| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN LỘC BÌNH**<br>**TỈNH LẠNG SƠN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Bản án số: 07/2024/DS - ST<br>Ngày 21- 5- 2024<br>V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, buộc chấm dứt hành vi cản trở hoạt động sử dụng đất | |

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC BÌNH, TỈNH LẠNG SƠN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Nông Thị Huyền Trang

*Các Hội thẩm nhân dân*:

Ông Vi Văn Thanh;

Bà Vi Thị Hiệp.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lý Thị Slỉnh - 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 tòa:*** Ông Hứa Thế Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 17/2024/TLST-DS ngày 01/4/2024 (tách ra từ vụ án dân sự thụ lý số: 47/2023/TLST-DS ngày 01/11/2023 về Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, buộc chấm dứt hành vi cản trở hoạt động sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2024/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2024/QĐ-TA ngày 10 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lường Thị P, sinh năm 1965; cư trú tại: Thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Lường Thị P: Bà Bạch Ánh T – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Vi Văn S, sinh năm 1989, cư trú tại: Thôn S (trước đây là thôn K), xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn- người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Thị Phương T, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường

huyện L, tỉnh Lạng Sơn (Quyết định số: 1212/QĐ-UBND, ngày 10/4/2024 của Uỷ ban nhân dân huyện L về việc ủy quyền tham gia tố tụng vụ án dân sự); vắng mặt.

+ Anh Đàm Văn T, sinh năm 1990; vắng mặt.

+ Anh Đàm Văn T.A, sinh năm 1994; vắng mặt.

+ Chị Đàm Thị Th, sinh năm 1987; vắng mặt.

+ Chị Đàm Thị D, sinh năm 1992; vắng mặt.

+ Chị Vi Thị C, sinh năm 1992; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Đàm Văn T.A và anh Đàm Văn T: Bà Bạch Ánh T – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

+ Ông Đàm Văn C (Đàm Văn Tr), sinh năm 1979; vắng mặt.

+ Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1984; vắng mặt.

+ Chị Đàm Thanh T, sinh năm 2006; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn N, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 31/7/2023 cùng những lời trình bày tiếp theo và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lường Thị P trình bày:

Thửa đất số 1091 tờ bản đồ địa chính số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn có nguồn gốc là năm 1995 gia đình bà được Uỷ ban nhân dân huyện L giao đất, giao rừng để trồng thông theo dự án 327. Từ năm 1995 gia đình bà Lường Thị P trồng thông theo dự án 327 nhưng vì giáp với ruộng ông Vi Văn S nên cách ra một khoảng cách không trồng cây gì để không ảnh hưởng đến ruộng của ông Vi Văn S.

Năm 2011, gia đình bà Lường Thị P được Uỷ ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BD 594147, số vào sổ cấp GCN: CH00472 ngày 10/8/2011 cho hộ ông Đàm Văn M (chết năm 2017) và bà Lường Thị P. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 thì hộ ông Đàm Văn M (chết năm 2017) và bà Lường Thị P gồm có các thành viên là: Ông Đàm Văn M (chết năm 2017), bà Lường Thị P, chị Đàm Thị Th, chị Đàm Thị D, anh Đàm Văn T, anh Đàm Văn T.A. Năm 2017, ông Đàm Văn M chết. Bố mẹ của ông Đàm Văn M (chết năm 2017) là ông Đàm Văn Làng (chết năm 2013) và bà Lường Thị C (chết năm 1996). Những người thừa kế của ông Đàm Văn M gồm có: Bà Lường Thị P, chị Đàm Thị Th, chị Đàm Thị D, anh Đàm Văn T, anh Đàm Văn T.A.

Tuy không trồng cây trên đất có tranh chấp nhưng gia đình bà Lường Thị P vẫn quản lý đất từ năm 1995 đến năm 2022 và không có tranh chấp gì. Khoảng cuối năm 2022, ông Vi Văn S tự ý cuốc hố, trồng khoảng 250 cây bạch đàn trên

