất ông Hoàng Văn T và ông Hoàng Văn K dài 17,18m; phía bắc giáp đất ông Hoàng Văn Đ dài 21,65m. Trên đất tranh chấp có các tài sản sau: Phía tiếp giáp với đất ông Hoàng Văn Đ, năm 2017 ông Hoàng Văn B đã xây dựng nhà tạm và các công trình phụ trên diện tích 170,6m^2 (phía đông giáp tỉnh lộ 232 có chiều rộng 8m, phía tây giáp với đất nhà ông T và ông K có chiều rộng 8m, phía nam giáp với đất ông Hoàng Văn Đ dài 21,65m, phía bắc giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 6 C dài 21m). Trên phần đất nhà ông B đang quản lý, phía trước nhà (giáp tỉnh lộ 230) có gốc 02 cây mít (01 cây có đường kính gốc 19cm, 01 cây có đường kính gốc 30cm). Trên phần đất còn lại của thửa đất đang tranh chấp có 07 cây sưa có đường kính gốc từ 5- 14cm, 01 cây hồng đường kính gốc 6cm, 02 cây mác mật có đường kính gốc từ 2-5cm, 20 cây chuối to, 10 cây chuối nhỏ, 02 khóm riềng, 02 khóm nghệ, 02 khóm tam thất và 22,5m2 dây rau lang; trên phần đất sát cạnh nhà ông Hoàng Văn C có các công trình phụ là chuồng lợn và nhà tắm.

[4] Theo tài liệu Ủy ban nhân dân xã T cung cấp thì ngày 02/10/2017 và ngày 22/9/2017 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất có nguồn gốc của ông Hoàng Tân D chia cho các con như sau:

[5] Ông Hoàng Văn L2 được cấp đối với 05 thửa, trong đó: 01 thửa đất ở tại nông thôn, 03 thửa đất chuyên trồng lúa nước, 01 thửa đất trồng cây hàng năm khác.

[6] Ông Hoàng Công Đ được cấp đối với 04 thửa, trong đó: 01 thửa đất trồng cây lâu năm, 02 thửa đất chuyên trồng lúa nước, 01 thửa đất trồng cây hàng năm khác.

[7] Ông Hoàng D được cấp đối với 05 thửa, trong đó: 03 thửa đất chuyên trồng lúa nước, 02 thửa đất trồng cây hàng năm khác.

[8] Ông Hoàng Văn B được cấp đối với 05 thửa, trong đó: 03 thửa đất chuyên trồng lúa nước, 02 thửa đất trồng cây hàng năm khác.

[9] Ông Hoàng Văn C được cấp đối với 05 thửa, trong đó: 03 thửa đất

chuyên trồng lúa nước, 01 thửa đất ở tại nông thôn.

[10] Như vậy, chứng tỏ đất đai của ông Hoàng Tân D và bà Hà Thị D để lại đã được phân chia. Các đương sự mặc nhiên chấp nhận việc chia đất của bố mẹ và đã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[11] Đối với mảnh đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đương sự đều không đưa ra được văn bản về việc ông bà Hoàng Tân D và Hà Thị D chia đất cho các con. Các đương sự Hoàng Công Đ, Hoàng D, Hoàng Văn L2 đều khai là bố mẹ chia cho Hoàng Văn B để làm nhà, nhưng lời khai của các đương sự này và của nguyên đơn, bị đơn không thống nhất về hình thức chia và các thành phần tham gia; các đương sự Hoàng Văn L1 và Hoàng Thúy N không trực tiếp tham gia tại buổi chia đất, chỉ nghe nói lại, do đó lời khai của các đương sự khai mảnh đất đang tranh chấp bố mẹ chia cho ông Hoàng Văn B là không khách quan, không có cơ sở chấp nhận.

[12] Thực tế phong tục tập quán ở địa phương có việc anh em trong gia đình hoặc làng xóm cho nhau mượn đất để canh tác. Tuy nhiên, lời khai của ông Hoàng Văn B là cho ông Hoàng Văn C làm tạm mảnh vườn số 6 C của mình là không có cơ sở, vì: Năm 1994, ông Hoàng Văn B chuyển vào cửa khẩu T làm ăn, từ cửa khẩu T cách thôn P theo ông Hoàng Văn B khai chỉ khoảng 18km, hàng năm ông vẫn về quê, nên việc ông Hoàng Văn C quản lý, sử dụng mảnh đất, trồng cây lâu năm và xây dựng công trình trên đất tranh chấp từ năm 2003 đến nay ông Hoàng Văn B không thể không biết. Nhưng ông Hoàng Văn B không có ý kiến không đồng ý về việc này, thể hiện các bên đều xác nhận là đến năm 2015 mới phát sinh tranh chấp và gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã T giải quyết tranh chấp.

[13] Ông Hoàng Văn B thực tế không quản lý đất đai. Năm 2003, khi nhà nước làm đường T- T đã kiểm đếm, đền bù thiệt hại do công trình làm đường gây ra, ông Hoàng Văn B không kê khai mà do ông Hoàng Văn C kê khai và nhận tiền đền bù.

[14] Theo ý kiến của Ủy ban nhân dân xã T thì hiện trạng sử dụng thửa đất đang có tranh chấp phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương.

