TAND HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 07/2017/DS-ST
Ngày 20/7/2017
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 LỘC BÌNH, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lương Thị Lan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lý Thị Thủy.
2. Ông Lý Quang Ngọc.

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Vương Thị Choi, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên toà: Ông Lê Chí Hiếu, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2017 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lộc Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 14/2016/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2016 về Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2017/QĐXX - ST ngày 15 tháng 6 năm 2017; quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2017/QĐST-DS ngày 26 tháng 6 năn 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Lương Thanh Đ.

Địa chỉ: Số 152, khu N, thị trấn P, huyện P, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

2. *Bị đơn*: Bà Lưu Thị K.

Địa chỉ: Thôn Q, xã K, huyện P, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Anh Lường Văn Đ1, địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện P, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

- Anh Lường Văn A, Lường Văn Đ2, cùng địa chỉ: Thôn Q, xã K, huyện P, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

- Anh Lường Văn N, địa chỉ: Thôn M, xã K, huyện P, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

- Bà Lê Thị M, địa chỉ: Số 152, khu N, thị trấn P, huyện P, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

4. *Người Làm chứng:*

Ông Lường Văn T1, ông Lường Văn T2, có mặt; Ông Lường Văn X, vắng mặt; Ông T2, ông T1, ông X cùng địa chỉ: Thôn Q, xã K, huyện P, tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/03/2016 và những lời khai tiếp theo của nguyên đơn ông Lương Thanh Đ trình bày: Ông có một thửa đất tại khu đồi F (còn gọi O) thuộc thôn Q, xã K, huyện P, tỉnh Lạng sơn, diện tích 4298m^2, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có 180 cây thông. Nguồn gốc đất năm 1965 ông đi chăn trâu thấy đồi bỏ hoang không ai quản lý, ông đã nhặt cây thông con về trồng rải rác hết cả đồi F, sau đó các năm 1966, 1975, 1981, 1987 ông cùng bố là ông Lường Viết S tiếp tục trồng thông xuống hết cả đồi, cùng nhau chăm sóc, quản lý liên tục không có ai tranh chấp. Đến ngày 27/6/2016 ông đang thu nhựa thông, bà Lưu Thị K đến tranh chấp và các con bà đến phá hết túi đựng nhựa thông của ông, từ đó phát sinh tranh chấp, ông đã yêu cầu thôn Q và Uỷ ban nhân dân xã K giải quyết hòa giải nhưng không thành. Nay ông Đ yêu cầu được quản lý, sử dụng đất tranh chấp và sở hữu toàn bộ 180 cây thông trên đất.

Tại phiên tòa hôm nay ông Lương Thanh Đ đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình giải quyết ông chỉ yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích 2724m^2 đất đang tranh chấp và sở hữu toàn bộ 180 cây thông trên diện tích đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M tại biên bản lấy lời khai ngày 19/5/2017 và tại phiên tòa hôm nay bà nhất trí với ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Lương Thanh Đ đã đưa ra, bà không có yêu cầu khác.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cũng như trong quá trình thu thập chứng cứ cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đúng pháp luật, Thư ký thực hiện đầy đủ các quyền hạn theo quy định, những người tham gia tố tụng trong vụ án được triệu tập, nguyên đơn thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn tỏ thái độ bất hợp tác, được triệu tập hợp lệ đến Tòa cung cấp bản khai, hòa giải nhưng đều vắng mặt không chấp hành theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan điểm giải quyết vụ án: Áp dụng các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 101, 166, 203 Luật đất đai năm 2013, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Tạm giao diên tích đất và số cây trên đất cho ông Lương Thanh Đ quản lý và sử dụng; các đương sự phải chịu án phí và lệ phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Lưu Thị K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn gồm các anh Lường Văn Đ1, Lường Văn A, Lường Văn Đ2, Lường Văn N được đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần đến Tòa án để viết bản tự khai, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đều vắng mặt không có lý do. Tòa án triệu tập phiên tòa hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 16/5/2017 xác định đất tranh chấp thuộc địa danh F, thôn Q, xã K, huyện P, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 3124m^2, nằm trong một phần diện tích thửa 498, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã K đo vẽ năm 2008, thuộc loại đất rừng sản xuất, trên đất có 180 cây thông.