đất rừng của gia đình bà. Bà đã yêu cầu ông Vi Văn S không được trồng cây nhưng ông Vi Văn S không nghe. Bà đã mời chính quyền địa phương vào làm việc nhưng ông Vi Văn S không hợp tác còn thách thức bà và cán bộ Uỷ ban nhân dân xã. Hoà giải không thành nên bà khởi kiện đến Toà.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bà Lường Thị P nhất trí với kết quả đo đạc, chồng ghép bản đồ, kết quả xem xét thẩm định, định giá tài sản ngày 23, 26 và 27 tháng 02 năm 2024, xác định tổng diện tích đất tranh chấp với ông Vi Văn S là 1.152m$^2$, gồm: Diện tích 464m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1091 và diện tích 47m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1095 là đất rừng sản xuất có giá là 9.000 đồng/m$^2$, diện tích 641m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1097 (hiện trạng là đất rừng sản xuất, qua chồng ghép bản đồ là đất trồng lúa) cùng tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; tài sản trên đất là 168 cây bạch đàn có đường kính gốc từ trên 5cm-10cm, có giá là 32.000 đồng/1 cây; địa chỉ: Phai Khuổi, Thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Bà Lường Thị P yêu cầu Toà án giải quyết như sau:

(1) Yêu cầu hộ bà Lường Thị P được quản lý, sử dụng diện tích 464m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. (2) Yêu cầu hộ bà Lường Thị P được sở hữu 69 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm-10cm trên diện tích 464m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Bà Lường Thị P tự nguyện thanh toán 30% giá trị 69 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm-10cm trên diện tích 464m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn cho ông Vi Văn S. (3) Bà Lường Thị P rút yêu cầu giải quyết đối với quyền quản lý, sử dụng diện tích 47m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1095 và diện tích 641m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1097 cùng tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và tài sản trên các phần đất này là 99 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm-10cm. (4) Bà Lường Thị P yêu cầu giải quyết về chi phí tố tụng theo quy định. (5) Buộc ông Vi Văn S chấm dứt hành vi cản trở hoạt động sử dụng đất của gia đình bà Lường Thị P. (6) Đề nghị miễn án phí vì là người dân tộc thiểu số, sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/02/2024, bị đơn ông Vi Văn S trình bày gia đình bị đơn có khu đất ruộng giáp với khe đồi Phai Khuổi, Thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Cuối năm 2022 thì ông Vi Văn S trồng các cây bạch đàn trên phần đất đồi giáp với khu ruộng của ông Vi Văn S. Do các hộ gia đình có đất đồi ngăn cản nên phát sinh tranh chấp. Nay, ông Vi Văn S mong muốn được tiếp tục chăm sóc các cây bạch đàn đã trồng năm 2022 cho đến năm 2028 thì khai thác cây và trả lại đất cho nguyên đơn. Trường hợp nguyên đơn không nhất trí với ý kiến của ông Vi Văn S thì đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật và miễn án phí cho ông Vi Văn S vì là người dân tộc thiểu số, sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn.

Tại những lời khai trong hồ sơ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn chị Đàm Thị Th, chị Đàm Thị D, anh Đàm Văn T, anh Đàm Văn T.A, chị Vi Thị C, ông Đàm Văn C (Đàm Văn Tr), bà Hoàng Thị T, chị Đàm

Thanh T cùng ý kiến, yêu cầu với bà Lường Thị P.

Tại các văn bản trả lời, Uỷ ban nhân dân huyện L cung cấp thông tin: Năm 2011, Uỷ ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BD 594147, số vào sổ cấp GCN: CH00472 ngày 10/8/2011 cho hộ ông Đàm Văn M (chết năm 2017) và bà Lường Thị P đối với thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BD 594148, số vào sổ cấp GCN: CH00888 ngày 10/8/2011 cho hộ ông Đàm Văn Tr (Chùng) và bà Hoàng Thị T đối với thửa đất số 1095 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Phai Khuổi, Thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Việc cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định. Thửa đất số 1097 cùng tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không quy chủ ai.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu ý kiến:

Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện từ năm 1995 đến năm 2022, gia đình bà Lường Thị P đã quản lý đất tranh chấp diện tích 464m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ: Phai Khuổi, Thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Việc quản lý đất của gia đình nguyên đơn được thể hiện qua việc không cho ai được sử dụng đất và được các hộ dân có đất giáp ranh thừa nhận và không có tranh chấp. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất gia đình nguyên đơn đã được Uỷ ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BD 594147, số vào sổ cấp GCN: CH00472 ngày 10/8/2011 cho hộ ông Đàm Văn M (chết năm 2017) và bà Lường Thị P đối với thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai năm 2013 và Bộ luật Dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

