TÒA ÁNNHÂN DÂN **HUYỆN BẮC QUANG** **TỈNH HÀ GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2024/DS-ST
Ngày: 19-9-2024
"V/v Tranh chấp về quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC QUANG, TỈNH HÀ GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Tuấn Vĩnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hồng Diện

2. Bà Nguyễn Thị Lam

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Chữ - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa: Bà Bùi Ngọc Huyền- Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2023/TLST-DS, ngày 03 tháng 4 năm 2023 về "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2024/QĐXXST-DS ngày 30/8/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hà Thị N, sinh năm 1972; nơi cư trú: Thôn T, xã V, huyện B, tỉnh Hà Giang; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn N, xã T, huyện B, tình H; Nơi ở hiện nay: Thôn T, xã V, huyện B, tỉnh Hà Giang; có mặt.

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

+ Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1951; nơi cư trú: Thôn N, xã T, huyện B, tỉnh Hà Giang; Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh T1 là ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn N, xã T, huyện B, tình H; có mặt.

+ Bà Vũ Thị N1, sinh năm 1951; nơi cư trú: Thôn N, xã T, huyện B, tỉnh Hà Giang; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết và tại phiên tòa, các đương sự trình bày quan điểm và yêu cầu như sau:

* Nguyên đơn bà Hà Thị N trình bày: Theo gia phả truyền lại, trước năm 1934 đời cụ, dòng họ Hoàng gia đình bà N khai phá được một mảnh vườn làm nương rẫy, đến 1934 ông cụ Hoàng Văn T2 chết, dòng họ gia đình bà N đem chôn ở mảnh đất đó và cũng lập thành nghĩa trang của dòng họ H từ đó đến nay, hiện nay đã có tất cả 10 ngôi mộ của dòng họ được chôn cất ở khu đất trên. Cứ mỗi năm đến ngày 03 tháng 3 âm lịch thì dòng họ gia đình bà N làm thanh minh 01 lần, dòng họ có người mất lại đem chôn ở đấy chứ không phải di chuyển ở nơi khác, duy nhất chỉ có ông Hoàng Văn T3 chôn cách đường Quốc lộ 10,5m, sau đó mới chuyển lên trên đấy. Theo ông Hoàng Sơn L kể lại trước đấy bà Bùi Thị L1, sinh năm 1938, trú tại thôn T, xã V, huyện B, tỉnh Hà Giang có phát theo mép đường Quốc lộ thuộc đất dòng họ H Nà Loong quản lý để bà L1 xin gieo vừng vụ nào ăn vụ đấy. Đến năm 1986, ông Trần Kim T4 là cán bộ Lâm trường Cầu Ham mượn 1.000m² đất của Lâm trường Cầu Ham đến san ủi, làm nhà ở và trồng cây cối tại khu vực mồ mả. Dòng họ nhà bà N đã can ngăn nhiều lần nhưng ông T4 vẫn cố tình trồng cây sau đó xảy ra tranh chấp với ông T4. Dòng họ đã gửi đơn lên cấp trên giải quyết nhiều lần. Đến ngày 20/5/2009, xác minh thực tế là năm 1986, Lâm trường cầu H cho ông T4 mượn 1000m² đất để làm nhà ở, ông T4 đã chia cho các con được 03 cái nhà xây cấp 4, diện tích đó vượt lên so với diện tích đất ông T4 mượn của Lâm trường với diện tích là 1725m², số diện tích đất đó đã nằm trong diện tích đất nghĩa trang của dòng họ nhà bà N, dòng họ không tra cứu phần đất đó, phân chia cắm mốc lại rõ ràng sơ đồ trích lục kèm theo tổng diện tích là 1430,6m², sau đó dòng họ đã xây tường rào bao quanh bằng gạch bi cao khoảng 40cm giáp mặt đường Quốc lộ 2 lên đến giáp nhà anh Trần Minh T5. Đến ngày 01/11/2018, anh Nguyễn Văn T lấy máy cuốc về cuốc đất, cuốc hết phần tường rào gia đình nhà bà N xây, 1 bên 130,8m^2 anh T cho rằng là đất chị gái cho mượn, còn chị T6 cho rằng đất do bố chồng chị T6 là ông T4 khai phá giao cho chị T6 sử dụng. Từ đó xảy ra tranh chấp đất với anh T. Sau khi xảy ra tranh chấp gia đình nhà bà N đã đề nghị UBND xã V, huyện B hòa giải 02 lần nhưng anh T không ký biên bản. Căn cứ vào những lý do và tài liệu chứng cứ sau bà N cho rằng diện tích đất hiện có tranh chấp là của gia đình bà N: Phần đất đó dòng họ H đã chôn mồ mả của các cụ từ năm 1934 cho đến nay trong dòng họ có người mất vẫn chôn cất ở mảnh đất đó. Bà N2 không nhất trí đối với quan điểm của anh Nguyễn Văn T chỉ để lại cho gia đình bà N2 3m làm đường đi chung. Bà N2 đề nghị chia cho gia đình bà N2 10m bám mặt đường còn lại là đất của anh Nguyễn Văn T. Nếu anh T không nhất trí bà N2 vẫn giữ nguyên quan điểm đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh T phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 663,0m^2 như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/5/2024. Bà Nguyệt nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/5/2024 của Toà án nhân dân huyện Bắc Quang. Đối với tài sản trên đất tranh chấp, sau tranh chấp UBND xã đã yêu cầu anh T không được trồng cây,

