

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÌNH LẬP
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 03/2020/DS-ST

Ngày 18-8-2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu
cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, yêu
cầu hủy một phần Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÌNH LẬP, TỈNH LẠNG SƠN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Thế Khuynh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nông Đức Vượng

Bà Trần Thu Hương

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Vương Thị Choi - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:* Bà Vũ Thị Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2020/TLST - DS ngày 20 tháng 4 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2020/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị L, sinh năm 1971, địa chỉ: Khu 4, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

- *Bị đơn:* Bà Hoàng Thị D, sinh năm 1988, địa chỉ: Thôn P, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

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

1. Ông Trần Văn S, sinh năm 1965, địa chỉ: Khu 4 thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt

2. Bà Triệu Thị V (tên gọi khác: T), trú tại: Tổ 3, phường T, thành phố N,

tỉnh Thái Nguyên, vắng mặt.

3. Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1980, địa chỉ: Thôn P, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

4. Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1958, địa chỉ: Thôn P, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

5. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn:

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lộc Thị Hải – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đ, là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ (theo quyết định ủy quyền số 2092/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 của Chủ tịch UBND huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/3/2020 các biên bản, lời khai trong hồ sơ cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị L trình bày như sau:

Bà Trần Thị L khởi kiện bà Hoàng Thị D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Hoàng Thị D phải trả đất tranh chấp có diện tích là 209,7m² tại đồi T, thôn P, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn; đồng thời yêu cầu bà Hoàng Thị D bồi thường thiệt hại về giá trị 75 cây Keo do bà D nhổ với trị giá là 600.000 đồng và tiền công trồng cây, phát cỏ là 400.000 đồng, tổng cộng 1.000.000 đồng. Về nguồn gốc đất là do năm 2012 vợ chồng Bà nhận chuyển nhượng với vợ chồng ông Phạm Mạnh S và bà Triệu Thị V. Khi chuyển nhượng có làm giấy chuyển nhượng viết tay và chỉ ranh giới trên thực địa, nhưng chưa làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên hộ ông Phạm Mạnh S và bà Triệu Thị V. Từ khi mua bà L không trồng cây gì trên đất vì trên cả khu đồi Bà mua với ông Phạm Mạnh S bà V đã có cây thông do ông Phạm Mạnh S, bà V trồng. Năm 2017 bà L có trồng một hàng cây keo xen vào những chỗ đất còn trống ở rìa đồi thông, phần diện tích đất tranh chấp giáp ranh với đất vườn của bà D nên bà L không trồng cây lâu năm mà để lồi đi lại. Tuy nhiên từ năm 2017 bà Hoàng Thị D mỗi năm cuộc lần chiếm lên đất của bà L, chiều rộng khoảng từ 3-5m; bà L đã nhắc nhở nhưng bà D vẫn sử dụng để trồng ngô, trồng sắn trên đất của bà L. Năm 2019 bà L trồng 80 cây Keo trên diện tích đất hiện nay đang tranh chấp nhưng bà D đã nhổ đi 75 cây, tuy bà L không nhìn thấy bà D nhổ, cũng không có biên bản gì nhưng cây bà L trồng trên đất đang tranh chấp với bà D bà L cho rằng chỉ có bà D nhổ. Nay bà Trần Thị L yêu cầu được quản lý sử dụng toàn bộ đất tranh chấp, bà L yêu cầu bà D phải bồi thường thiệt hại về tài sản (75 cây keo), là 1.000.000 đồng. Năm 2019 bà D đã cuốc đất san gạt tạo mặt bằng tã luy mới nhưng do khả năng khôi phục lại hiện trạng đất khó, và nếu không khôi phục cũng không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất nên bà L không yêu cầu bà D khôi phục lại hiện

trạng đất. Về chi phí tố tụng bà L yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản khai đề ngày 10/5/2020, lời trình bày trong hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn bà Hoàng Thị D trình bày:

