

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 26/2021/DS-ST

Ngày 23-9-2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
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 TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Mạnh Cường.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phương Ngọc Thuyên.

2. Ông Tống Quốc Tuấn.

- Thư ký phiên toà: Bà Vy Thị Mai Hương, Thư ký Toà án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên toà:
Bà Hoàng Thị Ngân, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2021, tại Hội trường xét xử số 01 - trụ sở Toà án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai, lưu động vụ án dân sự thụ lý số: 20/2021/TLST-DS, ngày 30/7/2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2021/QĐXXST-DS ngày 31/8/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lý Văn S, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lý Văn H, sinh năm 1981. Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958. Có mặt.

2. Ông Lý Văn M, sinh năm 1985. Vắng mặt.

3. Ông Lý Khải L, sinh năm 1938. Vắng mặt. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lý Văn H (là con trai, Giấy ủy quyền ngày 10/6/2021). Có mặt.

4. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1983. Có mặt. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lý Văn H (là chồng, Giấy ủy quyền ngày 10/6/2021). Có mặt.

Đều cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

5. Ông Lý Văn D, sinh năm 1970. Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Quốc K – chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Trang V, Chuyên viên - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, tỉnh Lạng Sơn (Giấy ủy quyền số 624/GUQ-UBND ngày 18/5/2021). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 31 tháng 01 năm 2021, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lý Văn S trình bày:

Ông có quan hệ với bị đơn anh Lý Văn H là anh em cùng trong họ. Vào năm 2001 bố ông là ông Lý Khải N sinh năm 1930 (đã chết) và em ruột của ông là Lý Văn D, có chuyển vào Miền Nam sinh sống, trước khi đi có làm Giấy chuyển quyền thừa kế đất thổ cư đất lâm nghiệp và đất nông nghiệp cho ông có xác nhận của Ủy ban nhân dân (UBND) xã T ngày 25/3/2001.

Từ sau khi nhận đất năm 2001, ông quản lý, sử dụng ổn định thửa đất khi đó đang trồng tre; đến năm 2014, ông phá hết tre đi trồng màu (trồng sắn, gừng) và những năm gần đây gia đình ông đang trồng sắn. Năm 2015 gia đình ông H xây tường rào gạch cay bao quanh ngăn cách giữa khu đất nhà ông và nhà ông H, phần đất tranh chấp nằm trong tường rào đất nhà ông đang quản lý, sử dụng liên tục từ xưa tới nay.

Do chưa có điều kiện làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vào tháng 3/2020 qua kiểm tra thì được biết diện tích đất của gia đình đã bị cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H. Sau khi phát hiện sự việc trên ông có làm đơn đề nghị UBND xã T xem xét, giải quyết tách lại phần đất bị cấp nhầm nhưng gia đình nhà ông H không đồng ý trả lại và không hợp tác trong quá trình giải quyết. Ủy ban nhân dân xã đã xác minh và khẳng định diện tích đang tranh chấp có nguồn gốc và thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lý Văn H trả lại diện tích 264 m² đất.

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định, đo đạc; tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải nguyên đơn đã thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện:

- Yêu cầu ông Lý Văn H trả lại cho ông phần diện tích đất trên thực tế là 220,2 m² (ký hiệu đỉnh thửa A2, A3, A4, A5, A6 theo mảnh trích đo địa chính số 08-2021 đo vẽ lập ngày 02/8/2021) thuộc một phần trong tổng diện tích 2.382m² tại thửa đất số 134 ký hiệu LKN, tờ bản đồ số 39 - Bản đồ địa chính xã T1 cũ (nay là xã T), huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Đất tranh chấp đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BN 278538 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH01462 cấp ngày 30/6/2014 mang tên hộ ông Lý Văn H và bà Hoàng Thị T.