cơi nới nhưng anh T vẫn cơi nới thêm 01 gian nhà nên bà N2 đề nghị anh T phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại đất nguyên trạng như ban đầu cho gia đình bà N2.

* Bị đơn Nguyễn Văn T trình bày: Vào ngày 05/02/1995, bố ông T là ông Nguyễn Thanh T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Bùi Thị L1, cư trú tại thôn T, xã V, huyện B, tỉnh Hà Giang (bà L1 đã mất năm 2017), khi mua có giấy mua bán viết tay, về diện tích khi ông T1 mua đất không đi đo đạc nên không biết diện tích cụ thể là bao nhiêu chỉ có các cạnh tiếp giáp là phía Đông giáp đường Q, phía Nam giáp đất ông Trần Kim T4, phía Tây giáp đất ông Trần Kim T4, phía Bắc giáp đất Tân Quang (ông Hoàng Văn M). Khi mua bán đất có ông Lưu Phi H1 trú tại thôn T, xã V, huyện B, tỉnh Hà Giang. Sau khi mua bán, gia đình ông T chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1996 gia đình ông T xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 và trồng cây ăn quả (Mít, ổi, táo), phía mặt đường có hàng rào bằng cây găng, sau khi làm nhà ông T đã xây tường bao xung quanh bằng gạch bi trên thửa đất đó. Năm 2006 bố mẹ ông T đã cho ông T quản lý sử dụng thửa đất trên (chỉ nói cho bằng miệng, không có giấy tờ gì), đến ngày 03/10/2022 bố mẹ ông T mới cho ông T ở và lập giấy ủy quyền cho ông T thực hiện các công việc liên quan đến thửa đất trên. Quá trình sử dụng đất gia đình ông T sử dụng ổn định. Ngày 20/4/2021, bố ông T làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng UBND xã V không tiếp nhận hồ sơ lý do chưa có thửa trích đo của huyện, sau đó ông T đã đến Văn phòng Đ chi nhánh huyện B để đăng ký đo đạc nhưng sau đó Văn phòng Đ chi nhánh huyện B trả lời do các hộ liền kề giáp với đất của ông T đến phản ánh đất có tranh chấp chưa thống nhất được ranh giới thửa đất, do vậy gia đình ông T mới chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng phát sinh tranh chấp từ đó. Gia đình bà N2 có mấy ngôi mộ đằng sau nhà bà Nguyễn Thị T7 (thuộc đất ông Trần Kim T4) hiện nay đang ở, nhà ông T cách xa ngôi mộ nên không liên quan đến khu mộ dòng họ H. Trước kia gia đình bà N2 chỉ kiện tụng với nhà ông Trần Kim T4 chứ không liên quan đến nhà ông T. Hiện nay ông T đã để lại 02 mét đất để làm đường đi chung. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T hoàn toàn không nhất trí vì đất đó là đất của gia đình ông T chứ gia đình bà N2 không có phần đất nào ở đó. Ông T yêu cầu gia đình bà N2 tuân thủ theo bản cam kết ngày 30/10/2022: *dòng họ H (đại diện là bà Hà Thị N), các gia đình nhất trí cho ông N3 được chôn cất tại khu mộ trên và dòng họ H phải cam kết đây là ngôi mộ được chôn cất cuối cùng tại đây. Các hộ gia đình yêu cầu dòng họ H không được kiện tụng những hộ gia đình lân cận, đề nghị xây quây khu mộ cách nhà bà T7 (cách mép nhà xây) lên ngôi mộ thấp nhất là 5,5m, cách bờ rào sát B40 lên 5,5m phía đất nhà anh T đang sử dụng.*

