

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRÙNG KHÁNH
TỈNH CAO BẰNG

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

Bản án số: 09/2023/DS-ST

Ngày 21- 9 - 2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRÙNG KHÁNH, TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bé Thị Thùy Linh.

Các Hội thẩm nhân dân: Hoàng Văn Học và ông Hoàng Văn Dự.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nông Văn Quỳnh - Thư ký Toà án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trùng Khánh tham gia phiên tòa: Bà Lục Thị Liễu- Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2022/TLST-DS ngày 05/12/2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2023/QĐST - DS ngày 07/9/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Hứa Văn Ch, sinh năm 1989; địa chỉ: xóm T, xã Đình Phong, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Phan Thanh H, sinh năm 1977; địa chỉ: xóm T, xã Đình Phong, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt)

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

+ Hoàng Thị Nh, sinh năm 1982; (Vắng mặt)

+ Phan Văn K, sinh năm 1986; (Vắng mặt)

+ Phan Văn H, sinh năm 1979; (Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)

+ Triệu Kim Q, sinh năm 1959; (Vắng mặt, có lý do)

+ Hoàng Thị V, sinh năm 1974; (Vắng mặt, có lý do)

+ Hứa Văn T, sinh năm 1979; (Vắng mặt, có lý do)

+ Nông Thị L, sinh năm 1996; (Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)

+ Nông Thị H, sinh năm 1966. (Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: xóm T, xã Đình Phong, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

+ Ủy ban nhân dân (UBND) xã Đình Phong, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn Th - Chủ tịch UBND xã; Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Hoàng Văn Kh - Phó Chủ tịch UBND xã. (Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt).

+ Phan Thị H, sinh năm 1982; địa chỉ: xóm Ch, xã Phong Châu, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng; (Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)

+ Hứa Thị Th, sinh năm 1993; địa chỉ: xóm B, thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng; (Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)

+ Bế Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: xóm Đ, xã Đình Phong, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt, có lý do)

- *Những người làm chứng:*

+ Hoàng Thị Th, sinh năm 1956; (Vắng mặt có lý do)

+ Hứa Văn P, sinh năm 1956 (Vắng mặt có lý do)

Cùng địa chỉ: xóm T, xã Đình Phong, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/12/2022, đơn trình bày bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 10/3/2023 và các lời khai tiếp theo tại Tòa, nguyên đơn anh Ch trình bày:

Theo chủ trương chính sách của Nhà nước về di dân dân, năm 2003 gia đình anh được nhà nước cấp đất tại xóm Gi, đến năm 2006 thì được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AH 632038 cho hộ gia đình ông Hứa Văn Th và bà Nông Thị H, trong đó có thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.321,5 m² có địa chỉ tại xóm Gi (nay là xóm T, xã Đình Phong, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng). Từ khi được cấp đất đến nay, gia đình chưa canh tác được năm nào vì gia đình ông H, trú tại xóm T (nay là xóm T) cho rằng là đất của ông H nên ông ngăn cản, không cho làm; bố anh lúc đó không biết làm các thủ tục để khởi kiện yêu cầu các cơ quan chức năng can thiệp buộc gia đình ông H chấm dứt hành vi ngăn cản để gia đình anh canh tác, bản thân anh thì còn nhỏ. Năm 2015 ông H dựng 01 ngôi nhà và trồng cỏ voi trên thửa đất của gia đình anh.

Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ngày 23 tháng 8 năm 2019 gia đình anh đã làm thủ tục thay đổi và để lại thừa kế toàn bộ đất đai trong GCNQSDĐ số AH 632038 cấp ngày 11 tháng 12 năm 2006 cho anh Hứa Văn Ch được toàn quyền quản lý, sử dụng đất tại Gi, có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Nay anh yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh buộc ông H trả lại cho gia đình anh thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.359,9 m² (diện tích theo kết quả đo đạc); buộc ông H

tự tháo dỡ ngôi nhà dựng trái phép trên đất và chấm dứt hành vi ngăn cản gia đình anh canh tác, quản lý, sử dụng thửa đất.

