

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH GIA
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 04/2019/DS-ST

Ngày 26-8-2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản
gắn liền với đất, yêu cầu di dời tài sản và
yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH GIA, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nông Thị Mỹ Phước.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Thanh Tuấn

Bà Lâm Thị Vên

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Nam Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân
huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn tham
gia phiên tòa:*** Ông Nông Quý Tạo - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25/7/2019, 21 và 26/8/2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân
huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:
02/2019/TLST-DSST ngày 12 tháng 3 năm 2019 về việc Tranh chấp quyền sử
dụng đất và tài sản trên đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất và hủy một phần Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:
04/2019/QĐST-DS ngày 09/7/2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số:
01/2019/QĐST-DS ngày 25/7/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Hoàng Đình L, sinh năm 1959. Địa chỉ: Thôn R, xã T,
huyện B, Lạng Sơn. Có mặt.

- *Bị đơn:* Hoàng Văn T, sinh năm 1979. Địa chỉ: Thôn R, xã T, huyện B,
Lạng Sơn. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Hoàng Thị L1, sinh năm 1959. Có mặt.
 2. Anh Hoàng Đình T1, sinh năm 1986. Có mặt.
 3. Anh Hoàng Đình Y, sinh năm 1991. Có mặt.
 4. Chị Hoàng Thị H, sinh năm 1993. Vắng mặt.
 5. Chị Hoàng Thị O, sinh năm 1978. Có mặt.
- Cùng địa chỉ: Thôn R, xã T, huyện B, Lạng Sơn.

6. Ông Hoàng B (Hoàng Văn Q), sinh năm 1938. Vắng mặt.

7. Bà Triệu Thúy H, sinh năm 1947. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thôn 6, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan
chị Hoàng Thị O, ông Hoàng B, bà Triệu Thúy H: Anh Hoàng Văn T (văn bản ủy quyền ngày 22/6/2019 và ngày 22/7/2019). Có mặt.

8. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo ủy quyền ông Trần Nam S - Trưởng phòng Tài nguyên môi trường huyện BB, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 21/5/2019). Có mặt.

Người làm chứng:

1. Ông Hoàng Quang X, sinh năm 1929. Địa chỉ: Thôn Y, xã T, huyện B, Lạng Sơn. Có mặt.

2. Ông Hoàng Đại T2, sinh năm 1944. Địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện B, Lạng Sơn. Có mặt.

3. Ông Hoàng Công C, sinh năm 1957. Địa chỉ: Thôn R, xã T, huyện B, Lạng Sơn. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các bản khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Hoàng Đình L trình bày: Gia đình ông có diện tích đất rừng hồi tại địa danh V, thuộc thôn Y, xã T, huyện B. Nguồn gốc là ông cha để lại cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng. Trên đất có 01 cây hồi to nhất và có 01 bụi cây tre mai do các cụ trồng, các cây hồi nhỏ hơn có đường kính dưới 20cm là do ông trồng vào các năm 1986, 1990, 1995. Năm 1997 ông được giao Hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng (sổ Bìa xanh) lô 74, diện tích là 0,5ha. Năm 2011 được chuyển đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ Bìa đỏ) tại thửa số 351 diện tích là 6.532,0m² thuộc tờ bản đồ số 4 của xã T. Năm 2006 anh Hoàng Văn T đến phát và trồng cây bạch đàn, khi đó ông có biết và ngăn cản thì anh Hoàng Văn T hứa cây lớn sẽ khai thác và trả lại đất cho ông. Đến tháng 10/2017 anh Hoàng Văn T tiếp tục phát rừng để trồng cây keo trên đất, ông tiếp tục ngăn cản yêu cầu di dời cây mới trồng và khai thác cây bạch đàn để trả lại đất cho ông, nhưng anh Hoàng Văn T không thực hiện, từ đó xảy ra tranh chấp. Nay ông Hoàng Đình L yêu cầu Tòa án giải quyết cho gia đình ông được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 2.764,9m² và tài sản trên đất. Buộc anh Hoàng Văn T chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất đang tranh chấp và tài sản trên đất, yêu cầu anh Hoàng Văn T di dời toàn bộ cây keo và bạch đàn đã trồng trên đất đi nơi khác để trả lại đất cho gia đình ông quản lý sử dụng. Tại phiên tòa ông Hoàng Đình L có đơn xin miễn án phí.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn là bà Hoàng Thị L1 trình bày thống nhất với nội dung yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu anh Hoàng Văn T trả lại đất tranh chấp cho ông Hoàng Đình L. Anh Hoàng Đình T1, anh Hoàng Đình Y, chị Hoàng Thị H đều khẳng định không được canh tác, quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp, đây là tài sản của bố, mẹ, nên không liên quan, không yêu cầu được quản lý, sử dụng.