Hộ bà Lường Thị P được quản lý, sử dụng diện tích 464m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và được sở hữu 69 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm-10cm trên diện tích 464m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lường Thị P về trách nhiệm thanh toán 30% giá trị 69 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm-10cm trên diện tích 464m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn cho ông Vi Văn S. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu quyền quản lý, sử dụng diện tích 47m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1095 và diện tích 641m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1097 cùng tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và tài sản trên các phần đất này là 99 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm-10cm do nguyên đơn rút yêu cầu. Buộc ông Vi Văn S chấm dứt hành vi cản trở hoạt động sử dụng đất của gia đình bà Lường Thị P. Đề nghị giải quyết về chi phí tố tụng theo quy định và miễn án phí cho bà Lường Thị P vì là người dân tộc thiểu số, thường xuyên sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn: Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn và bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, Điều 71, Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn đã thực hiện quyền nhưng không thực hiện nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70, Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không tham gia tố tụng theo sự triệu tập. Tại phiên tòa, tất cả những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng nội quy phiên tòa quy định tại Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Giải quyết cho hộ bà Lường Thị P được quản lý, sử dụng diện tích 464m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và được sở hữu 69 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm-10cm trên diện tích 464m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lường Thị P về nghĩa vụ thanh toán 30% giá trị 69 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm-10cm trên diện tích 464m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn cho ông Vi Văn S. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu quyền quản lý, sử dụng diện tích 47m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1095 và diện tích 641m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1097 cùng tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và tài sản trên các phần đất này là 99 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm-10cm do nguyên đơn rút yêu cầu. Buộc ông Vi Văn S chấm dứt hành vi cản trở hoạt động sử dụng đất của gia đình bà Lường Thị P. Đề nghị giải quyết về chi phí tố tụng theo quy định và miễn án phí cho bà Lường Thị P và ông Vi Văn S vì là người dân tộc thiểu số, thường xuyên sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn ông Vi Văn S không có lý do dù đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai; vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đàm Thị Th, chị Đàm Thị D, anh Đàm Văn T, anh Đàm Văn T.A, chị Vi Thị C, ông Đàm Văn C (Đàm Văn Tr), bà Hoàng Thị T, chị Đàm Thanh T và người đại diện của Uỷ ban nhân dân huyện L đều có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người tham gia tố tụng này.

[2] Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Trên cơ sở yêu cầu của nguyên đơn tại các đơn khởi kiện, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án này là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, buộc chấm dứt hành vi cản trở hoạt động sử dụng đất". Đất tranh chấp tại Phai Khuổi, Thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Căn cứ quy định tại

khoản 2 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

[3] Về đất tranh chấp và tài sản trên đất: Đương sự nhất trí với kết quả đo đạc, chồng ghép bản đồ, kết quả xem xét thẩm định, định giá tài sản ngày 23, 26 và 27 tháng 02 năm 2024, xác định tổng diện tích đất tranh chấp với ông Vi Văn S là 1.152m$^2$, tài sản trên đất là 168 cây bạch đàn có đường kính gốc từ trên 5cm-10cm; gồm các diện tích sau: 464m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1091 có 69 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm-10cm, diện tích 47m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1095 có 04 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm-10cm; diện tích 641m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1097 có có 95 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm-10cm, cùng tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Phai Khuổi, Thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

[4] Nguyên đơn bà Lường Thị P rút yêu cầu giải quyết đối với quyền quản lý, sử dụng diện tích 47m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1095 có 04 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm-10cm; diện tích 641m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1097 có 95 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm-10cm, cùng tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết phần yêu cầu khởi kiện này.

[5] Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất đối với diện tích 464m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn: Các đương sự đều thừa nhận đất tranh chấp có nguồn gốc là do Uỷ ban nhân dân huyện L giao đất cho gia đình nguyên đơn sử dụng từ năm 1995 để trồng thông theo dự án 327, sau đó năm 2011 Uỷ ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đàm Văn M (đã chết) và bà Lường Thị P. Gia đình bà Lường Thị P đã liên tục quản lý diện tích đất này, không cho ai trồng cây trên đất. Tuy nhiên cuối năm 2022, bị đơn ông Vi Văn S tự ý trồng bạch đàn trên đất tranh chấp. Bị đơn ông Vi Văn S có yêu cầu được tiếp tục chăm sóc các cây bạch đàn đã trồng từ năm 2022 cho đến năm 2028 thì khai thác cây và trả lại đất cho nguyên đơn nhưng nguyên đơn không nhất trí. Như vậy có căn cứ xác định lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất là đúng và được bị đơn thừa nhận, đồng ý trả lại đất tranh chấp.