Bị đơn ông Phan Thanh H khai: Nguồn gốc đất là do bố mẹ ông (Phan Văn Th và Nông Thị Th, đều đã chết) khai phá khoảng năm 1984. Hàng năm canh tác ổn định, không có tranh chấp. Sau khi bố mẹ chết thì ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất, ông chưa chia cho hai em là Phan Văn K và Phan Văn H. K và H đều có quyền đối với thửa đất này. Hàng năm ông trồng ngô, mía, khoai trên thửa đất này nhưng không thấy ai đến tranh chấp, đến năm 2022 thì Hứa Văn Ch mới đến tranh chấp. Trước đó, khi gia đình ông canh tác thì gia đình Ch có biết và không có ý kiến gì. Năm 2006, ông có biết việc gia đình Ch được Nhà nước cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 27 nhưng do thửa đất là của gia đình ông khai phá và đang trực tiếp quản lý, sử dụng nên ông không có ý kiến gì về việc gia đình Ch được cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2014, gia đình ông có xây 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất, Ch có biết và không có ý kiến gì. Đến năm 2022, gia đình ông xây thêm 01 chuồng trâu thì Ch mới có ý kiến và đến tranh chấp. Nay gia đình Ch yêu cầu gia đình ông tháo dỡ căn nhà và trả lại mặt bằng thửa đất thì ông không đồng ý; ông yêu cầu Ch không được đến tranh chấp để gia đình ông được canh tác, quản lý, sử dụng thửa đất vì thửa đất này gia đình ông khai phá và canh tác ổn định từ trước đến nay.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nông Thị L khai: Chị là vợ của anh Hứa Văn Ch, vợ chồng kết hôn năm 2017. Đối với thửa đất đang tranh chấp giữa chồng chị và ông Phan Thanh H tại xóm Gi thì chị được biết là bố mẹ chồng được cấp bìa đỏ năm 2006. Tại thời điểm đó cấp cho hộ gia đình ông Hứa Văn Th, bà Nông Thị H đứng tên (bố chồng Hứa Văn Th đã chết năm 2019). Từ ngày về làm dâu thì chị có được chồng và gia đình chồng nói về thửa đất đang tranh chấp ở Gi, được biết thửa đất này gia đình đã được cấp bìa đỏ năm 2006 nhưng gia đình chưa canh tác được năm nào do ông H tranh chấp, ngăn cản không cho gia đình canh tác. Nay chồng chị khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, chị hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của chồng. Mong Tòa xem xét giao đất này cho gia đình chị tiếp tục quản lý sử dụng và buộc ông Phan Thanh H chấm dứt hành vi cản trở việc quản lý, sử dụng thửa đất của gia đình. Đồng thời chị có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nông Thị H khai: Gia đình bà có thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.321,5 m² được Nhà nước cấp GCNQSDĐ năm 2006. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ngày 23 tháng 8 năm 2019 gia đình bà đã làm thủ tục thay đổi và để lại thừa kế toàn bộ đất đai trong GCNQSDĐ số AH 632038 cấp ngày 11 tháng 12 năm 2006 cho anh Hứa Văn Ch (con trai) được toàn quyền quản lý, sử dụng đất tại Gi, có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, từ khi được cấp GCNQSDĐ đến nay có ông H là người cùng xóm đến tranh chấp. Nay bà hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của con