Bị đơn anh Hoàng Văn T trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp với ông Hoàng Đình L tại V (gia đình còn gọi là D), thuộc thôn Y, xã T, huyện B có nguồn gốc trước năm 1990 là bãi trồng sắn của Hợp tác xã. Đến năm 1990 sau khi Hợp tác xã giải thể thì bố anh là ông Hoàng B và mẹ là Triệu Thúy H cùng khai phá, trồng hồi vào các năm 1992, năm 1996 (trồng hồi theo dự án Pam và dự án 327), đất này đã được cấp sổ bìa xanh cho bố anh là ông Hoàng B tại lô 01 diện tích 3,1ha. Năm 1997 bố và mẹ đi Miền Nam thì vợ chồng anh toàn quyền quản lý, sử dụng đất rừng liên tục đến nay. Ngày 26/2/2003 bố, mẹ anh viết giấy chia đất rừng cho vợ chồng anh. Đến năm 2007 gia đình anh trồng bạch đàn, gia đình ông Hoàng Đình L cũng biết nhưng ông không có ý kiến gì. Năm 2017 anh phát rừng trồng cây keo xong thì mới phát sinh tranh chấp. Toàn bộ diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa 358 mang tên Hoàng Văn T trên bản đồ của xã T. Năm 2009 gia đình anh đã kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đến nay gia đình anh vẫn chưa được cấp sổ. Nay ông Hoàng Đình L đòi anh trả lại đất anh không nhất trí, anh cũng yêu cầu được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất là 2.764,9m² và tài sản trên đất tranh chấp, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích là 1.095,9m² đã được cấp cho ông Hoàng Đình L tại thửa 351.

Chị Hoàng Thị O, ông Hoàng B, bà Triệu Thúy H trình bày quan điểm thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bị đơn. Cụ thể chị Hoàng Thị O công nhận nguồn gốc và việc quản lý sử dụng đất tranh chấp, tài sản trên đất tại Vò Tung như anh Hoàng Văn T trình bày là đúng. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết cho gia đình được quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp. Tại bản tự khai ngày 11/6/2019 ông Hoàng B và bà Triệu Thúy H trình bày: Đất rừng Đ có nguồn gốc một phần của cha ông để lại và một phần là do vợ chồng ông khai phá đã được cấp sổ Bìa xanh cho ông, đất có diện tích 3,1ha. Năm 1992 ông, bà trồng hồi theo dự án Pam và dự án 327, năm 1997 vợ chồng ông vào Miền Nam sinh sống, để đất rừng con trai là Hoàng Văn T quản lý, đến năm 2003 ông, bà phân chia đất rừng cho anh Hoàng Văn T. Nay ông, bà không còn liên quan đến diện tích đất tranh chấp, mọi vấn đề liên quan đến đất là do con trai là Hoàng Văn T tự quyết định.

Người làm chứng phía nguyên đơn là ông Hoàng Đại T2 trình bày: Gia đình ông có rừng hồi tại Vò Tung, thuộc thôn Y xã T, phía dưới giáp ranh đất tranh chấp giữa gia đình nhà ông Hoàng Đình L và anh Hoàng Văn T, ông được biết nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha ông để lại cho ông Hoàng Đình L, sau đó Hợp tác xã lấy đất, năm 1976 Hợp tác xã giải thể thì gia đình ông Hoàng Đình L tiếp tục quản lý. Do đã lâu ông không lên rừng nên ông không biết chính xác ranh giới và vị trí đất tranh chấp của hai gia đình ở vị trí nào, còn các loại cây trên đất do ai trồng, trồng từ lúc nào ông không nắm được.

Ông Hoàng Quang X trình bày: Ông có đất tại địa danh R, gần diện tích đất tranh chấp nhưng do tuổi cao nên từ năm 1990 đến nay ông không lên đến rừng bao giờ, nên ông không biết ai trồng cây mai, cây hồi, cũng không thấy gia đình ông Hoàng Đình L canh tác đất.