Bà Hoàng Thị D không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L. Nguồn gốc đất này là do bố chồng Bà khai phá để trồng ngô, năm 2008 cho vợ chồng Bà sử dụng. Bà sử dụng để trồng ngô, trồng sắn từ năm 2008 đến năm 2019 mới xảy ra tranh chấp với bà L. Trước khi ông Phạm Mạnh S, bà V bán đất cho vợ chồng bà L ông S, vợ chồng bà D đã canh tác sử dụng diện tích đất này, vợ chồng ông Phạm Mạnh S bà V có biết bà D canh tác nhưng cũng không có ý kiến gì, bà D và ông Phạm Mạnh S còn thỏa thuận: “Để một khoảng cách làm ranh giới không ai được tác động đến...” Năm 2008 khi đo đạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà D đã được chỉ ranh giới để đo đạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà D. Nhưng nay kết quả xem xét thẩm định, đất tranh chấp lại nằm trong thửa 557 tờ bản đồ số 06 bản đồ lâm nghiệp xã L, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Mạnh S và bà Triệu Thị V năm 2010 bà D không nhất trí. Việc mua bán đất giữa vợ chồng bà L và vợ chồng bà V thực hiện không đúng thủ tục pháp luật quy định, bà D có đất liền kề nhưng không thông báo cho biết để cùng đến chỉ ranh giới. Nay bà Hoàng Thị D yêu cầu được quản lý sử dụng toàn bộ đất tranh chấp, không chấp nhận bồi thường giá trị cây Keo bị thiệt hại cho bà L vì bà D không được nhờ vả và cũng không biết ai nhờ vả; bà Hoàng Thị D yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 557 tờ bản đồ số 06 bản đồ lâm nghiệp xã L đối với phần đất tranh chấp đã cấp cho hộ ông Phạm Mạnh S và bà Triệu Thị V vì cấp không đúng đối tượng. Về chi phí tố tụng bà Hoàng Thị D yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản khai đề ngày 13/5/2020 và lời khai tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S trình bày: Ông S là chồng của bà Trần Thị L, ông S nhất trí với ý kiến của bà L, không có ý kiến gì khác.

Tại Bản khai đề ngày 29/5/2020, những lời khai tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn C trình bày: Ông Hoàng Văn C là chồng của bà Hoàng Thị D, ông C nhất trí ý kiến của bà Hoàng Thị D, yêu cầu được quản lý sử dụng toàn bộ đất tranh chấp, không chấp nhận bồi thường giá trị cây Keo bị thiệt hại cho bà Trần Thị L vì vợ chồng ông C không được nhờ vả và cũng không biết ai nhờ vả, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 557 tờ bản đồ số 06 bản đồ lâm nghiệp xã L đối với phần đất tranh chấp đã cấp cho hộ ông Phạm Mạnh S và bà Triệu Thị V vì cấp không đúng đối tượng.

Tại Biên bản lấy lời khai đề ngày 29/6/2020, lời khai tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn L trình bày: Ông là bố của ông Hoàng Văn C. Đất tranh chấp tại đồi T, thôn P, xã L với bà Trần Thị L, trước năm 2008 ông L đã khai phá, quản lý sử dụng để trồng ngô, cụ thể năm nào ông

không nhớ nhưng ông sử dụng liên tục đến khi chia cho các con. Ông có thỏa thuận với ông Phạm Mạnh S không được trồng thông vào chỗ đất này nhưng hiện nay ông Phạm Mạnh S đã chết. Quá trình quản lý ông L chưa kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên Ông không có giấy tờ gì đối với đất này. Việc ông L quản lý, sử dụng đất này không có ai làm chứng, chỉ có ông Phạm Mạnh S biết nhưng không có ý kiến gì. Năm 2008 ông L chia đất vườn hiện nay anh C, chị D đang trồng ngô cho vợ chồng anh C gồm có cả đất tranh chấp với bà L, việc chia đất cho con không có văn bản gì, chỉ nói miệng. Nay ông Hoàng Văn L yêu cầu Tòa án giao toàn bộ đất tranh chấp cho anh C, chị D quản lý, sử dụng. Ông L xác định không còn có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến đất đang tranh chấp nữa do Ông đã chia cho các con, Ông đề anh C, chị D toàn quyền quyết định các vấn đề liên quan đến đất đang tranh chấp.