traí (Hứa Văn Ch). Mong Tòa xem xét giao thừa đất này cho gia đình tiếp tục quản lý, sử dụng; buộc ông H tự tháo dỡ ngôi nhà dựng trái phép trên đất và chấm dứt hành vi ngăn cản gia đình canh tác, quản lý, sử dụng thừa đất. Bà không yêu cầu xem xét đến quyền lợi của mình đối với thừa đất đang tranh chấp giữa anh Ch và ông H, đề nghị không tham gia trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án vì việc không tham gia này không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà. Đồng thời bà có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hứa Thị Th khai: Chị là con gái ruột của bà Nông Thị H, sinh năm 1965 và ông Hứa Văn Th (đã chết năm 2019). Đối với thừa đất đang tranh chấp giữa anh trai chị (Hứa Văn Ch) và ông Phan Thanh H tại xóm Gi thì chị được biết là bố mẹ chị được cấp bìa đỏ năm 2006. Tại thời điểm đó cấp cho hộ gia đình ông Hứa Văn Th, bà Nông Thị H đứng tên. Khi đó, gia đình chị gồm có bố mẹ là ông Th, bà H, chị và anh trai Hứa Văn Ch. Từ khi được cấp bìa đỏ đến nay, bố mẹ và anh Ch vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng thừa đất. Hiện nay, chị đã đi lấy chồng ở thị trấn Trùng Khánh. Do đó, việc anh Ch làm đơn khởi kiện tranh chấp với ông H, chị đề nghị không tham gia trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án vì việc không tham gia này không ảnh hưởng đến quyền lợi của chị. Chị không yêu cầu xem xét đến quyền lợi của mình đối với thừa đất đang tranh chấp giữa anh Ch và ông H. Đồng thời chị có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hoàng Thị Nh trình bày: Bà là vợ của ông Phan Thanh H. Bà nhất trí với ý kiến trình bày của ông H và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Ch. Và đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn K khai: Nguồn gốc thừa đất mà Hứa Văn Ch đang tranh chấp với gia đình ông là do bố mẹ ông (Phan Văn Th và Nông Thị Th, đều đã chết) khai phá để lại cho các anh, gia đình đã canh tác ổn định, không có tranh chấp. Khi nhà nước có chính sách di dân vào xóm Gi thì gia đình không ai biết, cũng không được thông báo và đền bù khoản tiền nào. Thừa đất này hiện thuộc quyền quản lý, sử dụng chung của ông, ông Phan Thanh H và ông Phan Văn H. Sau khi bố mẹ chết thì thừa đất do ông H trực tiếp quản lý, sử dụng chưa chia cho ông và ông H. Theo ông được biết thì thừa đất chưa được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân nào. Hàng năm, ông H có trồng ngô, mía, khoai nhưng không thấy ai đến tranh chấp, đến năm 2022 thì Hứa Văn Ch đến tranh chấp. Nay ông không nhất trí trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn Hứa Văn Ch.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H khai: Ông là em trai ruột của ông Phan Thanh H. Về nguồn gốc thừa đất đang tranh chấp giữa anh Ch và ông H là do bố mẹ ông khai phá và để lại cho các anh em trai. Gia đình ông đã canh tác ổn định và không có tranh chấp. Khi Nhà nước có chính sách di dân

vào biên giới thì gia đình ông không biết, không được thông báo, không được đền bù gì. Nay ông không nhất trí trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn Hứa Văn Ch. Do công việc bận rộn nên ông xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết, xét xử vụ án. Ngoài ra, ông không có ý kiến gì thêm. Đồng thời ông có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phan Thị H khai: Chị sinh ra và lớn lên ở xóm T, xã Đình Phong, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. Có bố tên là Phan Văn Th, mẹ là Nông Thị Th (đều đã chết); có anh trai là Phan Thanh H, Phan Văn H và em trai Phan Văn K. Qua lời kể của các anh em trong gia đình thì chị có biết được hiện nay Hứa Văn Ch có khởi kiện tranh chấp đất đai, yêu cầu anh H trả lại thửa đất mà gia đình đã quản lý, canh tác, sử dụng từ lâu. Về nguồn gốc: Thửa đất tranh chấp này là của tổ tiên để lại, từ nhỏ thì chị và các anh em trong nhà đã được cùng bố mẹ đi trồng ngô, không bỏ hoang năm nào. Đến trước năm 2002 (năm chị đi lấy chồng) thì chị vẫn còn được giúp gia đình trồng ngô, về sau thì do các anh em trai quản lý, sử dụng (ba anh em trai chia nhau thế nào thì chị cũng không rõ). Theo chị được biết thì gia đình chưa bỏ hoang năm nào. Hiện nay, chị đã đi lấy chồng ở xóm Ch, xã Phong Châu, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. Do đó, việc Ch làm đơn khởi kiện tranh chấp với anh H, chị hoàn toàn nhất trí với ý kiến của các anh em trai trong gia đình đó là yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của Hứa Văn Ch; yêu cầu Ch không được đến tranh chấp để gia đình được canh tác, quản lý, sử dụng thửa đất vì thửa đất này do tổ tiên để lại và canh tác ổn định từ trước đến nay; chị đề nghị không tham gia trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án vì việc không tham gia này không ảnh hưởng đến quyền lợi của chị. Chị không yêu cầu xem xét đến quyền lợi của mình đối với thửa đất đang tranh chấp giữa Ch và anh Phan Thanh H. Đồng thời chị có đơn xin xét xử vắng mặt.

Những người có đất giáp ranh với thửa đất số 27 đang có tranh chấp gồm Bé Văn T, Triệu Kim Q, Hoàng Thị V, Hứa Văn T đều xác nhận không có tranh chấp về ranh giới, đồng thời đều đề nghị được vắng mặt trong quá trình Tòa án xét xử vụ án.