Người làm chứng phía bị đơn ông Hoàng Văn C trình bày: Nguồn gốc của đất tranh chấp giữa ông Hoàng Đình L và anh Hoàng Văn T là đất trồng sắn của Hợp tác xã thuộc Y cũ, sau năm 1969 bỏ không, năm 1992 ông Hoàng B (bố của anh Hoàng Văn T) đi khai phá và trồng hồi, đất ông Hoàng B được cấp có tên gọi là R, thuộc thôn Y cũ, xã T, huyện B giáp ranh với đất của ông Hoàng Đình L cùng một quả đồi, đất của ông Hoàng Đình L ở phía trên, đất ông Hoàng B ở nửa giữa quả đồi, có bụi tre và con đường kéo dài sang khe bên tay phải, có cây buri ở khe dọc, có cây hồi trồng từ năm 1992 và đường do ông Hoàng B cuốc làm ranh giới giữa hai thửa đất.

Tại văn bản số 773/UBND-TNMT ngày 05/7/2019 và văn bản số 953/UBND-TNMT ngày 14/8/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B và lời trình bày của ông Trần Nam S tại phiên tòa: Lô đất số 74 diện tích 0,5ha đã được Nhà nước giao cho hộ ông Hoàng Đình L theo quyết định số: 172/UBND-QĐ ngày 14/6/1997, theo sổ mô tả “trái lên đỉnh giáp ông H, phải dọc khe giáp ông Q lên trái giáp Thụy, phần dưới giáp Q”. Tại lô đất số 74 diện tích 0,5ha bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1995 có vị trí phù hợp với thửa 351, diện tích 6.523,0m², tuy nhiên lô 74 được vẽ bằng tay nên diện tích và vị trí lô đất không được chính xác. Theo bản đồ lâm nghiệp xã T tỷ lệ 1/5000 đo đạc năm 2008 thửa đất 351 diện tích 6.532,0m² mang tên Hoàng Đình L có tiếp giáp với thửa 358 diện tích 8.827m² mang tên Hoàng Văn T (con ông Hoàng Văn Q). Căn cứ bản đồ giao đất lâm nghiệp, lô số 01 diện tích 3,1ha đã được Nhà nước giao Hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng cho ông Hoàng Văn B không ở vị trí đất đang tranh chấp. Đối với lô 74 diện tích 0,5ha đã được Nhà nước giao Hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng cho hộ ông Hoàng Đình L theo đúng quy trình. Quy trình lập hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng đất trồng rừng năm 1997, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có niêm yết, thông báo công khai tại Ủy ban nhân dân xã. Năm 2008 hộ gia đình ông Hoàng Đình L làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 351 diện tích 6.532m² tờ bản đồ số 04 đo đạc năm 2011, chưa được Ủy ban nhân dân xã, cơ quan chuyên môn thẩm định ký xác nhận vào đơn xin do sai sót của Phòng Tài nguyên - Môi trường trong việc trình Ủy ban nhân dân huyện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy hộ ông Hoàng Đình L và bà Hoàng Thị L1 được cấp Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sai về mặt thủ tục hành chính. Về ranh giới thửa đất 351 đã được lập trong hồ sơ địa chính có xác nhận của các chủ sử dụng đất liền kề. Ủy ban nhân dân huyện sẽ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và cấp lại cho người sử dụng đất theo kết quả giải quyết của Tòa án. Đối với yêu cầu của bị đơn về hủy một phần quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Đình L đối với diện tích tranh chấp thuộc một phần thửa 351, Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với phần một phần diện tích đất tranh chấp 1.669,0m² thuộc thửa 358 chưa được cấp giấy chứng nhận cho ai, Ủy ban nhân dân huyện tôn trọng thực tế quản lý sử dụng đất và việc canh tác trồng cây, sử dụng ổn định của người dân. Phần đất tranh