Tại Bản khai đề ngày 05/5/2020 và đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Triệu Thị V trình bày:

Gia đình bà Triệu Thị V có thửa đất số 557 tờ bản đồ số 06 bản đồ lâm nghiệp xã L tại đồi T, thôn P, xã L, huyện Đ, diện tích 1469,1m². Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/01/2010 mang tên hộ ông Phạm Mạnh S và bà Triệu Thị V (ông Phạm Mạnh S đã chết năm 2018). Trên đất có cây thông do vợ chồng bà V trồng năm 2000. Năm 2012 gia đình bà V chuyển nhượng thửa đất này cho ông Trần Văn S và bà Trần Thị L. Khi chuyển nhượng có lập giấy chuyển nhượng vào ngày 31/8/2012 và đến thực địa chỉ rõ ranh giới, mốc giới của thửa đất. Trước lúc chuyển nhượng cho gia đình ông S, bà L vườn của bà Hoàng Thị D chưa khai phá ra rộng, diện tích vườn còn rất nhỏ. Nay bà V xác định không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến đất tranh chấp vì đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông S bà L. Do nhà ở xa, điều kiện đi lại khó khăn nên bà V xin xét xử vắng mặt, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại công văn số 908/UBND-TNMT ngày 28/7/2020 và tại phiên tòa Ủy ban nhân dân huyện Đ có ý kiến, quan điểm về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Mạnh S và bà Triệu Thị V như sau:

Hộ ông Phạm Mạnh S, bà Triệu Thị V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010 đối với thửa đất số 557, tờ bản đồ đất lâm nghiệp số 06, diện tích 14.691,0m², quá trình cấp giấy theo đúng trình tự và có đầy đủ hồ sơ theo quy định. Đối với phần diện tích đất đang tranh chấp tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010, hộ ông Phạm Mạnh S là đất để trồng rừng nhưng hộ ông Phạm Mạnh S chưa trồng hết cây lâm nghiệp theo ranh giới thửa đất được cấp vì theo quy ước, hương ước của các thôn, bản thì phần đất này các hộ không được sử dụng để trồng cây lâm nghiệp trên diện tích đất để không ảnh hưởng đối với canh tác nông nghiệp liền kề. Qua xem xét, đối chiếu thửa đất của ông Hoàng Văn C, bà Hoàng Thị D là thửa đất số 5, tờ bản đồ số 308 (Bản đồ địa chính xã L, lập năm 2014), diện tích 377,9m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà D ngày 06/01/2014, thửa đất này liền kề với thửa đất 557, tờ bản đồ lâm nghiệp số 6, thì phần diện tích đất tranh chấp không nằm trong diện tích thửa đất số 5, tờ bản đồ 308 đã cấp cho ông C, bà D. Khi đo cấp sổ cho bà D chính bà D là người chỉ ranh giới và mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 do đó không có căn cứ để hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phạm Mạnh S, bà Triệu Thị V theo yêu cầu của bà D.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2020 như sau:

Đất tranh chấp có diện tích là 209,7m² tại đồi T, thôn P, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, thuộc thửa số 557, tờ bản đồ lâm nghiệp số 6 xã L, đo đạc năm 2008, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Mạnh S và bà Triệu Thị V (đã được chuyển nhượng cho ông Trần Văn S và bà Trần Thị L năm 2012 nhưng chưa hoàn thiện hồ sơ chuyển nhượng sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đất tranh chấp có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía đông giáp đất lâm nghiệp của bà Trần Thị L. Phía tây giáp đất trồng cây hàng năm khác của bà Hoàng Thị D. Phía nam giáp đất chưa sử dụng (đất mộ của gia đình bà Nguyễn Thị T). Phía bắc giáp đất lâm nghiệp của bà Trần Thị L đang sử dụng.

Ngoài việc xác định đất tranh chấp có tiến hành kiểm tra, đo đạc diện tích thửa đất số 05 tờ bản đồ địa chính số 308, diện tích 377,9m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà D ngày 06/01/2014.

Về tài sản trên đất: Trên đất tranh chấp không có tài sản gì. Hiện trạng đất đã bị bà Hoàng Thị D cuốc, san gạt tạo mặt bằng, tã luy mới hoàn toàn trong khu vực đất tranh chấp.

Theo lời khai của nguyên đơn thì tháng 3/2020 nguyên đơn trồng 80 cây keo trên khu vực đất tranh chấp, hiện còn 05 cây trồng cùng thời điểm trên diện tích đất liền kề đất tranh chấp. Số cây bị nhổ là 75 cây.