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh T1, trong quá trình Toà án giải quyết vụ án ông T1 trình bày: Ông là bố đẻ của anh Nguyễn Văn T, giữa ông T1 với gia đình bà Hà Thị N không có quan hệ gì, trước kia không có mâu thuẫn gì, chỉ cách đây vài năm (thời gian cụ thể ông T1 không nhớ) thì xảy ra tranh chấp về đất đai nên gia đình ông T1 với gia đình bà N có mâu thuẫn về đất đai. Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp: Vào năm 1995, ông T1 có mua thửa đất của bà Bùi Thị L1, sinh năm 1938, trú tại thôn T, xã V, huyện B, tỉnh Hà Giang (bà L1 đã mất năm 2017), khi mua có giấy mua bán viết tay hiện nay ông T1 đang cất giữ, về diện tích đất khi mua không đo đạc nên ông T1 không biết diện tích cụ thể, vị trí thửa đất cụ thể như sau phía Bắc giáp ranh với đất của ông Hoàng Văn M, phía Tây giáp đồi cọ nhà ông Trần Kim T4, phía Nam giáp đất của nhà ông Trần Kim T4, phía Đông giáp đường quốc lộ 2. Ông T1 và bà L1 thỏa thuận với nhau, ông T1 đổi cho bà L1 80 cành cam sành, còn bà L1 đổi cho ông T1 thửa đất trên, địa chỉ thửa đất tại T, xã V, huyện B, tỉnh Hà Giang. Khi mua bán đất có ông Lưu Phi H1 trú tại thôn T, xã V, huyện B, tỉnh Hà Giang chứng kiến. Sau khi mua bán gia đình ông T1 chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1996 gia đình ông T1 xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 và trồng cây ăn quả (Mít, ổi), cây chuối, sau đó ông T1 đã xây tường bao xung quanh bằng gạch bi trên thửa đất. Quá trình sử dụng đất gia đình ông T1 sử dụng ổn định cho đến khi huyện về đo đất mới xảy ra tranh chấp. Việc tranh chấp đất đã được UBND xã giải quyết, còn việc giải quyết như thế nào ông T1 không nắm được, vì thửa đất trên ông T1 đã giao cho con trai ông T1 là Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng, do đó việc tranh chấp đất đai do Nguyễn Văn T đứng ra giải quyết. Nay gia đình bà Hà Thị N cho rằng Nguyễn Văn T lấn chiếm đất là không đúng vì gia đình bà N không có giấy tờ gì, còn gia đình ông T1 có giấy mua bán đất với bà L1. Ngoài ra ông T1 nhất trí với quan điểm của anh Nguyễn Văn T và không có ý kiến gì thêm.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Vũ Thị N1 trình bày: bà nhất trí quan điểm trình bày như anh Nguyễn Văn T trình bày và không có ý kiến gì thêm.

* Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với đất tranh chấp và tài sản trên đất. Các đương sự đều nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Tại phiên toà hôm nay phía nguyên đơn giữ nguyên lời khai ban đầu và quan điểm về việc giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh T phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 663,0m^2 như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/5/2024 và đề nghị anh T phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại đất nguyên trạng như ban đầu cho gia đình nguyên đơn. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không nhất trí theo đề nghị của

nguyên đơn.

* Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại điều 70 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 điều 147, khoản 1 điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 1, khoản 4 Điều 13, khoản 1 Điều 14 Luật Đất đai năm 1987; khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án đề nghị Hội đồng xét xử xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị N về việc buộc anh Nguyễn Văn T phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng, di dời tài sản trả lại cho bà diện tích đất tranh chấp 663,0m² tại địa chỉ thôn T, xã V, huyện B, tỉnh Hà Giang. Bà Hà Thị N phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm và 5.150.000 đồng *(Năm triệu một trăm năm mươi nghìn đồng)* chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, bà N đã thi hành xong.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa bà Hà Thị N và anh Nguyễn Văn T là tranh chấp về quyền sử dụng đất. Bị đơn có địa chỉ thường trú tại Thôn N, xã T, huyện B, tỉnh H, địa chỉ thửa đất tranh chấp tại thôn T, xã V, huyện B nên Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt Ông Nguyễn Thanh T1 nhưng đã uỷ quyền cho ông Nguyễn Văn T. Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[3] Về nội dung yêu cầu khởi kiện: Theo lời khai của nguyên đơn là bà Hà Thị N thì trước năm 1934 đời cụ, dòng họ H khai phá được một mảnh vườn làm nương rẫy, đến 1934 ông cụ Hoàng Văn T2 chết, dòng họ H đem chôn ở mảnh đất đó và cũng lập thành nghĩa trang của dòng họ H từ đó đến nay, hiện nay đã có tất cả 10 ngôi mộ của dòng họ được chôn cất ở khu đất trên. Đến năm 1986 ông Trần Kim T4 mượn đất của lâm trường Cầu ham 1.000m^2 chia cho các con thừa

lên 1.750m^2. Cứ mỗi năm đến ngày 03 tháng 3 âm lịch thì dòng họ H làm thanh minh 1 lần, dòng họ có người mất lại đem trôn ở đấy chứ không phải di chuyển ở nơi khác, duy nhất chỉ có ông Hoàng Văn T3 trôn cách đường quốc lộ 10,5m, sau đó mới chuyển lên trên đấy. Theo ông Hoàng Sơn L kể lại trước đấy bà L1 có phát theo mép đường quốc lộ thuộc đất dòng họ H Nà Loong quản lý để bà L1 xin gieo vừng vụ nào ăn vụ đấy. Hàng năm đến thanh minh dòng họ H vẫn phát cỏ từ đường quốc lộ lên. Sau khi tranh chấp với ông Trần Kim T4 xong thì dòng họ H đã xây tường bao bằng gạch bi ven theo đường quốc lộ lên đến giáp nhà anh Trần Minh T5. Đến ngày 01/11/2018 ông Nguyễn Văn T lấy máy cuốc về cuốc đất, cuốc hết phần tường rào gia đình nguyên đơn xây, 1 bên 130,8m^2 anh T cho rằng là đất chị gái cho mượn, còn chị T7 cho rằng đất do bố chồng chị T7 khai phá giao cho chị T7 sử dụng. Từ đó xảy ra tranh chấp đất với ông T. Sau khi xảy ra tranh chấp gia đình nguyên đơn đã đề nghị UBND xã V, huyện B hòa giải 02 lần nhưng ông T không ký biên bản. Nguyên đơn cho rằng diện tích đất hiện có tranh chấp là của gia đình nguyên đơn: Phần đất đó dòng họ H đã chôn mồ mả của các cụ từ năm 1934 cho đến nay trong dòng họ có người mất vẫn chôn cất ở mảnh đất đó. Nguyên đơn không nhất trí đối với quan điểm của ông Nguyễn Văn T chỉ để lại cho gia đình nguyên đơn 3m làm đường đi chung. Nguyên đơn đề nghị chia cho gia đình 10m bám mặt đường còn lại là đất của ông Nguyễn Văn T. Nếu ông T không nhất trí nguyên đơn giữ nguyên quan điểm đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 663,0m^2 và di dời tài sản trên đất như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/5/2024, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