chấp thuộc thửa 358 không nằm trong diện quy hoạch của xã Tô Hiệu, huyện Bình Gia.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 02/5/2019, xác định đất tranh chấp tại đồi Vò Tung, thuộc thôn T, xã T, huyện B thuộc loại đất rừng sản xuất, có diện tích là 2.764,9m², theo tờ bản đồ số 04 đo vẽ năm 2011 Bản đồ địa chính xã T, có các cạnh và hướng tiếp giáp như sau: Phía Tây giáp đất ông Hoàng Đình L có điểm A-H-F dài 12,37m + 36,81m; Phía Bắc giáp khe cạn có điểm F-E-D dài 15,31m + 43,18m. Phía Đông giáp đất anh Hoàng Văn T đang quản lý có điểm D-C dài 41,48m. Phía Nam giáp đất anh Hoàng Văn T đang quản lý có điểm A-B-C dài 27,91m 34,59m. Tài sản trên đất gồm 39 cây bạch đàn anh Hoàng Văn T trồng năm 2007 đều đã khai thác được; 33 cây hồi; 01 cây sau sau, 1.000 cây keo mới trồng năm 2017, 03m³ gỗ tạp, 01 cây bưởi, 01 bụi cây tre mai có 30 cây. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 53.778.500 đồng. Trong đó một phần diện tích là 1.095,9m² thuộc thửa 351, có các điểm A-H-F-E-B diện tích 1.095,9m² có tài sản trên đất là 17 cây bạch đàn, 01 cây bưởi, 13 cây hồi, 01 bụi tre mai 30 cây, cây tạp quy ra 01 m³ gỗ tạp, 300 cây keo mới trồng 2017 có giá trị 22.760.500 đồng. Một phần diện tích thuộc thửa 358 có các điểm B-E-D-C diện tích là 1.669m², tài sản trên đất là 22 cây bạch đàn, 20 cây hồi, cây tạp quy ra 02m³ cây gỗ tạp, 700 cây keo mới trồng, 01 cây sau sau, có giá trị là 31.018.000 đồng. Tại buổi xem xét thẩm định và định giá tài sản các đương sự đều nhất trí với kết quả đo đạc, mốc giới đã xác định như trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản như nêu trên. Các đương sự khẳng định diện tích đất tranh chấp hiện nay không còn tranh chấp với ai khác.

Tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: Quá trình giải quyết vụ án hai bên đều thừa nhận không có tài liệu, chứng cứ chứng minh về nguồn gốc của diện tích đất tranh chấp. Ngày 27/8/2008 ông Hoàng Đình L đã thực hiện ký xác định ranh giới với các hộ gia đình có đất liền kề. Ông Hoàng Đình L đã được cấp sổ Bìa đỏ đất đối với thửa 351 từ năm 2011, anh Hoàng Văn T chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã có tên thửa 358 trên tờ bản đồ lâm nghiệp số 04 đo vẽ năm 2008. Hai bên đều thừa nhận anh Hoàng Văn T trồng bạch đàn năm 2007, trồng cây keo năm 2017 là tài sản của anh Hoàng Văn T, cây bưởi và cây sau sau tự mọc. Các bên đều cho rằng được trồng hồi trên đất, nhưng đều không đưa ra được căn cứ chứng minh. Anh Hoàng Văn T công nhận tên gọi Đông Dống và Vò Tung là một địa danh và là khu vực tranh chấp trong vụ án này.

Tòa án đã tiến hành hòa giải, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung của vụ án. Tại phiên tòa các đương sự giữ nguyên quan điểm như trên, qua phân xét hỏi, tranh luận không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử thảo luận xét thấy cần thu thập thêm chứng cứ, đã quyết định tạm ngừng phiên tòa và ấn định xét xử vụ án vào ngày 21/8/2019.

Tại phiên tòa ngày 21/8/2019 sau phần tranh luận Hội đồng xét xử nghị nghị án, ấn định tuyên án vào ngày 26/8/2019. Tuy nhiên ngày 23/8/2019 các