Có các cạnh tiếp giáp:

Phía Tây giáp đất vườn ông Nông Mạnh H có cạnh dài 10,86m + 8,44m + 7,19m + 10,92m + 8,01m + 10,55m + 4,55m + 3,73m + 10,76m;

Phía Bắc giáp suối và đất vườn của ông Nông Mạnh H có cạnh 5,71m + 21,93m + 39,23m;

Phía Đông giáp đất vườn của ông Lường Văn T3, ông Nông Văn X có cạnh dài 11,23m + 53,97m;

Phía Nam giáp đất vườn ông Nông Mạnh H, ông Nông Văn X, ông Nông Văn P có cạnh dài 20,61m + 6,12m + 1,77m + 2,43m + 4,17m + 2,29m;

Tại buổi xem xét thẩm định, định giá tài sản các con của bà K gồm anh N, Đ2, Đ1 có mặt thỏa thuận nhất trí giá đất và cây thông trên đất theo quy định của nhà nước nhưng không ký biên bản. Giá trị đất 5.000đ/1m^2 thành tiền là 15.620.000đ; tài sản gắn liền với đất có 180 cây thông thành tiền là 19.094.000đồng. Tổng giá trị đất + tài sản tranh chấp là: **34.714.000đ**.

[3] Tại phiên tòa hôm nay ông Lương Thanh Đ chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết diện tích đất tranh chấp 2724m^2 và 180 cây thông trên đất, yêu cầu của ông tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật nên Tòa án xem xét và giải quyết yêu cầu này.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án bà K là bị đơn, các con của bà K gồm có anh A, anh Đ2, anh N, anh Đ1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án được Tòa án triệu tập hợp lệ để lấy lời khai, hòa giải nhiều lần nhưng không hợp tác, không có mặt gây khó khăn cho Tòa án. Tại biên bản làm việc ngày 22/02/2017, bà K cho biết là sẽ không đến Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình để tham gia tố tụng và bà không tranh chấp phần đất tại đồi O với ông Đ nữa nhưng bà không ký biên bản không có căn cứ xem xét chấp nhận ý kiến này nên Tòa án phải xem xét giải quyết tranh chấp này theo quy định.

[5] Ông Lương Thanh Đ cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do ông quản lý và trồng thông từ năm 1965 đến năm 2015 ông đến khai thác nhựa thì bà Lưu Thị K mới đến tranh chấp. Theo tài liệu do ông Đ cũng như các chứng cứ khác do Tòa án thu thập thì diện tích đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Xét thấy đất tranh chấp giữa ông Đ với bà K thuộc địa danh F, thôn Q, xã K, huyện P, tỉnh Lạng sơn, năm 1965 ông Đ cùng với bố là ông Lường Viết S trồng cây thông quản lý, sử dụng đất liên tục từ đó đến năm 1987 ông S chết ông Đ tiếp tục trồng thêm cây thông và quản lý, chăm sóc liên tục không ai có ý kiến gì, đến năm 2015 ông khai thác nhựa thì bà K đến tranh chấp. Bà Lưu Thị K cho

các con bà đến phá hết túi treo trích nhựa của ông Đ. Việc ông Đ quản lý, sử dụng diện tích đất đồi F và trồng cây thông trên đất được nhiều người biết làm chứng cho ông Đ cụ thể ông Lường Văn T2, Lường Văn X nhìn thấy ông S, ông Đ trồng cây thông và quản lý đất, bà K không trồng cây và quản lý đất. Tại biên bản xác minh ngày ngày 14/6/2017 Ủy ban nhân dân xã K xác nhận cây thông trên đất tranh chấp do ông Đ trồng và quản lý từ xưa đến nay .