- Yêu cầu hủy một phần đối với diện tích đất tranh chấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Lý Văn H và bà Hoàng Thị T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị H (vợ ông Lý Văn S) và con là anh Lý Văn M nhất trí với ý kiến, yêu cầu của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Lý Văn H trình bày:

Về nguồn gốc đất là ông Lý Khải L (bố ruột của ông H) được thừa hưởng lại từ ông Lý Văn D1 (ông nội của ông H); đến năm 1993, ông Lý Khải L được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa A906609 ngày 28/5/1993. Trên đất tranh chấp từ xưa vẫn trồng hàng cây tre của gia đình, gia đình ông không canh tác gì trên đất. Đầu tháng 5/2012, ông được bố đẻ là ông Lý Khải L tặng cho đất ở, đất vườn trong đó có phần diện tích hiện đang bị tranh chấp. Đến 30/5/2012, ông có đơn đề nghị và đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/6/2021, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

Đất tranh chấp gia đình ông vẫn quản lý, nhưng không sử dụng trồng gì bao giờ. Đến khoảng năm 2015, ông xây hàng rào bằng gạch cay để chắn gà, chắn vịt đi xuống ruộng nhà ông Lý Văn S. Khi đó, gia đình ông S phá hàng cây tre đi trồng sắn trên đất của ông, ông có yêu cầu Ủy ban xã xuống giải quyết nhưng không giải quyết cho ông. Những lần UBND xã mời ông đến xã làm việc như thế nào thì ông không biết, ông chỉ biết khu đất tranh chấp trên là do ông được thừa hưởng từ bố, mẹ ông chia cho ông, do gia đình ông quản lý từ trước tới nay, do vậy ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn bà Hoàng Thị T (vợ ông Lý Văn H) nhất trí với ý kiến, yêu cầu của bị đơn; ông Lý Khải L xác nhận những lời trình bày của con trai ông là đúng, tháng 5/2012 ông đã tặng cho anh Lý Văn H có toàn quyền quản lý, sử dụng và đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận đúng quy định.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Diện tích đất tranh chấp là 220,2 m² đất thuộc một phần thửa đất số 134, tờ bản đồ số 39 - bản đồ địa chính T1 cũ (nay là xã T); địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Lý Văn H và bà Hoàng Thị T vào ngày 30/6/2014. Diện tích đất tranh chấp có tứ cận tiếp giáp thể hiện trên trích đo khu đất tranh chấp do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H thực hiện; cụ thể: Phía bắc giáp tường xây cay bê tông và đất trồng cây lâu năm của gia đình ông Lý Văn H, phía nam giáp đường đi dân sinh, phía tây giáp ao ông Lý Văn H, phía đông giáp đất nhà ông Lý Văn T. Trên đất tranh chấp trồng cây sắn còn nhỏ, mật độ cách đều nhau 60 cm – 70cm được trồng trên diện tích đất 208,4 m².

Kết quả định giá xác định trị giá quyền sử dụng đất là 70.000 đồng/m², tổng giá trị đất tranh chấp là 15.414.000 đồng; cây sắn định giá theo mật độ cây/m² tương ứng 4.500 đồng/m², tổng giá trị cây sắn là 917.000 đồng. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 16.331.000 đồng; các bên đương sự nhất trí với kết quả thẩm định, định giá và không có khiếu nại.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 13/7/2021 và ngày 16/7/2021 nguyên đơn ông Lý Văn S có đơn đề nghị giải quyết bổ sung yêu cầu khởi kiện. Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng ra Quyết định chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn để giải quyết theo quy định. Ngày 30/7/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã thụ lý vụ án và tiến hành thu thập, xác minh chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Nguyên đơn, bị đơn không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, UBND huyện H thông qua Công văn số 700/UBND-TNMT ngày 31/5/2021, công văn số 3797/UBND-TNMT ngày 22/9/2021 và bản tự khai ngày 20/5/2021 của người đại diện hợp pháp, trình bày:

Ngày 30/5/2012, ông Lý Văn H có Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 9.968 m², gồm 04 thửa đất, trong đó có 02 thửa đất trồng cây lâu năm khác, 01 thửa đất trồng cây ăn quả lâu năm thuộc tờ bản đồ địa chính số 39, 01 thửa đất trồng cây lâu năm khác thuộc tờ bản đồ địa chính số 52 (kèm theo là biên bản họp gia đình của ông Lý Khải L - bố đẻ ông Lý Văn H) về việc thống nhất phân chia quyền sử dụng đất của các thành viên trong gia đình). Danh sách các thửa đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận của ông Lý Văn H thể hiện trong sổ địa chính kê khai các thửa đất. Quá trình công bố, công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ý kiến, kiến nghị nào thắc mắc về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Lý Văn H.