[4] Theo lời khai của bị đơn là ông Nguyễn Văn T thì nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do năm 1995 bố bị đơn là ông Nguyễn Thanh T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Bùi Thị L1, cư trú tại thôn T, xã V, huyện B, tỉnh Hà Giang. Sau khi mua bán gia đình bị đơn chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1996 gia đình bị đơn xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 và trồng cây cối trên mảnh đất đó, phía mặt đường có hàng rào bằng cây găng và đã ở ổn định từ đó cho đến nay không tranh chấp với ai, gia đình bà N có mấy ngôi mộ đằng sau nhà bà Nguyễn Thị T7 (thuộc đất ông Trần Kim T4) hiện nay đang ở, nhà bị đơn thì cách xa ngôi mộ nên không liên quan đến khu mộ dòng họ H. Trước kia gia đình bà N chỉ kiện tụng với nhà ông Trần Kim T4 chứ không liên quan đến nhà bị đơn. Bị đơn không nhất trí đối với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, hiện nay bị đơn đã để lại 02 mét đất để làm đường đi chung. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bị đơn hoàn toàn không nhất trí vì đất đó là đất của gia đình bị đơn chứ gia đình bà N không có phần đất nào ở đó. Bị đơn yêu cầu gia đình bà N tuân thủ theo bản cam kết ngày 30/10/2022. Bị đơn không nhất trí trả lại diện tích đất trên theo yêu cầu của nguyên đơn.

[5] Quá trình giải quyết vụ án các đương sự không thỏa thuận được. Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Văn T phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng, di dời tài sản trên đất trả lại cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp 663,0m^2. Bị đơn không nhất trí trả lại diện tích đất trên theo yêu cầu của nguyên đơn.

[6] Căn cứ đơn đề nghị của nguyên đơn, ngày 07/5/2024 Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả cụ thể như sau:

[7] Diện tích đất tranh chấp được xác định theo hiện trạng sử dụng đất là 663,0m^2, trong đó có 205,0m^2 nằm trong chỉ giới quy hoạch hành lang an toàn đường giao thông. Phần đất tranh chấp được xác định qua các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 khép về điểm 1.

Có các cạnh tiếp giáp:

- Phía Đông giáp với đường quốc lộ 2.

- Phía Tây giáp khu đất mồ mả của dòng họ H (do gia đình bà Hà Thị N đang trực tiếp quản lý).

- Phía Nam giáp đất ông Trần Văn H2.

- Phía Bắc giáp đất ông Hoàng Văn M.

(Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

[8] Tài sản trên thửa đất tranh chấp:

- Nhà ở của ông Nguyễn Văn T gồm: 01 ngôi nhà xây cấp 4, mái lợp tôn xốp và P xi măng (trong đó phòng khách mái lợp Pro xi măng, trần tôn xốp; 02 phòng ngủ và phòng bếp mái lợp bằng tôn xốp, xà gồ bằng sắt hộp), tường xây bằng gạch 110mm, nền láng xi măng, hệ thống cửa đi cửa sổ khung bằng sắt hộp, pa nô tôn. Tổng diện tích xây dựng công trình 90,25m^2 (nhà xây dựng năm 1996 do ông Nguyễn Thanh T1 và bà Vũ Thị N1 là bố mẹ đẻ của anh T xây dựng).