[7]Tại công văn số 559/UBND-TNMT ngày 09/6/2017 của UBND huyện P, tỉnh Lạng Sơn đã xác định: Diện tích 3124m^2 đất đang tranh chấp là một phần trong thửa đất số 498, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã K tại đồi F, thuộc thôn Q, xã K, huyện P của hộ trên quản lý, sử dụng là hợp pháp, diện tích đất trên không vi phạm quy hoạch sử dụng đất, có thể giao quyền quản lý, sử dụng đất, các tài sản có trên đất được phép tồn tại.

[8] Từ những phân tích, đánh giá trên có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Đ tiếp tục được quản lý, sử dụng diện tích 2724m^2 đất tranh chấp và sở hữu 180 cây thông trên đất.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tại phiên tòa hôm nay ông Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí số tiền 4.000.000đ cho Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, xác nhận ông Đ đã nộp đủ số tiền trên, không đề nghị xem xét, Tòa án không xem xét.

[10] Về án phí: Theo qui định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tung dân sự, khoản 2, Điều 27 pháp lệnh số 10/2009 ngày 27/2/2009 về án phí, lệ phí Toà án; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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 thấy: Bà Lưu Thị K thuộc diện được miễn án phí nhưng bà không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình, do đó Tòa án không có căn cứ xem xét miễn, giảm tiền án phí cho bà K. Yêu cầu của ông Đ giải quyết đất tranh chấp 2724m^2 x 5.000đ/1m^2 = 13.620.000đ và 180 cây thông có giá 19.094.000đ; tổng cộng: 32.714.000đ được chấp nhận, Bà K phải chịu án phí dân sư sơ thẩm có giá ngạch số tiền: 1.635.700đ (một triệu sáu trăm ba mươi năm ngàn bẩy trăm đồng).

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 164, 169, 185 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 101, Điều 166, khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 hướng dẫn thi hành một số điều luật Đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Thanh Đ.

Ông Lương Thanh Đ quản lý, sử dụng diện tích 2724m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 489, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, địa danh đồi F, thuộc thôn Q, xã K, huyện P, tỉnh Lạng Sơn;

Có các cạnh tiếp giáp:

Phía Tây giáp đất vườn ông Nông Mạnh H có cạnh dài 10,86m + 8,44m + 7,19m + 10,92m + 4,55m + 3,73m + 10,76m và giáp với diện tích 400m^2 đất có 05 ngôi mộ (có cạnh 19,6+12+12+8,3+11,3);

Phía Bắc giáp suối và đất vườn của ông Nông Mạnh H có cạnh 5,71m + 21,93m + 39,23m;

Phía Đông giáp đất vườn của ông Lường Văn T3, ông Nông Văn X có cạnh dài 11,23m + 53,97m;

Phía Nam giáp đất vườn ông Nông Mạnh H, ông Nông Văn X, ông Nông Văn P có cạnh dài 20,61m + 6,12m + 1,77m + 2,43m + 4,17m + 2,29m;

(có sơ họa kèm theo bút lục số 77).

Giao cho ông Lương Thanh Đ được sở hữu 180 cây thông trên diện tích 2724m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 498, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, địa danh đồi F, thuộc thôn Q, xã K, huyện P, tỉnh Lạng Sơn.

Ông Lương Thanh Đ có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Đăng ký đất đai huyện P để thực hiện việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tung dân sự; khoản 2 Điều 27 pháp lệnh số 10/2009 ngày 27/2/2009 về án phí, lệ phí Toà án; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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.

Buộc bà Lưu Thị K phải chịu án phí dân sự có giá nghạch là 1.635.700đ (một triệu sáu trăm ba mươi năm ngàn bảy trăm đồng) để sung công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả cho ông Đ số tiền tạm ứng án phí 1.000.000đ *(một triệu đồng*) theo biên lai số AA/2011/02739 ngày 01/11/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Lạng Sơn.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Lạng Sơn;*
- *VKSND huyện Lộc Bình;*
- *THADS huyện Lộc Bình ;*
- *Các bên đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Lương Thị Lan