Việc UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BN 278538 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH01462 cấp ngày 30/6/2014 đối với thửa 134 tờ bản đồ số 39 bản đồ địa chính xã T1 cũ (nay là xã T), tại Thôn Đ, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (gọi tắt là thửa 134) cho hộ ông Lý Văn H và bà Hoàng Thị T tại thời điểm cấp là đúng trình tự, thủ tục, đối tượng, đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

UBND huyện H đã cung cấp toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 134 vào thời điểm cấp đồng loạt cho nhân dân xã T1 cũ sau khi đo đạc bản đồ địa chính năm 2011. UBND huyện không cung cấp được tài liệu liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 02 do thất lạc hồ sơ và qua đối chiếu bản đồ xác định được thửa đất số 134 không nằm trong thửa đất số 16 tờ bản đồ số 02 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Lý Khải L năm 1993 còn đối với các thửa đất khác trong GCNQSDĐ như đất màu, ao, thổ cư, vườn rừng không có sổ thửa, sổ tờ bản đồ và cấp trên cơ sở người dân tự kê khai xin cấp nên không có căn cứ đối chiếu.

Tại Công văn số 49/UBND-ĐC ngày 11/8/2021 và tại Công văn số 72/UBND-VP ngày 22/9/2021 của UBND xã T xác định: Phần diện tích đất tranh chấp từ trước đến nay thực tế do ông Lý Văn S đang quản lý, sử dụng và có nguồn gốc là do ông Lý Văn D trước khi vào miền Nam đã chuyển nhượng

lại cho anh trai là ông Lý Văn S. Nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Văn H là không đúng đối tượng và đề nghị UBND huyện xem xét thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lý Văn H.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng, đủ tư cách nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; việc xác minh, thu thập chứng cứ, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đúng quy định; thời hạn chuẩn bị xét xử, việc gửi hồ sơ, quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa dân sự sơ thẩm. Đương sự từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay đều đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình đúng theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, do chưa đủ tài liệu, chứng cứ để làm rõ hơn nguồn gốc đất tranh chấp thông qua việc thu thập tài liệu quản lý nhà nước qua các thời kỳ, chồng ghép bản đồ, làm rõ quá trình quản lý sử dụng đất và chưa có lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn D; nên không phát biểu, đề nghị về việc giải quyết nội dung vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 31/01/2021, ông Lý Văn S nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn về tranh chấp quyền sử dụng đất. Ngày 13/3/2021, ông Lý Văn S nộp Biên lai thu tiền tạm ứng án phí và ngày 16/3/2021, Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền quy định tại khoản 9 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại đơn đề nghị giải quyết bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 16/7/2021, ông Lý Văn S đề nghị Tòa án xem xét, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cấp cho hộ ông Lý Văn H và bà Hoàng Thị T; ngày 21/7/2021, Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng ra Quyết định chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn giải quyết là có căn cứ, phù hợp quy định tại khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 41 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về việc xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hoàng Trang V, là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H, ông Lý Khải L, anh Lý Văn M đều vắng mặt. Giấy triệu tập phiên tòa đã được tổng đạt hợp lệ, hồ sơ thể hiện những người nêu trên đều đã có lời khai, lời trình bày và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 2 điều 229 của Bộ luật Tố

tụng dân sự. Đối với ông Lý Văn D, trong quá trình giải quyết vụ án ông Lý Văn S đã nhận thay các văn bản tố tụng cho em trai đồng thời ông Lý Văn S cho biết em trai ông từ khi chuyển vào Gia Lai sinh sống đã gần 20 năm không trở về; do ông Lý Văn D đã làm Giấy chuyển nhượng toàn bộ cho ông, nên ông D không còn liên quan gì đến việc tranh chấp đất và từ chối tham gia tố tụng, các văn bản gửi ông Lý Văn D do ông S nhận thay và có trách nhiệm thông báo đến ông Lý Văn D được biết. Việc chưa có lời khai, ý kiến của ông Lý Văn D là thiếu sót, tuy nhiên trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được đảm bảo căn cứ xét xử vắng mặt nhưng không làm thay đổi bản chất vụ án và người vắng mặt có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật khi được tổng đạt hợp lệ Bản án.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại trả lại cho ông phần diện tích đất tranh chấp là 220,2 m² đất đã cấp cho hộ ông Lý Văn H và bà Hoàng Thị T, thấy rằng: Nguồn gốc đất tranh chấp do ông Lý Văn D “*chuyển nhượng quyền thừa kế sử dụng đất*” cho ông Lý Văn S từ thời điểm 25/3/2001, do ông D chuyển vào Nam sinh sống; bản chất là giao lại toàn bộ tài sản nhà đất cho anh trai là ông Lý Văn S có toàn quyền định đoạt. Ông Lý Văn S đã sử dụng ổn định không có tranh chấp kể từ năm 2011; trên đất ban đầu có trồng cây vải và có hàng cây tre, đến năm 2015, ông S phá hàng cây tre đi để cải tạo lại đất trồng màu, trồng sắn.