[6] Gia đình nguyên đơn ông Đàm Văn M (đã chết) và bà Lường Thị P đã được Uỷ ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BD 594147, số vào sổ cấp GCN: CH00472 ngày 10/8/2011 cho hộ ông Đàm Văn M (chết năm 2017) và bà Lường Thị P đối với thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Bị đơn ông Vi Văn S không đăng ký kê khai, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7] Theo chính sách, pháp luật đất đai của Nhà nước ta qua các thời kỳ thì đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý. Trước khi Luật Đất đai năm 1993 ra đời, Nhà nước không xác lập quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình (Luật Đất đai năm 1987). Sau khi Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực pháp luật (ngày 15/10/1993), Nhà nước xác lập quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình. Việc xác lập quyền sử dụng đất của Nhà nước cho cá nhân, hộ gia

đình qua các thời kỳ Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai năm 2013 đều căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp.

[8] Hộ ông Đàm Văn M (đã chết) và bà Lường Thị P có quá trình quản lý, sử dụng đất liên tục, ổn định, lâu dài, không có tranh chấp từ năm 1995 đến 2022; được Uỷ ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BD 594147, số vào sổ cấp GCN: CH00472 ngày 10/8/2011 cho hộ ông Đàm Văn M (chết năm 2017) và bà Lường Thị P đối với thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Theo quy định tại khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất.*" Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BD 594147, số vào sổ cấp GCN: CH00472 ngày 10/8/2011 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hợp pháp cho hộ ông Đàm Văn M và bà Lường Thị P đối với diện tích 464m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Do đó, yêu cầu quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 464m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn của bà Lường Thị P là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Bị đơn Vi Văn S không có quyền sử dụng đất nhưng tự ý trồng 69 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm đến 10cm trên đất tranh chấp là không đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn thay đổi yêu cầu di dời tài sản thành yêu cầu sở hữu 69 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm đến 10cm trên đất và tự nguyện thanh toán cho bị đơn 30% giá trị 69 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm đến 10cm là 662.400 đồng (sáu trăm sáu mươi hai bốn trăm đồng). Hội đồng xét xử xét thấy các cây bạch đàn trên đất tranh chấp đã lớn, việc di dời sẽ gặp khó khăn khi thi hành án, không đảm bảo giá trị kinh tế của tài sản trên đất. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thanh toán của nguyên đơn về nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn 30% giá trị 69 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm đến 10cm là 662.400 đồng (sáu trăm sáu mươi hai bốn trăm đồng).

[10] Tại phiên toà, nguyên đơn yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trợ hoạt động sử dụng đất là phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự và pháp luật đất đai về quyền của người sử dụng đất nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn là bà Lường Thị P đã tạm ứng chi tổng cộng số tiền 10.955.000 đồng (mười hai triệu hai trăm hai mươi ba nghìn đồng), bao gồm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 1.650.000 đồng, chi phí đo đạc, trích đo địa chính khu đất và chồng ghép bản đồ là 9.305.000 đồng cho toàn bộ diện tích 1.152m$^2$. Do các bên không thỏa thuận được về trách nhiệm chịu chi phí tố tụng nên căn cứ quy định tại các Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn là bà Lường Thị P phải chịu chi phí

tố tụng là 6.542.569 đồng (sáu triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm sáu mươi chín đồng) tương ứng với việc rút yêu cầu giải quyết đối với quyền quản lý, sử dụng diện tích 47m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1095, diện tích 641m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1097 cùng tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, xác nhận đã thi hành xong. Bị đơn ông Vi Văn  liểm phải chịu chi phí tố tụng là 4.412.431 đồng (bốn triệu bốn trăm mười hai nghìn bốn trăm ba mươi mốt đồng) tương ứng với yêu cầu quản lý, sử dụng diện tích 464m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1091 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn của nguyên đơn được chấp nhận. Bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền chi phí tố tụng là 4.412.431 đồng (bốn triệu bốn trăm mười hai nghìn bốn trăm ba mươi mốt đồng) theo quy định tại khoản 1 Điều 158 và khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[12] Đối với ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Về án phí: Nguyên đơn và bị đơn được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm vì là người dân tộc thiểu số, sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế, xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 và Điều 15 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.