- Bán mái trước nhà lợp bằng Pro xi măng; xà gồ, kèo bằng gỗ; cột đổ bằng bê tông; nền láng xi măng; diện tích xây dựng 15,2m^2.

- 01 téc nước bằng i nốc 750l.

- Phía Bắc có tường xây bằng gạch block không nung (không trát) chiều dài 20,4m, cao 1,5m, tường dày 110mm.

- Phía Nam có hàng rào lưới sắt B40 chiều dài 11,2m, cao 1,6m và kè chắn đất xây bằng gạch block không nung chiều dài 11,2m, cao 0,9m.

- Phía Tây có hàng rào lưới sắt B40 chiều dài 24,2m, cao 1,6m, dưới chân có xây 01 hàng gạch block không nung

- Cây cối gồm có: 22 khóm chuối; 15 cây mít (trong đó có 14 cây mới trồng được khoảng 01 năm đường kính = 5cm; 01 cây trồng khoảng năm 1995 do ông Nguyễn Thanh T1 trồng, đường kính = 30cm), 02 cây hồng xiêm đường kính > 5cm, 03 cây chanh đường kính > 5cm, 01 cây nhãn = 6cm, 01 cây nhội đường kính = 15cm, 01 cây xoài đường kính > 5cm, 01 cây cóc đường kính > 5cm, 01 khóm cây cau cảnh.

Kết quả đo đạc được thể hiện theo sơ đồ khu vực đất tranh chấp kèm theo biên bản.

[9] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

[10] Về căn cứ pháp lý: Nguyên đơn cho rằng thửa đất tranh chấp do trước năm 1934 đời cụ, dòng họ H khai phá được một mảnh vườn làm nương rẫy, đến 1934 ông cụ Hoàng Văn T2 chết, dòng họ H đem chôn ở mảnh đất đó và cũng lập thành nghĩa trang của dòng họ H từ đó đến nay. Tuy nhiên mọi chế độ quản lý và sử dụng đất đai thời điểm này đã được điều chỉnh bởi Luật Đất đai năm 1987.

[11] Theo quy định tại Điều 1 Luật Đất đai năm 1987 thì: *"Đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý.*

Nhà nước giao đất cho các nông trường, lâm trường, hợp tác xã, tập đoàn S, lâm nghiệp, xí nghiệp, đơn vị vũ trang nhân dân, cơ quan nhà nước, tổ chức xã hội và cá nhân-dưới đây gọi là người sử dụng đất-để sử dụng ổn định, lâu dài…".

[12] Tại khoản 4 Điều 13 Luật Đất đai năm 1987 quy định về thẩm quyền giao đất như sau:

"Uỷ ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định:

a) Giao đất cho các hợp tác xã, tập đoàn sản xuất và cá nhân để sử dụng lâu dài vào sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp;

b) Giao đất chưa sử dụng cho các tổ chức và cá nhân sử dụng có thời hạn hoặc tạm thời để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp;

c) Giao đất khu dân cư nông thôn cho nhân dân làm nhà ở theo kế hoạch đã được Uỷ ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và đơn vị hành chính tương đương xét duyệt".

[13] Thực tế trong vụ án này, bà Hà Thị N chưa được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất đối với diện tích đất tranh chấp trên. Việc dòng họ H khai phá lập thành nghĩa trang của dòng họ H chỉ mang tính nội bộ để dòng họ H sử dụng.

Việc giao đất cho cá nhân sử dụng thuộc thẩm quyền của Uỷ ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định.