[5] Chính tại thời điểm đó, ông Lý Văn H cũng xây tường rào bằng gạch cay làm ranh giới ngăn cách giữa đất hai nhà và không bên nào có ý kiến tranh chấp. Thực tế, những người hàng xóm và trưởng thôn Đ (*tại Biên bản Hợp hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai 14/9//2020*) đều khẳng định: Ông Lý Văn S sử dụng quản lý ổn định đất từ xưa tới nay, ranh giới giữa hai thửa đất là hàng cây tre, nhiều lần tre đổ sang đất nhà ông H còn xảy ra cãi nhau, nên nhà ông H đã yêu cầu nhà ông S chặt hàng tre đi.

[6] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Lý Văn S khẳng định đã quản lý, canh tác trên diện tích đất tranh chấp ổn định từ sau khi nhận thừa kế từ ông Lý Văn D; ông Lý Văn H khẳng định đây là đất của gia đình ông nhưng cũng thừa nhận gia đình ông chưa được sử dụng đối với phần diện tích đất tranh chấp này mà do gia đình ông Lý Văn S sử dụng trồng sắn trên đất của nhà ông là mâu thuẫn và hoàn toàn không có căn cứ; nên ông H không có căn cứ thực tế sử dụng, chỉ duy nhất cho rằng do bố mẹ chia cho và đã được cấp GCNQSDĐ.

[7] Kết quả xem xét thẩm định, xác định trong tổng diện tích đất tranh chấp 220,2 m² chỉ có phần diện tích 208,4 m² hiện do ông Lý Văn S đang thực tế quản lý, sử dụng trồng sắn và phần đất này cũng đã được bị đơn ông Lý Văn H tự mình xây tường gạch làm ranh giới giữa hai thửa đất tách biệt – điều này cũng hoàn toàn phù hợp với lời khai của ông Lý Khải L và ông Lý Văn H là gia đình ông chưa được sử dụng diện tích này bao giờ. Tại Công văn trả lời và Báo cáo kết quả giải quyết số 80 ngày 09/10/2020 của UBND xã T trình bày việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lý Văn H là sai đối tượng, khu đất cấp nhầm là một phần diện tích nằm trong thửa đất số 134, hiện gia đình ông Lý Văn S đang sử dụng trồng cây sắn, ranh giới của phần diện tích bị cấp nhầm

đã được xây bằng hàng rào cay (trước đây là hàng tre) rõ ràng tách biệt với đất nhà ông H. Do đó, có cơ sở xác định phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Lý Văn D cho ông Lý Văn S thừa kế, quản lý sử dụng diện tích 208,4 m² ổn định là phù hợp với thực tế, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện.

[8] Việc ông Lý Văn H cho rằng phần diện tích 11,8 m² không thuộc diện tích đất tranh chấp là có căn cứ thực tế. Phần đất này xác định là đường mòn trâu đi do gia đình ông H vẫn sử dụng từ trước tới nay để đi từ phần đất vườn ra đường dân sinh, được nhiều người biết và thừa nhận; bản thân ông H khi xây tường rào cũng đã để chừa lại phần đất này rộng đủ lối đi. Về phía ông Lý Văn S cũng không trồng cây Sắn trên phần đất này, không chứng minh được căn cứ sử dụng thực tế nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích ký hiệu thửa tạm 134.2 diện tích 11,8m², cần giao diện tích đất này cho bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

[9] Ngoài ra đối với vấn đề thu thập chứng cứ có khó khăn vướng mắc đến từ cơ quan quản lý đất đai do lịch sử để lại; tại Công văn của UBND huyện và xã đều trả lời đất tranh chấp không thuộc thửa 16 tờ bản đồ 02 và không có căn cứ để xác định xem đất tranh chấp có thuộc GCNQSDĐ cấp cho ông Lý Khải L hay GCNQSDĐ cấp cho ông Lý Văn D năm 1993 vì qua đối chiếu bản đồ giải thửa 299 và bản đồ địa chính năm 2011 chỉ xác định được những thửa đất có số thửa, còn các thửa đất khác không có số thửa nên không xác định được vị trí cụ thể. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử hỏi ý kiến các bên đương sự có đề nghị hoãn phiên tòa để thực hiện giám định, chồng ghép bản đồ giải thửa 299 và bản đồ địa chính đo vẽ năm 2011 hay không thì các bên đương sự đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục làm việc do điều kiện kinh tế không đủ chi trả chi phí, không yêu cầu.