Ngày 13/7/2023, UBND huyện Trùng Khánh có công văn xác nhận trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.321,5 m² được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 14/6/2023, UBND xã Đình Phong có văn bản cử đại diện tham gia tố tụng, cung cấp ý kiến và các giấy tờ liên quan xác nhận nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của nhân dân xóm Gi đã di dân đi nơi khác sinh sống, từ đó khu đất xóm Gi thuộc UBND xã Đình Phong quản lý. Từ năm 1951 đến năm 2005, thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16 không có chủ thể nào thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai, không có chủ thể nào đăng ký, kê khai để được công nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Kh khai: xác nhận nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của nhân dân xóm Gi đã di dân đi nơi khác sinh sống, từ đó khu đất xóm Gi thuộc UBND xã Đình Phong quản lý, đến năm 2003 thì UBND huyện Trùng Khánh có quyết định số 102 ngày 27/02/2003 về việc thu hồi đất đai khu vực Gi. Từ năm 1951 đến năm 2005, thửa đất số 27 không có chủ thể nào thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai, không có chủ thể nào đăng ký, kê khai để được công nhận quyền sử dụng đất. UBND xã Đình Phong đã thực hiện chương trình di dân dân để xóa xóm trắng theo quyết định số 96/2002/QĐ-UB ngày 21/10/2002 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc giao chỉ tiêu kế hoạch đầu tư XDCB năm 2002 cho huyện Trùng Khánh, thực hiện đúng kế hoạch, trình tự, thủ tục pháp luật. Khi thực hiện kế hoạch, UBND xã Đình Phong có thông báo đến từng xóm để các hộ thuộc đối tượng thiếu đất sản xuất có nhu cầu đăng ký với UBND xã và xét duyệt các hộ vào khu kinh tế mới. Thời điểm thu hồi thửa đất số 27 và toàn bộ diện tích đất thuộc xóm Gi chưa có hộ nào kê khai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được công nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất số 27 hiện gia đình ông H đã xây dựng 01 ngôi nhà bằng gạch Blok lợp mái tôn từ năm 2015 và trồng một số cây như ngô, mía, xoài, mận...

Những người làm chứng Hoàng Thị Th, Hứa Văn P đều xác nhận không biết về nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa gia đình anh Ch và ông H nhưng từ trước đến nay đều thấy gia đình ông H trực tiếp quản lý, sử dụng. Khi Nhà nước thực hiện chính sách di dân vào biên giới xóm Gi thì ông P có được biết, bà Th không biết. Do công việc bận rộn nên những người làm chứng đều xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tòa án đã triệu tập các bên đương sự đến hòa giải nhưng cả hai lần phía bị đơn ông H đều vắng mặt, không có lý do nên không tiến hành hòa giải được. Ngày 15/02/2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo đơn yêu cầu của anh Hứa Văn Ch với kết quả:

* Kiểm tra trên bản đồ: Thửa đất đang tranh chấp nằm trên thửa 27, tờ bản đồ 16, diện tích 1.321,5 m².

* Kiểm tra trên thực địa thửa đất có diện tích 1.359,9 m² có ranh giới, tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa 19, tờ bản đồ số 16;
- Phía Nam giáp thửa 28, tờ bản đồ số 16;
- Phía Đông giáp đường giao thông;
- Phía Tây giáp thửa 18 và thửa 13, đều thuộc tờ bản đồ số 16;

Trên đất hiện nay có 01 ngôi nhà cấp 4 lợp tôn diện tích 134,3 m²; 01 chuồng trâu diện tích 58,8 m²; một số cây xoài, cam, chuối (có sơ đồ kèm theo).

Ý kiến của nguyên đơn tại buổi thẩm định: xác định diện tích đất tranh chấp là diện tích thực tế mà Trung tâm đo đạc đo. Về tài sản trên đất đề nghị phía bị đơn tự tháo dỡ, tự chịu các khoản chi phí, trả lại mặt bằng thửa đất cho gia đình và không được ngăn cản gia đình anh quản lý, sử dụng thửa đất.

Ý kiến của bị đơn tại buổi thẩm định: không đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn, yêu cầu được tiếp tục được canh tác, sử dụng đối với thửa đất. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì nguyên đơn tự tháo dỡ nhà và các tài sản trên đất, tự chịu toàn bộ chi phí tháo dỡ và bồi thường toàn bộ tài sản trên đất cho gia đình bị đơn.

Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá huyện Trùng Khánh, tổng giá trị tài sản định giá gồm 01 ngôi nhà cấp 4 lợp tôn diện tích 134,3 m²; 01 chuồng trâu diện tích 58,8 m²; một số cây xoài, cam, chuối là 302.502.388 đồng (ba trăm linh hai triệu năm trăm linh hai nghìn ba trăm tám mươi tám đồng).

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn xác định không có tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm và giữ nguyên yêu cầu buộc ông H trả lại toàn bộ thửa đất 27, tờ bản đồ 16, diện tích 1.359,9 m² (diện tích theo kết quả đo đạc); buộc ông H tự tháo dỡ ngôi nhà và chuồng trâu dựng trái phép trên đất và chấm dứt hành vi ngăn cản gia đình anh canh tác, quản lý, sử dụng thửa đất.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký trong quá trình giải quyết vụ án đều thực hiện đúng pháp luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật, bị đơn chưa chấp hành đúng các quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về hướng giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 157, 158, 164, 165, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 9, Điều 26, Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 164, 169 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14.

Đề nghị:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Phan Thanh H trả lại toàn bộ thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.359,9 m² (diện tích theo kết quả đo đạc) cho anh Hứa Văn Ch và chấm dứt hành vi ngăn cản để gia đình anh Ch được quản lý, sử dụng ổn định thửa đất trên; buộc ông H tự tháo dỡ ngôi nhà, chuồng trâu và di dời các cây cối trên đất để trả lại mặt bằng nguyên trạng cho nguyên đơn.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn xây nhà, chuồng trâu và trồng cây cối trên thửa đất trái phép nên không được bồi thường giá trị tài sản trên đất.

- Buộc bị đơn chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá và án phí theo quy định của pháp luật.

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Phần đất tranh chấp địa điểm tại xóm T, xã Đình Phong, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Tại phiên tòa vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng. Tuy nhiên, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, những người làm chứng đã có lời khai và đã đề nghị không tham gia tố tụng trong vụ án; Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 229 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về lý lịch đương sự: Theo đơn khởi kiện ngày 28/11/2022, người bị kiện có tên Phan Văn H. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn xác nhận Phan Văn H và Phan Thanh H là cùng một người và có cung cấp bản phô tô căn cước công dân xác định tên chính xác là Phan Thanh H. Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại tên đầy đủ của bị đơn là Phan Thanh H.

[4] Về nội dung:

Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc đất tranh chấp theo bị đơn Phan Thanh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Văn K, Phan Văn H và Phan Thị H khai là do tổ tiên để lại, nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Đất tranh chấp tọa lạc tại xóm Gi trong khi bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phan Văn K, Phan Văn H và Phan Thị H ở xóm T. Mặt khác, UBND xã Đình Phong xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của nhân dân xóm Gi đã di dân đi nơi khác làm ăn. Như vậy, có căn cứ khẳng định nguồn gốc đất tranh chấp là của nhân dân xóm Gi khai phá chứ không phải do tổ tiên bị đơn để lại.

Khi thấy đất Gi bỏ không thì một số hộ dân xóm khác đến canh tác, nhưng từ khi dân xóm Gi bỏ đi thì toàn bộ phần đất của xóm đã thuộc quyền quản lý của UBND xã Đình Phong. Để giữ đất và bảo vệ biên giới của Tổ quốc, Nhà nước ta đã có chính sách di dân vào biên giới để xóa xóm trắng và cấp đất cho một số hộ dân đủ điều kiện. Qua xét duyệt thì hộ Hứa Văn Th, Nông Thị H (bố mẹ của anh

Ch) là một trong 20 hộ đủ điều kiện để cấp đất và di dân vào khu vực biên giới xóm Gi. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân được thực hiện công khai và đúng quy định của pháp luật như: Đơn xin cấp GCNQSDĐ; Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai xã Đình Phong; Tờ trình xin cấp GCNQSDĐ xã Đình Phong; Danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ; Quyết định số 2058/QĐ-UBND ngày 23/11/2006 về việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện Trùng Khánh. Ngay sau khi được cấp đất, 20 hộ dân đã tiến hành ngay việc dựng nhà và canh tác đất đai để ổn định cuộc sống từ thời điểm đó. Bị đơn Phan Thanh H cũng thừa nhận biết việc gia đình nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất đang tranh chấp nhưng khi gia đình anh Ch được cấp GCNQSDĐ, bị đơn cũng không khiếu nại quyết định cấp đất của UBND huyện.

