

Bản án số: 04/2022/DS-ST

Ngày 26/8/2022

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:* Ông Nông Văn Tùng.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nông Thế Hạp.

2. Ông Hoàng Văn Dự.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lý Thị Hoài - 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:** Ông Lương Văn Trọng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2022, 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: 11/2021/TLST-DS ngày 04/10/2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2022/QĐXXDS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Tô Văn N, sinh năm 198x. Nơi cư trú: Tổ x, thị trấn Tr, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Tô Văn S, sinh năm 196x và bà Lục Thị P, sinh năm 195x. Cùng có mặt.

Cùng nơi cư trú: Xóm G, xã K, huyện T, tỉnh Cao Bằng.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Chị Vi Thị Th, sinh năm 198x. Nơi cư trú: Xóm G, xã K, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

- Chị Hoàng Thị H, sinh năm 198x. Nơi cư trú: Tổ x, thị trấn Tr, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

4. *Người làm chứng:*

- Bà Hoàng Thị B, sinh năm 195x. Nơi cư trú: Xóm P, xã K, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

- Bà Lương Thị C, sinh năm 197x. Nơi cư trú: Xóm G, xã K, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt.

- Ông Tô Văn T, sinh năm 1970. Nơi cư trú: Xóm G, xã K, huyện T, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 05/9/2021 và các lời khai tiếp theo tại Tòa, nguyên đơn anh N trình bày: Gia đình có mảnh đất có tên gọi địa phương là Piài Luông tại thửa 04, tờ bản đồ 18, diện tích 211,5m<sup>2</sup>, tọa lạc ở đằng sau nhà ông Tô Văn S. Nguồn gốc thửa đất là do ông cha để lại và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ngày 19/12/2013 đứng tên bố anh là Tô Văn C (đã chết). Bố mẹ (đều đã chết) anh có 03 anh em, ngoài anh còn có em trai Tô Văn Đ (đã chết) có vợ là Vi Thị Th, em trai Tô Văn T hiện đang bị bắt giam bên Trung Quốc. Từ nhỏ anh đã được theo bố mẹ gieo mạ, trồng khoai sọ trên thửa đất này. Năm 2011 em trai Tô Văn Đ và vợ là Vi Thị Th vẫn tiếp tục gieo mạ. Năm 2008 đến 2014 Công ty Việt Bắc có thuê một phần thửa đất trên với bố anh để xây kho đựng vật liệu xây dựng (phần đất thuê này nằm trên diện tích hiện nay đang chôn mộ bố anh). Năm 2013 bố anh kê khai và được cấp GCNQSDĐ tại thửa 04, tờ bản đồ 18, diện tích 211,5m<sup>2</sup> đứng tên bố là Tô Văn C. Năm 2016 gia đình ông S chuyển từ xóm Giộc Vung ra Piài Luông dựng nhà và có xin bố anh trồng rau trên diện tích đang tranh chấp. Đến năm 2018 bố anh không cho ông S canh tác thửa đất trên nữa. Ngày 04/11/2020 bố anh chết và đưa về chôn cất tại thửa đất trên thì bị gia đình ông S cản trở, sau đó tự ý lấy cây về rào thửa đất trên thành hai phần (phần đất chôn mộ bố và phần còn lại). Từ trước đến nay gia đình anh vẫn quản lý, sử dụng thửa đất trên ông S không có ý kiến, đến khi bố anh chết thì ông S mới tranh chấp thửa đất trên. Nay anh N yêu cầu được quản lý, sử dụng thửa đất 04, tờ bản đồ 18, diện tích 211,5m<sup>2</sup> và buộc gia đình ông S chấm dứt hành vi cản trở để gia đình canh tác ổn định thửa đất trên.