[14] Về căn cứ thực tế: Phần đất đang tranh chấp giữa bà Hà Thị N và anh Nguyễn Văn T trên sơ đồ thửa đất kết quả xem xét thẩm định tại chỗ được thể hiện: 663,0m^2, trong đó có 205,0m^2 nằm trong chỉ giới quy hoạch hành lang an toàn đường giao thông. Theo tài liệu do UBND thị xã V cung cấp thì nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng: Trước đây là đất do Công ty L2 quản lý, đến năm 1985 sau khi chuyển Công ty L2 về huyện mới thì được UBND Tỉnh cắt giao cho địa phương quản lý, trong quá trình sử dụng các hộ đã tự lấn chiếm để quản lý, sử dụng đến nay, đối với hộ bà Hà Thị N từ năm 1934 dòng họ có thực hiện chôn cất một số ngôi mộ từ đó đến nay ở phần phía trong, phía giáp đường có thực hiện đường đi lại vào cải tạo, quản lý khu mộ, hộ ông T1 qua quá trình nhận chuyển nhượng đã làm nhà ở từ năm 1995 đến nay, các hộ gia đình chưa hộ nào được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí đất tranh chấp, chiều dài bám quốc lộ 2 dài 31m, chiều sâu đến giáp đất khu mộ nhà bà Hà Thị N.

[15] Đối với việc ông T cho rằng nguồn gốc đất là do năm 1995 bố bị đơn là ông Nguyễn Thanh T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Bùi Thị L1, sau đó ông T1 có làm một gian nhà, đến năm 2006 ông T1 cho ông T nhà và đất, đến năm 2019 ông T cơi nới thêm một gian nhà và công trình phụ, gia đình ông T sử dụng phần đất này từ năm 1995 đến năm 2022 thì sảy ra tranh chấp với phía nguyên đơn. Do vậy cần căn cứ vào quy định của Luật đất đai có hiệu lực tại thời điểm thực hiện giao dịch là Luật đất đai năm 1993 để xem xét tính hợp pháp của các giao dịch này. Tại Điều 30 Luật Đất đai năm 1993, thì không được chuyển quyền sử dụng đất trong những trường hợp: Đất sử dụng không có giấy tờ hợp pháp …. Nếu giao dịch dân sự vi phạm các quy định này của Luật Đất đai là giao dịch dân sự vi phạm điều cấm của pháp luật. Thời điểm bà L1 chuyển nhượng đất cho ông T1 bố của bị đơn, sau đó bố bị đơn cho bị đơn thì bà L1 và bố bị đơn không có giấy tờ nào hợp pháp chứng minh mình có quyền sử dụng đối với diện tích đất này. Như vậy, những người này chưa được nhà nước công nhận có quyền sử dụng đối với diện tích hiện đang tranh chấp nên việc tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất nêu trên đều không hợp pháp.

[16] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã thu thập và kết quả tranh luận công khai tại phiên toà xác định: Diện tích đất tranh chấp là 663,0m^2, trước đây là đất do Công ty L2 quản lý, sau đó năm 1985, Công ty L2 chuyển lên huyện mới nên bị cắt trả, sau đó được UBND tỉnh giao cho địa phương quản lý, diện tích đất này chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng chưa bàn giao cho hộ nào quản lý.

[17] Tại khoản 1 điều 14 Luật Đất đai năm 1987 quy định:

"Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong những trường hợp sau đây:

1- Tổ chức sử dụng đất bị giải thể, chuyển đi nơi khác, hoặc bị thu hẹp mà giảm nhu cầu sản xuất;

....."

[18] Như vậy, sau khi Công ty L2 chuyển đi nơi khác nên toàn bộ khu đất trên thuộc quyền quản lý của Nhà nước.

[19] Cũng theo tài liệu do UBND xã V cung cấp thì diện tích đất tranh chấp nói trên, do chưa hộ nào được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa hộ nào thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Ngoài ra, do nguồn gốc đất là đất Công ty lâm nghiệp cắt giao địa phương quản lý nên nếu các hộ có xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND xã cũng không xem xét, không có thẩm quyền xem xét cấp cho các hộ gia đình cá nhân mà không thuộc các đối tượng đặc biệt, gia đình chính sách theo quy định và chưa có trong sổ mục kê về thông tin thửa đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ. Ngoài ra Văn phòng Đ chi nhánh huyện B, tỉnh Hà Giang xác định vị trí thửa đất đang có tranh chấp giữa bà Hà Thị N với ông Nguyễn Văn T vị trí đất trên các tài liệu đang lưu giữ tại chi nhánh thể hiện chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân nào; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Hà Giang cho biết, vị trí đất tranh chấp giữa bà Hà Thị N với ông Nguyễn Văn T trước đây là đất do Công ty L2 quản lý, sau đó Công ty L2 chuyển đi nơi khác nên cắt trả giao cho địa phương quản lý, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà nước giao đất cho hộ gia đình, cá nhân nào quản lý.