đương sự tự thỏa thuận được với nhau về toàn bộ nội dung vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Ngày 26/8/2019 Hội đồng xét xử quay trở lại phần xét hỏi để làm rõ nội dung các đương sự thỏa thuận, cụ thể sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Ông Hoàng Đình L được quản lý sử dụng diện tích là 1.095,9m² thuộc thửa 351 có các điểm A-H-F-E-B (theo sơ họa ngày 02/5/2019), được quyền sở hữu tài sản trên đất. Anh Hoàng Văn T phải khai thác 17 cây bạch đàn, di dời 300 cây keo để trả lại đất cho ông Hoàng Đình L trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Anh Hoàng Văn T được quản lý sử dụng diện tích 1.669m² thuộc thửa 358 có các điểm B-E-D-C, được quyền sở hữu tài sản trên đất. Tại phiên tòa anh Hoàng Văn T rút yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Bình Gia cấp cho nguyên đơn đối với diện tích đất tranh chấp 1.095,9m² thuộc thửa 351. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn, bị đơn đều nhất trí với nội dung thỏa thuận nêu trên.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đúng thẩm quyền giải quyết, quan hệ tranh chấp, tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ. Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng nguyên tắc xét xử theo quy định của pháp luật. Các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ khi tham gia tố tụng.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi nghị án các đương sự đã tự thỏa thuận được toàn bộ nội dung vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: ông Hoàng Đình L được quản lý sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp là 1.095,9m² thuộc thửa 351 và sở hữu tài sản trên đất thuộc thửa 351. Anh Hoàng Văn T di dời cây bạch đàn, cây keo trên diện tích đất nêu trên để trả lại đất cho ông Hoàng Đình L. Anh Hoàng Văn T được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp là 1.669m² thuộc thửa 358 và sở hữu tài sản trên phần đất thuộc thửa 358. Đình chỉ yêu cầu của anh Hoàng Văn T về việc Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.095,9m² thuộc thửa 351 của ông Hoàng Đình L. Về án phí, chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản đề nghị Hội đồng xét xử công nhận theo sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất, yêu cầu dời cây trên đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Điều 202, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn.

[2] Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Hoàng Thị H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Chị Hoàng Thị O, ông Hoàng Văn B bà Triệu Thúy H có giấy ủy quyền cho anh Hoàng Văn T và có đơn xin xử vắng mặt.

Căn cứ khoản 17 Điều 70; Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Về địa danh đất tranh chấp: Ông Hoàng Đình L khẳng định đất tranh chấp có tên gọi là Vò Tung, anh Hoàng Văn T cho rằng đất tranh chấp có tên gọi riêng của gia đình là D, nhưng theo người dân địa phương gọi là Đ, V và theo thực tế xem xét thẩm định tại chỗ có căn cứ xác định đất tranh chấp có tên gọi là Vò Tung, thuộc thôn Y xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn.

[4] Xét yêu cầu của ông Hoàng Đình L thấy rằng: Nguồn gốc đất tranh chấp có địa danh là đồi V, thuộc thôn Y là của cha ông để lại cho ông canh tác, quản lý, đã được cấp sổ Bìa xanh từ năm 1997 có diện tích là 0,5ha thuộc lô 74. Đến năm 2011 chuyển đổi sổ Bìa đỏ nay là thửa 351 có diện tích là 6.532m² được thể hiện trên biểu tổng hợp và sổ thống kê hiện trạng rừng năm 1997 và biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 27/8/2008. Tuy nhiên diện tích đất tranh chấp có một phần là 1.095,9m² thuộc thửa 351, nay ông Hoàng Đình L yêu cầu được quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ, bởi diện tích hiện nay đang tranh chấp có một phần nằm trong thửa 358 mang tên anh Hoàng Văn T. Do đó ông Hoàng Đình L được quản lý diện tích 1.095,9m² thuộc thửa 351 là phù hợp với thực tế sử dụng.

[5] Xét yêu cầu của bị đơn anh Hoàng Văn T thấy rằng: Anh yêu cầu được quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp 2.7464,9m² là không có căn cứ, bởi theo biểu tổng hợp đất rừng năm 1993 thì ông Hoàng Văn B được giao lô đất số 01 tại Đ, qua đối chiếu bản đồ giao đất giao rừng năm 1997 không có tên ông Hoàng Văn Bằng được giao lô 01, nay xác định lô 01 tên Hoàng Văn B không trùng với diện tích đất trong lô 74 tên Hoàng Đình L và không trùng với phần diện tích đất tranh chấp hiện nay. Tuy nhiên có một phần diện tích 1.669m² nằm trong thửa 358 hiện nay trên bản đồ đo vẽ năm 2008 có tên Hoàng Văn T. Nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không nằm trong diện quy hoạch của xã T, huyện B, do vậy anh Hoàng Văn T được quản lý, sử dụng đất 1.669m² thuộc thửa 358 là hợp lý và phù hợp thực tế sử dụng.

