

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HỮU LŨNG
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 03/2023/DS-ST
Ngày: 23-3-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HỮU LŨNG, TỈNH LẠNG SƠN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Hải Đoàn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Xuân Tuấn.

Ông Phạm Văn Xuân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Lý Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Tiến - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2022, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2023/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Vũ Q, sinh năm 1996. Địa chỉ: Biệt thự E, phường Y, quận C, Thành phố Hà Nội, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 10 năm 2022). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê O, Luật sư Công ty Luật TNHH Quang Huy và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư Hà Nội. Địa chỉ: Biệt thự E, phường Y, quận C, Thành phố Hà Nội, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Ngô Thị V, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

2. NLQ2, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

3. NLQ3, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.
Có mặt.

4. NLQ4, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.
Vắng mặt.

5. NLQ5, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.
Vắng mặt.

6. NLQ6, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.
Có mặt.

7. NLQ7, sinh năm 1959, địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn
Vắng mặt.

8. NLQ8; địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

9. NLQ9, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.
Có mặt.

10. NLQ10, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.
Có mặt.

11. NLQ11, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.
Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà NLQ7, bà NLQ8, anh NLQ9, bà NLQ10, chị NLQ11: Bà NLQ2, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03 và 06 tháng 02 năm 2023). Có mặt.

12. NLQ12, sinh năm 1996; địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.
Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh NLQ12: Bà Ngô Thị V, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 31 tháng 10 năm 2022). Có mặt.

13. NLQ13, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.
Vắng mặt.

14. NLQ14, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.
Vắng mặt.

15. Ủy ban nhân dân xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã T: Ông Ngô Văn Vượng, Công chức Địa chính NN-XD & MT xã T, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số: 01/GUQ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2023). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 6 năm 2022, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn ông Hoàng Văn H và bị đơn bà Ngô Thị V có quan hệ anh em (mẹ bà V là em cô họ bố ông H). Năm 1996, bà Ngô Thị V đến xin làm nhà ở nhờ trên mảnh đất vườn thuộc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 55, diện tích 240m², địa chỉ đất tại Thôn G, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Khi mượn đất hai bên không làm giấy tờ gì.

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Y (chết năm 2017) bố đẻ ông H chia cho quản lý, sử dụng. Đến năm 1995, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), số phát hành E 0038329 ngày vào sổ 04/4/1995, với 09 thửa đất, tổng diện tích 8.254m², trong đó có 07 thửa đất lúa, 01 thửa đất vườn, 01 thửa đất thổ cư, đất tranh chấp chính là thửa đất vườn được cấp trong GCNQSDĐ.

Như vậy về căn cứ pháp lý, năm 1995 đất tranh chấp nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ, trước thời điểm bà V trình bày mua đất của cụ Y, việc mua bán không có giấy tờ gì chứng minh, nếu có thì việc mua bán đất cũng không hợp pháp. Do đó, năm 2004 bị đơn được cấp GCNQSDĐ đối với đất tranh chấp thửa số 147 là không có căn cứ.

Khi khởi kiện nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng thửa đất số 147, tờ bản đồ số 55, diện tích 240m². Tuy nhiên, khi xem xét thẩm định tại chỗ, thì diện tích đất, thửa đất có thay đổi (thửa đất số 147 được tách thành thửa 452, 453). Do đó, tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

Như phân tích ở trên diện tích đất tranh chấp 206,8m² (đối với diện tích 10cm dọc theo tường nhà con gái bị đơn diện tích 1,6m² nguyên đơn không yêu cầu) thuộc một phần thửa đất số 452, 453, tờ bản đồ số 55, thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn, trong đó: 136,3m² đất thuộc một phần thửa đất số 452, tờ bản đồ số 55; 70,5m² thuộc một phần thửa đất số 453, tờ bản đồ số 55. Tuy nhiên, trên đất tranh chấp phía bị đơn có các công trình xây dựng nên nguyên đơn không lấy đất mà để bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng nhưng phải thanh toán giá trị đất tranh chấp cho nguyên đơn, với số tiền là 206,8m² x 4.166.000 = 861.528.800 đồng (trong đó, bà Ngô Thị V 136,3m² x 4.166.000 = 567.825.800 đồng; chị NLQ1 70,5m² x 4.166.000 = 293.703.000 đồng).