Kết quả định giá tài sản: Giá trị diện tích đất tranh chấp là: 1.467.900 đồng, giá trị tài sản tranh chấp (cây keo) là: 600.000 đồng.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định đúng thẩm quyền giải quyết, quan hệ tranh chấp, tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ. Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ khi tham gia tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26, Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 115, 164 Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 202; 203 Bộ luật Đất đai năm 2013. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn bà Trần Thị L, buộc bị đơn bà Hoàng Thị D phải trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho bà Trần Thị L. Bác yêu cầu của bị đơn bà Hoàng Thị D đòi hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phạm Mạnh S và bà Triệu Thị V.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị L đòi bà Hoàng Thị D bồi thường thiệt hại về giá trị 75 cây Keo với trị giá là 600.000 đồng và tiền công trồng cây, phát cỏ là 400.000 đồng, tổng cộng 1.000.000 đồng.

Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Yêu cầu của nguyên đơn về bồi thường thiệt hại không được Tòa án chấp nhận, nguyên đơn phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét thẩm định và chi phí định giá tài sản. Yêu cầu của bị đơn về tranh chấp đất đai không được chấp nhận bị đơn phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét thẩm định và chi phí định giá tài sản.

Về án phí: Do yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn không được chấp nhận, bà Trần Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, bị đơn bà Hoàng Thị D phải chịu phần án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Tình tiết sự kiện phải chứng minh: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bà Trần Thị L cho rằng diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 557, (tờ bản đồ lâm nghiệp số 6 xã L) tại đồi T, thôn P, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, đất có nguồn gốc từ việc nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Mạnh S và bà Triệu Thị V vào năm 2012, (ông Phạm Mạnh S, bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Từ năm 2017 bà Hoàng Thị D bắt đầu lấn chiếm bằng việc cuốc đất trồng ngô và sau đó là cuốc san gạt tạo mặt bằng, tà luy mới và nhổ 75 cây keo do bà L trồng trên đất.

Bị đơn bà Hoàng Thị D cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc là do vợ chồng bà D khai phá năm 2008. Bà sử dụng để trồng ngô, trồng sắn từ năm 2008 đến năm 2019 mới xảy ra tranh chấp với bà L. Trước khi ông Phạm Mạnh S, bà V bán đất cho vợ chồng bà L ông S, vợ chồng bà D đã canh tác sử dụng diện tích đất này, không có tranh chấp, vợ chồng ông Phạm Mạnh S bà V có biết bà canh tác nhưng cũng không có ý kiến gì, bà và ông Phạm Mạnh S còn thỏa thuận từ phần đất hiện nay bà quốc trở xuống là đất của bà D.

Về chứng cứ: Phía nguyên đơn cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 599145 ngày 21/01/2010 cấp cho hộ ông Phạm Mạnh S, bà Triệu Thị V và Giấy biên nhận chuyển nhượng ngày 31/8/2012. Phía bị đơn cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 240406 ngày 06/01/2014 cấp cho hộ ông Hoàng Văn C, bà Hoàng Thị D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Triệu Thị V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, bà V đã có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn bà Trần Thị L khởi kiện yêu cầu bà Hoàng Thị D trả lại toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là 209,7m² và yêu cầu bồi thường thiệt hại 75 cây keo trên đất, bị đơn bà Hoàng Thị D yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với phần đất có tranh chấp. Do vậy xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi bồi thường thiệt hại tài sản và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được quy định tại các khoản 6, 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đình Lập.