[20] Theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự về nghĩa vụ chứng minh thì: *"Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp; Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc"*.

[21] Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, căn cứ duy nhất bà Hà Thị N đưa ra là phần đất nói trên là dòng họ H đã chôn mồ mả của các cụ từ năm 1934 cho đến nay trong dòng họ có người mất vẫn chôn cất ở mảnh đất đó; đồng thời khi tranh chấp đất với ông Trần Kim T4 năm 2011 các cơ quan huyện B đã giải quyết chia cho gia đình bà được sử dụng phần đất đó (tờ bản đồ số 21 bản đồ trích đo thửa đất). Ngoài ra còn có các ông H Văn Tàu trước đây là Chủ tịch xã V, hiện

nay ông đã về hưu và cư trú tại thôn T, xã V, huyện B, tỉnh Hà Giang là người già trong làng biết rõ về nguồn gốc đất.

[22] Tuy nhiên tờ bản đồ trích đo thửa đất ông Hoàng Sơn L (Tờ bản đồ số 21) do nguyên đơn cung cấp chỉ có chủ sử dụng đất là ông Hoàng Sơn L, cán bộ địa chính xã N và đại diện thôn T ông Trần Trọng H3 ký nhưng không có xác nhận của UBND xã V. Đồng thời tại Báo cáo số 312/BC-CAH (KT) ngày 18/6/2009 của Công an huyện B, kết luận: Về đất đai tại khu vực xảy ra tranh chấp, hiện tại thuộc quyền quản lý của UBND xã V (trong đó có cả mồ mả của dòng họ nhà ông Hoàng Sơn L), ngoài ra, dòng họ H không quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp mà chỉ sử dụng một phần đất để làm đường đi lên khu mộ của dòng họ cách xa với diện tích đất tranh chấp. Như vậy việc nguyên đơn cho rằng năm 2011 các cơ quan huyện B đã giải quyết chia cho gia đình bà được sử dụng phần đất đó là không có căn cứ.

[23] Từ phân tích nêu trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc anh Nguyễn Văn T phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng và di dời tài sản trên đất và trả lại diện tích đất tranh chấp 663,0m^2 có địa chỉ tại thôn T, xã V, huyện B, tỉnh Hà Giang không có căn cứ chấp nhận.

[24] Về chi phí xem xét thẩm định: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.150.000 đồng, đã được nguyên đơn thi hành xong.

[25] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà nguyệt đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Quang ngày 03/4/2023, theo Biên lai thu số 0003260.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 1, khoản 4 Điều 13, khoản 1 Điều 14 Luật Đất đai năm 1987; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị N về việc buộc anh Nguyễn Văn T phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng, di dời tài sản trả lại cho bà diện tích đất tranh chấp 663,0m^2 tại địa chỉ thôn T, xã V, huyện B, tỉnh Hà Giang.

2. Về án phí: Bà Hà Thị N phải chịu 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà nguyệt đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Quang ngày 03/4/2023, theo Biên lai thu số 0003260.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Hà Thị N phải chịu 5.150.000 đồng *(năm triệu một trăm năm mươi nghìn đồng)* chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, xác nhận bà Hà Thị N đã thi hành xong.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết/.

Trường hợp 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, 7a, 7b 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 tỉnh Hà Giang;
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- VKSND huyện Bắc Quang;
- Những người tham gia tố tụng;
- Chi cục THADS huyện Bắc Quang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hà Tuấn Vĩnh