Đối với diện tích còn lại trên thực tế bị đơn không quản lý nên nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện, gồm: 10,5m² thửa tạm số 452.2; 0,2m² đất thửa tạm số 452.3; 19,3m² đất thửa tạm số 453.2 và 1,6m² đất thửa tạm số 453.3. Đối với 3,3m² đất thửa một phần thửa số 418 là đất của ông T từ trước tới nay các bên không có tranh chấp gì.

Về số tiền tạm ứng chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp 13.600.000 đồng, đề nghị bị đơn phải hoàn trả lại toàn bộ cho nguyên đơn. Về án phí nguyên đơn là người cao tuổi nên đề nghị được miễn án phí.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Ngô Thị V trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Y bố đẻ ông Hoàng Văn H. Năm 1996, bị đơn mua diện tích đất tranh chấp giá 5.000.000 đồng với cụ Y, diện tích đất mua khoảng 240m² cụ Y có cắm cọc gỗ (tre) để xác định ranh giới đất bán,

khi đó bị đơn có đề nghị viết giấy mua bán nhưng cụ Y nói: “*Toàn con cháu trong nhà viết làm gì, tao còn sống đây không phải lo*” nên việc mua bán đất và trả tiền chỉ bằng miệng không lập giấy tờ gì, khi mua và trả tiền chỉ có vợ chồng cụ Y cùng bà NLQ8 con gái cụ Yên biết.

Sau khi mua đất năm 1996, bị đơn xây một nhà cấp bốn bằng gạch cay 03 gian để ở, đến năm 2004 xây một chuồng lợn và tường bao quanh đất. Năm 2021, bị đơn cho NLQ1 (con gái bị đơn) một phần diện tích để xây nhà, nên ngôi nhà 03 gian cắt bỏ đi 01 gian (hiện còn 02 gian) để lấy đất xây nhà. Năm 2021, khi NLQ1 xây nhà có thỏa thuận với NLQ2 (em gái ông H), khi hai bên xây nhà thì không xây hết đất mà mỗi bên để thừa lại 10cm để làm ranh giới giữa hai bên nên hiện nay tường của hai nhà cách nhau 20cm.

Năm 2004 bị đơn được cấp GCNQSDĐ thửa đất tranh chấp số 147, tờ bản đồ số 55, diện tích 240m². Cuối năm 2021, bị đơn làm thủ tục tặng cho con gái một phần thửa đất số 147, đến ngày 26/01/2022, thì Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Lạng Sơn, đã tách thửa đất thành 02 thửa và cấp GCNQSDĐ cho mẹ con bị đơn, cụ thể: Thửa đất số 452, tờ bản đồ số 55, diện tích 147m² cho hộ bà Ngô Thị V; thửa đất số 453, tờ bản đồ số 55, diện tích 93m² cho NLQ1.

Bị đơn đã sinh sống trên đất tranh chấp ổn định từ năm 1996 đến nay đã gần 30 năm, không xảy ra tranh chấp gì. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng từ năm 2004, làm thủ tục tặng cho con gái một phần năm 2022 nên bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, cụ thể: 136,3m² đất thuộc một phần thửa đất số 452, tờ bản đồ số 55; NLQ1 tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 72,1m² (bao gồm 1,6m² là diện 10cm theo dọc tường nhà con gái bị đơn) thuộc một phần thửa đất số 453, tờ bản đồ số 55, yêu cầu nguyên đơn và những người liên quan đứng về phía nguyên đơn chấm dứt hành vi tranh chấp diện tích đất trên với bị đơn và con gái.

Đối với diện tích đất nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện bị đơn không có ý kiến gì vì diện tích này trên thực tế bị đơn không được sử dụng nên bị đơn cũng không yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích này dù nó nằm trong GCNQSDĐ của mẹ con bị đơn.

Về án phí, các chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Bà NLQ2 trình bày: Đối với diện tích 19,3m² thuộc một phần thửa đất số 453, hiện trên đất có một phần ngôi nhà 03 tầng do NLQ2 và NLQ11 (con gái NLQ2) xây dựng năm 2021. Khi xây nhà năm 2021, có được thỏa thuận với bị đơn mỗi bên để lại 10cm để làm ranh giới hai nhà nên hiện nay tường nhà hai bên cách nhau 20cm (mỗi nhà khi xây để lại 10cm tương đương 1,6m²). NLQ2 và những người NLQ2 làm đại diện theo ủy quyền đều nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NLQ13, NLQ14 trình bày: Vợ chồng NLQ13, NLQ14 có thửa đất số 418 tờ bản đồ số 55, giáp ranh với thửa đất đang tranh chấp. Khi bà V xây tường bao thợp có xây lấn một ít sang thửa đất 418 (3,3m² đất thuộc thửa tạm số 418.1) nhưng

ông bà không có ý kiến tranh chấp, thắc mắc gì. Sau khi Tòa án giải quyết xong giữa các bên sẽ tự giải quyết với nhau, trường hợp nếu có tranh chấp sẽ đề nghị giải quyết bằng một vụ việc khác.