[3] Về tranh chấp quyền sử dụng đất: Nguyên đơn bà Trần Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Hoàng Thị D phải chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là 209,7m² thuộc một phần thửa đất số 557, tờ bản đồ đất lâm nghiệp số 06, tại đồi T, thôn P, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Về nguồn gốc đất là do vợ chồng bà Trần Thị L nhận chuyển nhượng với vợ chồng ông Phạm Mạnh S và bà Triệu Thị V năm 2012. Khi nhận chuyển nhượng trên đất đã có cây thông trồng từ năm 2000. Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên đương sự và lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Triệu Thị V. Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu của bà Trần Thị L là có căn cứ, bởi lẽ: Bà Hoàng Thị D mới thực hiện việc cuốc, san gạt mặt bằng, tạo tà luy mới trên diện tích đất tranh chấp đến gần sát hàng cây thông có hàng keo ngoài cùng của bà Trần Thị L, trong khi chính bà D viết trong bản khai ngày 10/5/2020 là có thỏa thuận với ông Phạm Mạnh S để một khoảng cách làm ranh giới và không ai được tác động đến vì đất của bà D chỉ trồng cây nông nghiệp nếu trồng cây sẽ bị tán che không phát triển được. Ủy ban nhân dân huyện Đ cho rằng hương ước, quy ước thôn, bản quy định không trồng cây lâm nghiệp sát ranh giới với đất trồng cây hàng năm để khỏi ảnh hưởng đến phát triển nông nghiệp. Hơn nữa diện tích đất tranh chấp nằm hoàn toàn trong thửa đất số 557 của bà L, không nằm trong thửa đất số 05 tờ bản đồ địa chính số 308, diện tích 377,9m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà D. Do đó yêu cầu của bà Trần Thị L được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và buộc bà Hoàng Thị D phải chấm dứt hành vi tranh chấp là có căn cứ, đúng quy định tại các Điều 115, 164 của Bộ luật Dân sự, nên được chấp nhận. Bà Hoàng Thị D và

những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn phải chấm dứt mọi hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất của gia đình bà Trần Thị L.

[4] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản: Nguyên đơn, bà Trần Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Hoàng Thị D phải bồi thường cho bà Trần Thị L giá trị 75 cây Keo với trị giá là 600.000 đồng và tiền công trồng cây, phát cỏ là 400.000 đồng, tổng cộng 1.000.000 đồng. Từ khi khởi kiện cho đến khi mở phiên tòa, bà Trần Thị L không cung cấp cho Tòa án chứng cứ chứng minh, chủ thể, tính chất, hành vi, mối quan hệ nhân quả giữa hành vi và hậu quả, lỗi vv... Khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì không còn dấu vết tài sản bị phá để xác định thiệt hại. Bị đơn không thừa nhận, không có người làm chứng nên không biết ai nhổ, nhổ số lượng bao nhiêu, nhổ khi nào vv... Do đó Hội đồng xét xử không đủ căn cứ để buộc bị đơn phải bồi thường. Bởi vậy căn cứ khoản 1 Điều 584, khoản 1 Điều 589 của Bộ luật Dân sự, không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản bị xâm phạm của nguyên đơn.

[5] Đối với yêu cầu của bị đơn: Tại phiên tòa bà Hoàng Thị D cho rằng trước khi ông Phạm Mạnh S, bà Triệu Thị V bán đất cho vợ chồng bà Trần Thị L ông Trần Văn S, vợ chồng bà D đã canh tác sử dụng diện tích đất tranh chấp, vợ chồng ông Phạm Mạnh S và bà V có biết nhưng không có ý kiến gì, bà D và ông Phạm Mạnh S còn thỏa thuận từ phần đất hiện nay bà D cuốc trở xuống là đất của bà D, (điều này mâu thuẫn với chính lời khai ngày 10/5/2020 của bà Hoàng Thị D). Năm 2008 khi đo đạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà D đã được chỉ để đo đạc toàn bộ diện tích đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà D. Nhưng kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đất tranh chấp, đất này lại nằm trong thửa 557 tờ bản đồ số 06 bản đồ lâm nghiệp xã L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Mạnh S và bà Triệu Thị V từ năm 2010. Việc mua bán đất giữa vợ chồng bà L và vợ chồng bà V thực hiện tuy chưa hoàn thiện thủ tục theo quy định nhưng không vi phạm pháp luật. Nay bà Hoàng Thị D yêu cầu được quản lý sử dụng toàn bộ đất tranh chấp, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 557 tờ bản đồ số 06 bản đồ lâm nghiệp xã L đối với phần đất tranh chấp đã cấp cho hộ ông Phạm Mạnh S và bà Triệu Thị V vì cấp không đúng đối tượng. Những nội dung, yêu cầu về quyền sử dụng đất tranh chấp bà Hoàng Thị D nêu ra là không có căn cứ, bị bà Triệu Thị V bác bỏ, đồng thời không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được. Do đó không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Từ những nhận định trên cho thấy yêu cầu của bà Hoàng Thị D đòi hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Mạnh S và bà Triệu Thị V, đối với diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ. Ông Phạm Mạnh S và bà V đã quản lý, sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp trước khi bà Hoàng Thị D kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất liền kề. Trên cơ sở những nhận định trên Hội đồng xét xử bác bỏ yêu cầu của bà Hoàng Thị D đòi hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Mạnh S và bà Triệu Thị V.