Hơn nữa, khi thực hiện kế hoạch di dân dân, UBND xã Đình Phong có thông báo đến từng xóm để các hộ thuộc đối tượng thiếu đất sản xuất có nhu cầu đăng ký với UBND xã và xét duyệt các hộ vào khu kinh tế mới. Thời điểm thu hồi thửa đất số 27 và toàn bộ diện tích đất thuộc xóm Gi chưa có hộ nào kê khai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được công nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích và nhận định trên đây, Hội đồng xét xử thấy rằng toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của Kiểm sát viên có căn cứ để chấp nhận. Do vậy, buộc bị đơn ông Phan Thanh H trả lại toàn bộ thửa đất số 27, tờ bản đồ 16, diện tích 1.359,9 m² (diện tích theo kết quả đo đạc) cho gia đình anh Ch, chấm dứt hành vi ngăn cản để gia đình anh Ch được quản lý, sử dụng ổn định thửa đất trên.

Về yêu cầu buộc ông Phan Thanh H tự tháo dỡ căn nhà cấp 4 và chuồng trâu xây trái phép trên thửa đất, trả lại nguyên trạng mặt bằng. Hội đồng xét xử thấy rằng do gia đình nguyên đơn Hứa Văn Ch đã được công nhận quyền quản lý, sử dụng đất thửa đất số 27, tờ bản đồ 16 nên yêu cầu buộc ông H tháo dỡ nhà, chuồng trâu trên đất là có cơ sở chấp nhận. Ngôi nhà trên đất mà ông H xây trên thửa đất tranh chấp được xác định là đất nông nghiệp, ông H chưa làm thủ tục để chuyển đổi sang đất nhà ở. Do đó, mọi chi phí phát sinh từ việc tháo dỡ nhà, chuồng trâu và di dời các cây cối trên đất, ông H phải tự chịu trách nhiệm và không buộc nguyên đơn phải bồi thường giá trị ngôi nhà, chuồng trâu và các tài sản trên đất khác là có căn cứ.

[5]. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:* Nguyên đơn đã tạm nộp số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng), số tiền này Tòa án đã chi hết 5.600.000 đồng (năm triệu sáu trăm nghìn đồng), số còn lại 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng) Tòa án đã tiến hành trả lại cho nguyên đơn.

Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá số tiền 5.600.000 đồng (năm triệu sáu trăm nghìn đồng).

[6]. *Về án phí*: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Phan Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng để sung ngân sách nhà nước. Nguyên đơn Hứa Văn Ch được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0004256 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trùng Khánh thu.

[7] Về quyền kháng cáo: Căn cứ các Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 26, Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013; các Điều 164, 169 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Phan Thanh H trả lại toàn bộ thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.359,9 m² (diện tích theo kết quả đo đạc) cho hộ gia đình anh Hứa Văn Ch; buộc ông H tự tháo dỡ căn nhà cấp 4 và chuồng trâu xây trái phép trên thửa đất, di dời cây cối, trả lại mặt bằng thửa đất và chấm dứt hành vi ngăn cản để gia đình anh Ch được quản lý, sử dụng ổn định thửa đất trên.

Hộ gia đình anh Hứa Văn Ch được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.359,9 m² (diện tích theo kết quả đo đạc) tọa lạc tại xóm T, xã Đình Phong, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. Có tứ cận phía Bắc giáp thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16; phía Nam giáp thửa đất số 28, tờ bản đồ số 16, phía Đông giáp đường giao thông; phía Tây giáp thửa đất số 13 và 18, tờ bản đồ số 16.

(Có sơ đồ kèm theo).

Hộ gia đình anh Hứa Văn Ch có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bị đơn ông Phan Thanh H trả cho nguyên đơn anh Hứa Văn Ch số tiền 5.600.000 đồng (năm triệu sáu trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn

phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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.

3. Về án phí: Ông Phan Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng để sung ngân sách Nhà nước. Anh Hứa Văn Ch được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004256 ngày 05/12/2022 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trùng Khánh thu.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được tổng đạt Bản án hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cao Bằng;
- VKSND huyện Trùng Khánh;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Trùng Khánh;
- UBND xã Đình Phong, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng;
- Lưu HS vụ án;
- Lưu án văn.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Bế Thị Thùy Linh