Người đại diện hợp pháp của UBND xã T trình bày: Đối với hiện trạng mái tôn của gia đình bị đơn lợp lên phần diện tích đất giao thông do UBND xã quản lý, tại thửa tạm 203.1 diện tích 10m², do đây chỉ là mái lợp tạm không ảnh hưởng đến giao thông đi lại nếu sau này có dự án nâng cấp mở rộng đường thì gia đình phải tự tháo mái tạm trả lại đất cho xã và không được đền bù gì.

NLQ3, ệNLQ4hùNLQ, NLQ6 nhất với trình bày của nguyên đơn.

NLQ1, NLQ12 nhất với trình bày của bị đơn.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký, các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 166, 169, 170, 179, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 160, 161, 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà V, chị Gái trả giá trị 206,8m² diện tích đất tranh chấp theo giá của Hội đồng định giá là 4.166.000đ/m². Đình chỉ giải quyết đối với các diện tích đất nguyên đơn rút không yêu cầu. Nguyên đơn được miễn án phí nhưng phải chịu chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt bà NLQ4, bà NLQ5, bà NLQ7, bà NLQ8, chị NLQ11, ông NLQ13, bà NLQ14, người đại diện hợp pháp của UBND xã T. Xét thấy, những người vắng mặt đều có người đại diện hoặc có đơn xin giải quyết vắng mặt, do đó căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp, theo lời khai của các đương sự thì đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Y bố nguyên đơn, do đó đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Theo lời khai của nguyên đơn, nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 1995, đối với thửa đất đang tranh chấp. Xét thấy, ngoài lời khai nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh thửa đất đang tranh chấp là của nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng.

[4] Theo biên bản xác minh tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hữu Lũng và UBND xã T: Thì ngày 04/4/1995, nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ số: 120-QSDĐ/88, với 09 thửa đất, trong đó có 07 thửa đất lúa thời hạn sử dụng đến 2015, 01 thửa đất vườn (không có số thửa) 360m²; 01 thửa đất thổ cư (không có số thửa) 168m², tổng diện tích nguyên đơn được cấp 8.254m². Bản đồ giải thửa

299 xã T đo vẽ năm 1988, chỉ đo vẽ thể hiện các thửa đất ruộng, vì vậy không xác định được thửa đất đang tranh chấp nên không có căn cứ xác định đã cấp quyền sử dụng cho ai năm 1995. Thửa đất số 147 (nay là thửa đất số 452, 453), tờ bản đồ số 55, được thể hiện duy nhất tại bản đồ địa chính xã T đo vẽ năm 2003. Như vậy, lời khai của nguyên đơn về việc được cấp GCNQSDĐ năm 1995, đối với đất tranh chấp là không có căn cứ.

[5] Xét về quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp của bị đơn: Năm 1996, bị đơn xây một nhà cấp bốn 03 gian bằng gạch cay (tại phiên tòa bị đơn khai xây năm 1995), năm 2004 xây một chuồng lợn và xây tường bao quanh đất, đến năm 2021 bị đơn cho con gái một phần diện tích để xây nhà (tháng 4/2021 con gái bị đơn xây nhà xong và vào ở). Như vậy, trong suốt quá trình bị đơn quản lý, sử dụng đất tranh chấp, bị đơn xây dựng các công trình trong đó có xây nhà kiên cố để ở nhưng nguyên đơn và những người liên quan đứng về phía nguyên đơn không có ai phản đối gì và cụ Y khi còn sống cũng không có tranh chấp gì. Do đó, lời khai của bị đơn được mua đất của cụ Y là có căn cứ; lời khai của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn khai bị đơn mượn đất là không có căn cứ, không phù hợp với thực tế khách quan và quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp của bị đơn.