[6] Đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn: Ông Trần Văn S và bà Triệu Thị V đều thống nhất với ý kiến của nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập do vậy đã được xem xét. Đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn: Ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn L đều thống nhất với ý kiến của bị đơn, không có yêu cầu độc lập do vậy đã được xem xét.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và đề nghị của Đại diện UBND huyện Đ tại phiên tòa là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, nên được chấp nhận.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản (chi phí tố tụng): Tổng chi phí cho xem xét thẩm định và định giá ngày 16/6/2020 là 5.550.000đ, (năm triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng). Căn cứ Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu của nguyên đơn về bồi thường thiệt hại không được Tòa án chấp nhận, nguyên đơn phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét thẩm định và chi phí định giá tài sản. Yêu cầu của bị đơn về tranh chấp đất đai không được chấp nhận bị đơn phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét thẩm định và chi phí định giá tài sản. Xác nhận nguyên đơn bà Trần Thị L đã tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng, do đó bị đơn bà Hoàng Thị D có trách nhiệm hoàn trả phần chi phí tố tụng phải chịu cho bà Trần Thị L. Nếu chậm trả sẽ phải chịu lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự.

[9] Về án phí: Nguyên đơn bà Trần Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận, bị đơn bà Hoàng Thị D phải chịu phần án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

[10] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 115; 164; Điều 357; khoản 1 Điều 584, khoản 1 Điều 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Căn cứ các Điều 100; 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147; Điều 150; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 2 Điều 24; khoản 4 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 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.

1. Về quyền sử dụng đất:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L, bà Trần Thị L và ông Trần Văn S có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là 209,7m²

thuộc một phần thửa đất số 557, tờ bản đồ đất lâm nghiệp số 06, tại đồi T, thôn P, xã L, huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn, độ dài, kích thước các cạnh và ranh giới tiếp giáp được thể hiện trên hình vẽ nối các điểm trong mảnh trích đo kèm theo bản án.(Có mảnh trích đo kèm theo). Bà Trần Thị L và ông Trần Văn S có nghĩa vụ thực hiện kê khai đăng ký đất đai, làm đầy đủ thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật

Buộc bị đơn bà Hoàng Thị D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn ông Hoàng Văn C, ông Hoàng Văn Liên, chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất nêu trên.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị D đòi hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Mạnh S và bà Triệu Thị V, đối với diện tích đất tranh chấp.

2. Về yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị L đòi bồi thường thiệt hại về tài sản bị xâm phạm.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Tổng chi phí tố tụng là 5.550.000đ, (năm triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng). Nguyên đơn bà Trần Thị L phải chịu 2.775.000đ (hai triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Bị đơn bà Hoàng Thị D phải chịu 2.775.000đ (hai triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng. Xác nhận bà Trần Thị L đã nộp tạm ứng đủ các khoản chi phí nêu trên, bà Hoàng Thị D phải hoàn trả cho bà Trần Thị L số tiền 2.775.000đ (hai triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả tiền thì hàng tháng còn phải trả lãi tính theo mức lãi xuất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, tương ứng với thời hạn chậm trả tại thời điểm thi hành án

4. Về án phí: Bà Hoàng Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000đ, (ba trăm nghìn đồng), nộp vào ngân sách nhà nước

Bà Trần Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 300.000đ, (ba trăm nghìn đồng), nộp vào ngân sách nhà nước. Xác nhận bà Trần Thị L đã nộp tạm ứng án phí 600.000đ, (sáu trăm nghìn đồng), theo biên lai thu số:AA/2012/04278 ngày 20/4/2020, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Lạng Sơn. Bà Trần Thị L được trả lại 300.000đ, (ba trăm nghìn đồng),

Báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trong 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự

nguyên thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 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 (PKTNV&THA);
- VKSND H. Đình Lập;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- UBND xã L, huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Hoàng Thế Khuynh