[10] Xét yêu cầu của ông Lý Văn S về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối diện tích đất tranh chấp do bị cấm nhậm; ngoài căn cứ thực tế đã nhận định ở trên, Hội đồng xét xử thấy rằng, Hồ sơ quản lý đất đai và văn bản của UBND huyện đã xác định ông Lý Văn H và vợ là bà Hoàng Thị T có Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 9968m² trong đó có thửa 134; diện tích đất này do gia đình bị đơn tự kê khai; ngày 30/6/2014, UBND huyện H đã ban hành Quyết định số 3035/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau đo đạc lập bản đồ địa chính xã T1 (Đợt IV); trong đó, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ bìa BN 278538 sổ vào sổ cấp GCN: CH01462 cấp cho hộ ông Lý Văn H và bà Hoàng Thị T, diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 134.

[11] Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lý Văn H được thực hiện đúng quy định, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không có tranh chấp, quá trình thực hiện thủ tục không có khiếu nại. Tuy nhiên, nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân xã về nguồn

gốc, thời điểm sử dụng đất của người tự kê khai không phù hợp thực tế đối, cụ thể, diện tích đất tranh chấp là do ông Lý Văn D sử dụng đến năm 2001 thì chuyển quyền thừa kế cho ông Lý Văn S quản lý, sử dụng đất; thực tế ông Lý Khải N và ông Lý Văn H không được quản lý sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp này nên việc cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích 208,4 m² là không đúng đối tượng, cần chấp nhận một phần yêu cầu, hủy phần Giấy chứng nhận của bị đơn đối với diện tích đất nguyên đơn được công nhận quyền quản lý, sử dụng.

[12] Hồ sơ cũng thể hiện rõ, từ trước năm 2001, ông Lý Văn D chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng thừa đất đối với diện tích đất tranh chấp (*Theo Công văn trả lời của UBND xã T vườn tre ông Lý Văn D để lại cho ông Lý Văn S không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 906653 UBND huyện H cấp cho ông Lý Văn D ngày 28/5/1993*). Tuy nhiên, ông Lý Văn D đã sử dụng ổn định diện tích đất tranh chấp (vườn tre) đến năm 2001 mới chuyển quyền sử dụng cho ông Lý Văn S (*theo giấy chuyển quyền thừa kế đất thổ cư, đất lâm nghiệp và đất nông nghiệp ngày 25/3/2001*) và ông Lý Văn S là người có quyền quản lý, sử dụng. Căn cứ vào khoản 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 1993, ông Lý Văn S có quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp. Bên cạnh đó tại công văn trả lời của UBND xã T xác nhận diện tích đất tranh chấp không nằm trong GCNQSDĐ số A906609 do UBND huyện H cấp cho ông Lý Khải L ngày 28/5/1993.

[13] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 6.584.000 đồng; do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, do đó, căn cứ vào khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu 1/2 chi phí.

[14] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều được chấp nhận một phần nên nguyên đơn và bị đơn đều phải chịu mỗi người 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[15] Quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về phần tố tụng phù hợp với các nhận định nêu trên được Tòa chấp nhận; đối với phần nội dung Kiểm sát viên cho rằng do hồ sơ thu thập, chưa đủ căn cứ nên không phát biểu là quan điểm, nhận định chưa đồng nhất, hơn nữa Bộ luật tố tụng dân sự cũng có quy định về xác định nghĩa vụ chứng minh thuộc về đương sự; trên cơ sở các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp và Tòa án đã thu thập được có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử đảm bảo căn cứ giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 3 Điều 95, điểm đ khoản 2 Điều 106, khoản 1, 5 Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 21, khoản 6 Điều 87, Điều

91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 hướng dẫn thi hành một số điều Luật Đất đai; Điều 164, 166, 169, 175, 221, khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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 Tòa án.