[15] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại đối với 02 cây mít và không yêu cầu quản lý, sử dụng cả thửa đất, chỉ yêu cầu được quản lý và sử dụng diện tích 189,6m^2 và nhận phần đất sát với thửa đất liền kề của gia đình. Do đó, căn cứ vào nguồn gốc và quá trình sử dụng ổn định đất đai của nguyên đơn; thực tế diện tích sử dụng đất đai của các đương sự; sự phù hợp quy hoạch đất đang tranh chấp, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[16] Bị đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng cả thửa đất tranh chấp; quá trình giải quyết vụ án, bị đơn yêu cầu nguyên đơn di chuyển cây cối, tháo dỡ công trình xây dựng, trả lại tiền nhà nước đền bù, bồi thường các khoản thiệt hại do không được quản lý, sử dụng mảnh đất, nhưng không nộp tiền tạm ứng án phí cho yêu cầu phản tố theo thông báo của Tòa án. Ngày 30/10/2018, bị đơn có đơn trình bày

không yêu cầu nguyên đơn thực hiện việc di chuyển cây cối, tháo dỡ công trình xây dựng, trả lại tiền nhà nước đền bù, bồi thường các khoản thiệt hại do không được quản lý, sử dụng mảnh đất. Xét thấy, yêu cầu của bị đơn là mâu thuẫn với nhau, vừa yêu cầu quản lý, sử dụng cả thửa đất tranh chấp, nhưng lại không yêu cầu tháo dỡ công trình, di dời cây trồng do nguyên đơn đã xây dựng và trồng. Tuy nhiên, nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu không tranh chấp đối với cả thửa đất, phần đất bị đơn đã làm một ngôi nhà tạm (nhà xếp gạch ba banh) để cho bị đơn quản lý, sử dụng và không yêu cầu bị đơn bồi thường trị giá cây nếu trên phần đất chia cho bị đơn có cây của nguyên đơn đã trồng. Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì các cây trồng trên thửa đất tranh chấp tập chung chủ yếu ở phần đất nguyên đơn yêu cầu. Vì vậy. Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, giao cho nguyên đơn được quản lý, sử dụng 189,6m^2 là phần đất có công trình chuồng lợn, nhà tắm nguyên đơn đã xây và một số cây trồng; bị đơn được giao quản lý, sử dụng 187,1m^2 là phần đất có nhà tạm bị đơn đã dựng và trên phần đất này có 01 cây sưa do nguyên đơn trồng *(bút lục 117- Sơ họa về tài sản trên thửa đất tranh chấp).* Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn Hoàng Văn B được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất tranh chấp.

[17] Đối với tài sản trên đất tranh chấp, các bên đương sự thay đổi yêu cầu, đều không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[18] Chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

[19] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng cả mảnh đất tranh chấp, nhưng chỉ được chấp nhận một phần yêu cầu, nên phải chịu án phí theo giá ngạch tương ứng với trị giá tài sản không được chấp nhận, theo kết quả định giá tài sản, phần diện tích đất không được chấp nhận 189,6m^2 có trị giá 7.963.200 đồng.

[22] Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn Hoàng Văn C có đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 6, khoản 9 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 147, các điều 186, 266, 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào điểm a, c khoản 1 Điều 107, các điều 163, 164 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 21, khoản 1 Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm

2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1, 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Văn C.

Ông Hoàng Văn C được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 189,6 m^2. Mảnh đất có hình đa giác được ký hiệu là S1 (1, 2, 3, 4), các phía tiếp giáp của mảnh đất: Phía đông giáp tỉnh lộ 230 dài 9,0m; phía tây giáp nhà ông Hoàng Văn C dài 21,40m; phía nam giáp đất ông Hoàng Văn T dài 9,19m; phía bắc giáp đất giao cho ông Hoàng Văn B dài 20,48m.

(Có mảnh trích đo địa chính số 88- 2018 khu đất kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn Hoàng Văn B được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất tranh chấp có diện tích 376,7m^2.

Ông Hoàng Văn B chỉ được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 187,1 m^2. Mảnh đất có hình đa giác được cộng từ hai diện tích đất ký hiệu là S2 (3,4,5,6) và S3 (5,6,7,8); các phía tiếp giáp của mảnh đất: Phía đông giáp tỉnh lộ 230 dài 8,95m; phía tây giáp đất giao cho ông Hoàng Văn C quản lý, sử dụng dài 20,48m; phía nam giáp đất ông Hoàng Văn T, Hoàng Văn K dài 8,8m; phía bắc giáp đất nhà ông Hoàng Văn Đ dài 21,65m.

(Có mảnh trích đo địa chính số 88- 2018 khu đất kèm theo).

3. Về án phí: Bị đơn Hoàng Văn B phải chịu 398.000đ (ba trăm chín mươi tám nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm để nộp ngân sách Nhà nước.

4. Xác nhận nguyên đơn Hoàng Văn C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

5. Trả lại nguyên đơn Hoàng Văn C tiền tạm ứng án phí đã nộp 950.000 (chín trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/02060 ngày 12/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

6. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan biết 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 trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành

án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- UBND xã T;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Hải Ninh