[6] Hơn nữa, thời điểm năm 2004 khi bị đơn làm thủ tục và được cấp GCNQSDĐ đối với đất tranh chấp thửa số 147, tờ bản đồ số 55, thì cùng tại thời điểm này nguyên đơn đi kê khai làm thủ tục và được cấp 02 GCNQSDĐ, với tổng số 17 thửa đất, tổng diện tích 34.721m² (nguyên đơn khai việc cấp GCNQSDĐ năm 2004 là cấp đổi từ sổ năm 1995 sang) nhiều hơn 26.467m² so với diện tích cấp năm 1995. Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ năm 2004 cho hộ bị đơn là đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 và quy định tại Thông tư số: 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998, của Tổng cục địa chính.

[7] Từ các lập luận nêu trên nguyên đơn không có quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp, do đó yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn thanh toán giá trị đất cho nguyên đơn với số tiền 861.528.800 đồng (bà Ngô Thị V 567.825.800 đồng; NLQ1 293.703.000 đồng), là không có căn cứ để chấp nhận.

[8] Tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với các diện tích đất 10,5m² thuộc thửa tạm số 452.2; 0,2m² đất thuộc thửa tạm số 452.3; 19,3m² đất thuộc thửa tạm số 453.2 và 1,6m² đất thuộc thửa tạm số 453.3. Việc rút yêu cầu khởi kiện là tự nguyện nên Hội đồng xét xử sẽ đình chỉ giải quyết.

[9] Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là người nộp tiền tạm ứng để chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền 13.600.000 đồng. Xét thấy, yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, vì vậy, căn cứ các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ Luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

[10] Về nghĩa vụ chịu án phí: Xét thấy yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ đ khoản 1 Điều 12

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[11] Xét thấy ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định ở trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 2; Điều 20; Điều 36; Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về việc buộc bị đơn thanh toán giá trị đất tranh chấp cho nguyên đơn, với số tiền 861.528.800 đồng (tám trăm sáu mươi một triệu năm trăm hai mươi tám nghìn tám trăm đồng, trong đó: Bà Ngô Thị V, 567.825.800 đồng; NLQ1, 293.703.000 đồng).

2. Hộ bà Ngô Thị V tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 136,3m², thuộc một phần thửa đất số 452, tờ bản đồ số 55, địa chỉ Thôn G, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông giáp thửa đất số 418, 452 (Có vị trí đỉnh thửa: A10, A3, A4); Phía Tây giáp đường bê tông và thửa đất số 452 (Có vị trí đỉnh thửa: A11, A8, A9); Phía Nam giáp thửa đất số 453 (Có vị trí đỉnh thửa: A11, A4); Phía Bắc giáp thửa đất số 452 (Có vị trí đỉnh thửa: A9, A10).

(Chi tiết cụ thể có phụ lục kèm theo Bản án)

Đương sự có quyền, nghĩa vụ kê khai làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, biến động đất đai tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

3. NLQ1 tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 72,1m², thuộc một phần thửa đất số 453, tờ bản đồ số 55, địa chỉ Thôn G, xã T, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông giáp thửa đất số 453 (Có vị trí đỉnh thửa: A4, A5, M2); Phía Tây giáp đường bê tông (Có vị trí đỉnh thửa: A11, A6, M1); Phía Nam giáp thửa đất số 453 (Có vị trí đỉnh thửa: M1, M2); Phía Bắc giáp thửa đất số 452 (Có vị trí đỉnh thửa: A11, A4).

(Chi tiết cụ thể có phụ lục kèm theo Bản án)

Đương sự có quyền, nghĩa vụ kê khai làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, biến động đất đai tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

4. Buộc nguyên đơn và những người liên quan đứng về phía nguyên đơn

chấm dứt hành vi tranh chấp đối với tổng diện tích đất tại phần 2, 3 ở trên.

5. Đình chỉ giải quyết đối với: 10,5m² thuộc thửa tạm số 452.2; 0,2m² đất thuộc thửa tạm số 452.3; 19,3m² đất thuộc thửa tạm số 453.2 và 1,6m² đất thuộc thửa tạm số 453.3.

(Chi tiết cụ thể có phụ lục kèm theo Bản án)

6. Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Văn H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, với tổng số tiền 13.600.000 đồng (mười ba triệu sáu trăm nghìn đồng). Xác nhận ông Hoàng Văn H đã nộp đủ.

7. Về án phí: Ông Hoàng Văn H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

8. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được 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 quy định tại Điều 6, 7, 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Hữu Lũng;
- Chi cục THADS huyện Hữu Lũng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Hải Đoàn