I. Về quyền sử dụng đất

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Lý Văn S được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 208,4m² (*thửa tạm ký hiệu là 134.3 ký hiệu đỉnh thửa A2-A3-A4-A5-A6*) hiện thuộc một phần diện tích 2382m² của thửa đất số 134, tờ bản đồ số 39 – Bản đồ địa chính xã T1 cũ (nay là xã T) tại thôn Đ, xã T1 cũ (nay là xã T), huyện H, tỉnh Lạng Sơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số bìa BN: 278538, số vào sổ cấp GCN: CH01462 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 30/6/2014 cho hộ ông Lý Văn H và bà Hoàng Thị T và các tài sản là số cây Sắn trồng trên đất; diện tích đất có tứ cận, tiếp giáp cụ thể:

- Phía Bắc cạnh A3-A4 dài 35.84m giáp tường gạch xây cay và đất của gia đình ông Lý Văn H.

- Phía Nam cạnh A5-A6 dài 34.25m giáp đường đi dân sinh.

- Phía Đông cạnh A4-A5 dài 7.86m giáp đất nhà ông Lý Văn T (*con trai ông S*).

- Phía Tây cạnh gấp khúc A3-A2-A6 dài 0.41m + 4.25m giáp thửa tạm 134.2.

Ông Lý Văn S có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

(Kèm theo Bản án là Sơ họa thửa đất đo vẽ lập ngày 13/7/2021 và mảnh trích đo khu đất tranh chấp số 18-2021 ngày 02/8/2021 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H thực hiện).

2. Bị đơn ông Lý Văn H được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 11,8m² (*thửa tạm ký hiệu là 134.2 ký hiệu đỉnh thửa A1-A2-A6-A7*) hiện thuộc một phần diện tích 2382m² của thửa đất số 134, tờ bản đồ số 39 – Bản đồ địa chính xã T1 cũ (nay là xã T) tại thôn Đ, xã T cũ (nay là xã T), huyện Hữu L, tỉnh Lạng Sơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số bìa BN: 278538, số vào sổ cấp GCN: CH01462 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 30/6/2014 cho hộ ông Lý Văn H và bà Hoàng Thị T; diện tích đất có tứ cận, tiếp giáp cụ thể:

- Phía Bắc cạnh A1-A2 dài 3.07m giáp đất vườn của gia đình ông Lý Văn H.

- Phía Nam cạnh A7-A6 dài 2.47m giáp đường đi dân sinh.

- Phía Đông cạnh A2-A6 dài 4.25m giáp đất nhà ông Lý Văn T (con trai ông S).

- Phía Tây cạnh A1-A7 dài 4.33m giáp ao ông Lý Văn H.

Ông Lý Văn H có nghĩa vụ kê khai, chỉnh lý thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

3. Đình chỉ giải quyết đối với diện tích 43,8 m² không có tranh chấp, do nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện.

II. Về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lý Văn S về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa sổ bìa BN 278538 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH01462 của UBND huyện H cấp ngày 30/6/2014 mang tên hộ ông Lý Văn H và bà Hoàng Thị T đối với diện tích đất 208,4m² thuộc một phần thửa đất số 134, tờ bản đồ số 39 có diện tích 2382m².

Ủy ban nhân dân huyện H có trách nhiệm, chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

III. Án phí, chi phí tố tụng.

1. Án phí:

- Ông Lý Văn S phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch; xác nhận đã thi hành đủ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0002115 ngày 12/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

- Ông Lý Văn H phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

2. Chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, trích đo bản đồ và định giá tài sản được xác định tổng số tiền 6.584.000đ (sáu triệu, năm trăm, tám mươi tư nghìn đồng) theo Bảng kê chi phí ngày 13/7/2021, biên lai thanh quyết toán ngày 09/8/2021.

- Nguyên đơn, bị đơn mỗi người có nghĩa vụ chịu phải chịu một phần tương ứng 3.292.000đ (ba triệu, hai trăm, chín mươi hai nghìn đồng).

Xác nhận ông Lý Văn S đã thi hành đủ theo chứng từ nộp tạm ứng chi phí tố tụng tổng số tiền 6.584.000đ (sáu triệu, năm trăm, tám mươi tư nghìn đồng); do vậy cần buộc bị đơn ông Lý Văn H phải thanh toán hoàn trả cho ông Lý Văn S số tiền 3.292.000đ (ba triệu, hai trăm, chín mươi hai nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo

thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

IV. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa 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, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục THADS H. H, T.Lạng Sơn;
- Tổ HCTP; Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa DS, TP.

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

Nguyễn Mạnh Cường