Bị đơn ông S, bà P cùng thống nhất khai: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do tổ tiên để lại (bố đã chết, mẹ 88 tuổi đã không còn minh mẫn sáng suốt) từ những năm 1980, nhưng không có giấy tờ chứng minh. Do là đất dưới chân núi nên gia đình không canh tác thường xuyên và chưa kê khai để cấp GCNQSDĐ. Năm 2016 gia đình chuyển từ xóm Giộc Vung ra dựng nhà ở cạnh thửa đất tranh chấp. Bố anh N là Tô Văn C tự ý kê khai và được cấp GCNQSDĐ nhưng ông không hề hay biết (năm 2013 ông biết ông C được cấp GCNQSD thửa đất trên). Nay nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng thửa đất 04, tờ bản đồ 18, diện tích 211,5m<sup>2</sup> và buộc gia đình ông S chấm dứt hành vi cản trở để gia đình anh N canh tác ổn định thửa đất trên ông S, bà P không nhất trí.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Vi Thị Th khai: Chị là vợ của anh Tô Văn Đ (em anh N đã chết), từ ngày về nhà chồng năm 2006 gia đình đã

được canh tác thửa đất trên. Vì vậy yêu cầu ông S, bà P trả lại thửa đất trên cho gia đình anh N.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị H khai: Chị là vợ của anh N, kể từ khi về làm dâu năm 2008 cũng được cùng chồng canh tác thửa đất trên. Trong quá trình canh tác không thấy ông S có ý kiến gì. Mãi sau này bố chồng chết thì ông S mới tranh chấp với gia đình thửa đất trên. Vì vậy chị nhất trí với yêu cầu của chồng là Tô Văn N.

Người làm chứng Hoàng Thị B khai: Bà có quan hệ họ hàng với cả anh N và ông S, trước giờ không có mâu thuẫn gì với nhau. Nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình chồng bà để lại, tuy nhiên từ những năm 1987 đến nay gia đình đã không canh tác thửa đất trên. Gia đình bà cũng từ bỏ quyền quản lý, sử dụng thửa đất này từ lâu. Quá trình gia đình anh N canh tác thửa đất này gia đình bà có biết và không có ý kiến gì.

Người làm chứng Lương Thị C khai: Bà là em dâu của ông S, bà P, trước giờ không có mâu thuẫn gì với nhau. Từ năm 1992 bà về làm dâu đến nay ở xóm Giộc Vung chưa thấy ông S, bà P canh tác thửa đất đang tranh chấp bao giờ, còn gia đình anh N có thấy trồng khoai, gieo mạ trên đất đó, sau này có công ty làm đường xây nhà kho dựng vật liệu trên đất đang tranh chấp.

Người làm chứng ông T khai: Ông là em trai ông S và là chú của anh N, trước giờ không có mâu thuẫn gì với nhau. Thửa đất đang tranh chấp nằm ở chân núi do ông đang quản lý, canh tác. Trong thời gian canh tác đất rừng thì có ông C và sau này là vợ chồng chị Th canh tác gieo mạ, trồng hoa màu. Mấy năm nay do sức khỏe yếu không lên rừng lấy củi nữa nên không biết ai canh tác thửa đất trên.

Ngày 20/4/2022, UBND huyện có công văn xác nhận trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ thửa 04, tờ bản đồ 18, diện tích 211,5 m<sup>2</sup> về thành phần và nội dung hồ sơ cơ bản đã thực hiện đúng quy định, tuy nhiên trình tự thời gian thực hiện trong hồ sơ có chỗ chưa đảm bảo.

Tòa án đã tiến hành hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau giải quyết vụ án nhưng không thành. Ngày 30/3/2022, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo đơn yêu cầu của ông Tô Văn N với kết quả:

\*. Kiểm tra trên bản đồ: Thửa đất đang tranh chấp nằm trên thửa 04, tờ bản đồ 18, diện tích 211,5 m<sup>2</sup>.

\*. Kiểm tra trên thực địa bằng bằng máy toàn đạc điện tử của Trung tâm kỹ thuật Sở Tài nguyên môi trường thửa đất có diện tích 248 m<sup>2</sup> ranh giới, tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa 167, tờ bản đồ 12 của ông Tô Văn T và thửa 06, tờ bản đồ 18 của ông Tô Văn S;

- Phía Tây và bắc giáp núi;

- Phía Nam giáp ngôi mộ của ông La Văn Phóng;

Trên đất hiện nay không có tài sản gì (có sơ đồ kèm theo).