[6] Đối với tài sản trên đất tranh chấp 33 cây hồi, 01 cây sâu sâu, 1.000 cây keo, 39 cây bạch đàn, cây gỗ tạp quy ra có 03m³, 01 cây bưởi, 01 bụi cây tre mai có 30 cây. Nay các bên được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp thuộc thửa nào thì được sở hữu, sử dụng đối với tài sản trên phần đất mình được quản lý sử dụng là phù hợp. Cụ thể: Ông Hoàng Đình L được sở hữu tài sản trên thửa 351 gồm có 01 cây bưởi, 13 cây hồi, 01 bụi tre mai 30 cây, các cây gỗ tạp quy ra có 01 m³. Anh Hoàng Văn T phải khai thác 17 cây bạch đàn, di dời 300 cây keo để trả lại đất cho ông Hoàng Đình L. Anh Hoàng Văn T được sở hữu tài sản trên đất thửa 358 có 22 cây bạch đàn, 20 cây hồi, cây gỗ tạp quy ra có 02m³, 700 cây keo, 01 cây sau sau.

[7] Trong thời gian Hội đồng xét xử tiến hành nghị án, các đương sự tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án theo biên bản thỏa thuận ngày 23/8/2019, nay các đương sự, Kiểm sát viên có đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận đó. Xét thấy đây là sự thỏa thuận diễn ra sau khi Hội đồng xét xử nghị nghị án, nhưng sự thỏa thuận này của các đương

sự không trái pháp luật không trái đạo đức xã hội, do đó Hội đồng xét xử tôn trọng sự thỏa thuận của các đương sự và ghi nhận cụ thể như sau:

Ông Hoàng Đình L được quản lý sử dụng diện tích là 1.095,9m² thuộc thửa 351 có các điểm A-H-F-E-B, trên đất có 01 cây bưởi, 13 cây hời, 01 bụi tre mai 30 cây, cây tạp quy ra có 01 m³ gỗ tạp. Anh Hoàng Văn T phải khai thác 17 cây bạch đàn, di dời 300 cây keo để trả lại đất cho ông Hoàng Đình L trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Anh Hoàng Văn T được quản lý sử dụng diện tích 1.669m² thuộc thửa 358 có các điểm B-E-D-C, trên đất có 22 cây bạch đàn, 20 cây hời, cây tạp quy ra có 02m³ gỗ tạp, 700 cây keo, 01 cây sâu sâu.

Ranh giới giữa hai thửa đất được ký hiệu các điểm B-E. Ông Hoàng Đình L và anh Hoàng Văn T cam kết sử dụng đúng như thỏa thuận và sử dụng đất theo ranh giới đã xác định theo tờ bản đồ số 04 xã Tô Hiệu và sơ họa ngày 02/5/2019.

[8] Đối với yêu cầu của anh Hoàng Văn T về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 233052 ngày 05/01/2011 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Hoàng Đình L đối với một phần diện tích đất tranh chấp 1.095,9m² thuộc thửa 351, nay hai bên đã thỏa thuận được toàn bộ nội dung vụ án, tại phiên tòa anh Hoàng Văn T rút yêu cầu. Xét việc rút yêu cầu là tự nguyện, do vậy Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu nêu trên.

[9] Các ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn, phía bị đơn thống nhất với sự thỏa thuận nêu trên, do vậy được chấp nhận.

[10] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Tổng chi phí cho xem xét thẩm định và định giá ngày 02/5/2019 là 3.800.000 đồng. Tại phiên tòa ông Hoàng Đình L tự chịu toàn bộ số tiền này, được anh Hoàng Văn T nhất trí, do vậy được chấp nhận.

[10] Về án phí: Ông Hoàng Đình L phải chịu án phí đối dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị đất tại thửa 358 là 8.345.000 đồng + giá trị tài sản trên đất là 22.673.000 đồng = 31.018.000 x 5% = 1.550.000 đồng. Tuy nhiên nay ông Hoàng Đình L là người cao tuổi, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tô Hiệu, huyện Bình Gia, có đơn xin miễn án phí, nên có căn cứ cho ông Hoàng Đình L được miễn án phí. Hoàn trả cho ông Hoàng Đình L số tiền tạm ứng án phí là 1.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2015/0000599 ngày 12/3/2019 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn.