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

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 2  Luật Đất đai năm 1993; khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào khoản 16 Điều 3, khoản 1, 2 Điều 26, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào các Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 189, Điều 221 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1, 4 Điều 157, khoản 1, 4 Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 và Điều 15 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.

1. Về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hộ bà Lường Thị P gồm các thành viên bà Lường Thị P, chị Đàm Thị Th, chị Đàm Thị D, anh Đàm Văn T, anh Đàm Văn T.A được quyền quản lý, sử dụng diện tích 464m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1091 (ký hiệu thửa tạm 1091.1) tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất (RST); địa chỉ: Phai Khuổi, Thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; được Uỷ ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BD 594147, số vào sổ cấp GCN: CH00472 ngày 10/8/2011 cho hộ ông Đàm Văn M (chết năm 2017) và bà Lường Thị P; diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A13-A14-A22-A21-A19-A20 thể hiện tại Trích đo số 04B-2024 do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường sông Tô chi nhánh Lạng Sơn cung cấp.

1.2. Hộ bà Lường Thị P gồm các thành viên bà Lường Thị P, chị Đàm Thị Th, chị Đàm Thị D, anh Đàm Văn T, anh Đàm Văn T.A được sở hữu 69 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm đến 10cm trên đất nêu tại mục 1.1. Bà Lường Thị P có nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn ông Vi Văn S 30% giá trị của 69 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm đến 10cm là 662.400 đồng (sáu trăm sáu mươi hai bốn trăm đồng).

1.3. Hộ bà Lường Thị P gồm các thành viên bà Lường Thị P, chị Đàm Thị Th, chị Đàm Thị D, anh Đàm Văn T, anh Đàm Văn T.A có quyền, nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai theo quy định.

1.4. Buộc bị đơn ông Vi Văn S phải chấm dứt hành vi cản trở hoạt động sử dụng đất của hộ bà Lường Thị P gồm các thành viên bà Lường Thị P, chị Đàm Thị Th, chị Đàm Thị D, anh Đàm Văn T, anh Đàm Văn T.A đối với diện tích đất tranh chấp nêu tại mục 1.1.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu giải quyết đối với quyền quản lý, sử dụng diện tích 47m$^2$ (ký hiệu thửa tạm 1095.1) thuộc một phần thửa đất số 1095 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và tài sản trên đất là 05 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm đến 10cm; mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất (RST); địa chỉ: Phai Khuổi, Thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; được Uỷ ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BD 594148, số vào sổ cấp GCN: CH00888 ngày 10/8/2011 cho hộ ông Đàm Văn Tr (Chùng) và bà Hoàng Thị T, diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A18-A19-A21 thể hiện tại Trích đo số 04B-2024 do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường sông Tô chi nhánh Lạng Sơn cung cấp.

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu giải quyết đối với quyền quản lý, sử dụng diện tích 641m$^2$ (ký hiệu thửa tạm 1097.1) thuộc một phần thửa đất số 1097 tờ bản đồ số 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và tài sản trên đất là 95 cây bạch đàn đường kính gốc từ trên 5cm đến 10cm; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa (LUA); địa chỉ: Phai Khuổi, Thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; chưa quy chủ, diện tích đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm A14-A15-A16-A17-A18-A21-A22 thể hiện tại Trích đo số 04B-2024 do

Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường sông Tô chi nhánh Lạng Sơn cung cấp.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nội dung đình chỉ xét xử do nguyên đơn rút yêu cầu theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

3. Nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng:

Nguyên đơn là bà Lường Thị P phải chịu chi phí tố tụng là 6.542.569 đồng (sáu triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm sáu mươi chín đồng). Xác nhận bà Lường Thị P đã thi hành xong.

Bị đơn ông Vi Văn S phải chịu chi phí tố tụng là 4.412.431 đồng (bốn triệu bốn trăm mười hai nghìn bốn trăm ba mươi mốt đồng). Bị đơn ông Vi Văn S có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền chi phí tố tụng là 4.412.431 đồng (bốn triệu bốn trăm mười hai nghìn bốn trăm ba mươi mốt đồng).

4. Nghĩa vụ chịu lãi suất chậm trả:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí: Nguyên đơn bà Lường Thị P và bị đơn ông Vi Văn S được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

6. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt 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 bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục THADS huyện L, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án;

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

**Nông Thị Huyền Trang**