Anh Hoàng Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị đất tại thửa 351 là 5.479.500 đồng + giá trị tài sản trên đất là 14.221.000 đồng = 19.700.500 đồng x 5% = 985.000 đồng. Anh Hoàng Văn T không phải chịu án phí có giá ngạch đối với tài sản buộc phải di dời là 300 cây keo, 17 cây bạch đàn phải khai thác.

[11] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử, do vậy được chấp nhận.

[12] Các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 17 Điều 70; khoản 1 Điều 143; các Điều 147; 156; 157; 158; 165; 186; 227; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 115; 186; 190 Bộ luật Dân sự 2015; Điều Điều 106; 166; 203 Luật Đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 8 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Hoàng Đình L và anh Hoàng Văn T về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, như sau:

1.1. Ông Hoàng Đình L được quản lý sử dụng một phần diện tích đất tranh chấp là 1.095,9m², thuộc thửa 351, tờ bản đồ số 04 Bản đồ lâm nghiệp xã Tô Hiệu đo vẽ năm 2008, tại địa danh V, thôn T, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (được ký hiệu các điểm A-H-F-E-B). Sở hữu tài sản trên đất gồm: 01 cây bưởi, 13 cây hồi, 01 bụi tre mai 30 cây, cây tạp quy ra có 01 m³. Anh Hoàng Văn T phải khai thác 17 cây bạch đàn, di dời 300 cây keo để trả lại đất cho ông Hoàng Đình L trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Anh Hoàng Văn T và những người có quyền lợi liên quan phía bị đơn chấm dứt hành vi tranh chấp đối với phần diện tích đất và tài sản trên đất ông Hoàng Đình L được sử dụng nêu trên.

1.2. Anh Hoàng Văn T được quản lý sử dụng một phần diện tích đất tranh chấp là 1.669m² thuộc thửa 358, tờ bản đồ số 04 Bản đồ lâm nghiệp xã Tô Hiệu đo vẽ năm 2008, tại địa danh Vò Tung, thôn T, xã T, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (được ký hiệu các điểm B-E-D-C). Sở hữu tài sản trên đất gồm: 22 cây bạch đàn, 20 cây hồi, cây tạp quy ra có 03m³ gỗ tạp, 700 cây keo, 01 cây sau sau".

Ông Hoàng Đình L và những người có quyền lợi liên quan phía nguyên đơn chấm dứt hành vi tranh chấp đối với phần diện tích đất và tài sản trên đất anh Hoàng Văn T được sử dụng nêu trên.

Ranh giới giữa hai thửa đất được ký hiệu các điểm B-E. Ông Hoàng Đình L và anh Hoàng Văn T cam kết sử dụng đúng như thỏa thuận và sử dụng đất theo ranh giới đã xác định theo tờ bản đồ số 04 Bản đồ lâm nghiệp xã Tô Hiệu đo vẽ năm 2008. (Có sơ họa đo vẽ ngày 02/5/2019 kèm theo).

Trong trường hợp nguyên đơn, bị đơn không tự nguyện thi hành theo thỏa thuận nêu trên, thì có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Gia thi hành án theo luật định.

1.3. Khi án có hiệu lực pháp luật, yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện B chỉnh lý thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 233052 ngày 05/01/2011 cho hộ ông Hoàng Đình L và bà Hoàng Thị L1. Anh Hoàng Văn T có nghĩa vụ đăng ký kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất theo quy định của pháp luật.

1.4. Đình chỉ yêu cầu của anh Hoàng Văn T về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 233052 ngày 05/01/2011 của

Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lạng Sơn cấp cho ông Hoàng Đình L đối với một phần diện tích đất 1.095,9 m² thuộc thửa 351.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Hoàng Đình L tự chịu toàn bộ số tiền là 3.800.000 đồng (ba triệu tám trăm nghìn đồng chẵn), (đã nộp).

3. Về án phí:

3.1. Ông Hoàng Đình L được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Hoàng Đình L số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng chẵn) đã nộp theo biên lai thu số: AA/2015/0000599 ngày 12/3/2019 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn.

3.2. Anh Hoàng Văn T phải chịu 985.000 đồng (chín trăm tám mươi năm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung công quỹ Nhà nước.

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

Trường hợp bản án 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, Điều 7, Điều 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:

- Toà án tỉnh Lạng Sơn;
- VKS ND huyện Bình Gia;
- CC.THA DS huyện B;
- UBND xã T;
- Các đương sự;
- Lưu HS + Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Nông Thị Mỹ Phước