Sau khi có kết quả thẩm định, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện được quản lý, sử dụng theo diện tích thẩm định là 248 m<sup>2</sup> và buộc gia đình ông S chấm dứt hành vi cản trở để gia đình canh tác ổn định thửa đất trên.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn khai: Thửa đất 04, tờ bản đồ 18, diện tích 248m<sup>2</sup> là do ông bà để lại, gia đình đã quản lý, sử dụng ổn định không có tranh chấp, hiện nay đã được cấp bìa đồ đứng tên bố anh là Tô Văn C (đã chết). Năm 2016 gia đình ông S chuyển từ làng ra dựng nhà ở cạnh thửa đất tranh chấp và có xin bố anh để canh tác hoa màu, nhưng đến năm 2018 thì bố anh không cho ông S canh tác nữa. Trước đây có công ty Việt bắc làm đường có thuê đất nhà anh ở góc hiện nay chôn mộ bố để làm lán dựng vật liệu. Sau đó ông S tự ý lấy cây rào thửa đất trên thành hai phần (phần đất chôn mộ bố và phần còn lại) và cho rằng phần đất còn lại là của ông S. Trước kia bố anh chưa chết thì ông S không có ý kiến tranh chấp, khi bố anh chết mới có hành vi cản trở việc chôn mộ và tranh chấp thửa đất này. Nay anh N yêu cầu được quản lý, sử dụng thửa đất 04, tờ bản đồ 18, diện tích 248m<sup>2</sup> và buộc gia đình ông S chấm dứt hành vi cản trở để gia đình canh tác ổn định thửa đất trên. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho anh N đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông S khai: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do ông bà để lại nhưng không có giấy tờ chứng minh. Do là đất dưới chân núi nên gia đình không canh tác thường xuyên và chưa kê khai để cấp GCNQSDĐ. Bố anh N là Tô Văn C tự ý kê khai và được cấp GCNQSDĐ nhưng ông không hề hay biết (năm 2013 ông biết ông C được cấp GCNQSD thửa đất trên). Nay nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng thửa đất 04, tờ bản đồ 18, diện tích 248m<sup>2</sup> và buộc gia đình ông S chấm dứt hành vi cản trở để gia đình anh N canh tác ổn định thửa đất, cũng như chịu chi phí thẩm định tại chỗ ông S không nhất trí.

Bà P xác nhận những lời khai của chồng là đúng và cũng không nhất trí lại đất cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký trong quá trình giải quyết vụ án và đương sự đều tuân theo và chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 157, 158, 271, 273 BLTTDS; Điều 26, 100, 203 Luật Đất đai; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh Tô Văn N được quyền quản lý, sử dụng thửa đất 04, tờ bản đồ 18, diện tích 248m<sup>2</sup> và buộc gia đình ông S chấm dứt hành vi cản trở để gia đình nguyên đơn canh tác ổn định thửa đất trên.

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

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về tố tụng*: Tại phiên tòa vắng mặt người làm chứng bà Lương Thị C. Tuy nhiên, người này đã có lời khai trong hồ sơ. Căn cứ Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. *Về quan hệ tranh chấp*: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp phải giải quyết là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quản lý, sử dụng thửa đất 04, tờ bản đồ 18, diện tích 248m<sup>2</sup> và buộc gia đình ông Sinh chấm dứt hành vi cản trở để gia đình cạnh tranh ổn định thửa đất trên, Hội đồng xét xử thấy rằng*:

Về nguồn gốc đất tranh chấp cả hai bên đương sự đều cho rằng do ông bà, tổ tiên để lại, anh N có GCNQSDĐ chứng minh bố anh đã có quá trình quản lý, sử dụng và kê khai được cấp GCNQSDĐ, còn ông S không có giấy tờ chứng minh cho lời khai của mình.

Về quá trình quản lý, sử dụng: Gia đình nguyên đơn có quá trình quản lý, sử dụng ổn định từ thời ông bà, rồi đến bố mẹ và sau này đến lượt anh em nguyên đơn, trong quá trình cạnh tranh không ai tranh chấp. Điều này được thể hiện qua lời khai của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Vi Thị Th cạnh tranh, gieo mạ từ ngày về làm dâu năm 2006; Lời khai người làm chứng Hoàng Thị B cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình chồng bà để lại, tuy nhiên từ những năm 1987 đến nay gia đình đã từ bỏ quyền quản lý, sử dụng, không cạnh tranh thửa đất trên. Quá trình gia đình anh N cạnh tranh thửa đất này gia đình bà có biết và không có ý kiến gì. Lời khai người làm chứng Lương Thị C cho rằng từ ngày về làm dâu trong làng từ năm 1992 chưa thấy gia đình ông S cạnh tranh thửa đất tranh chấp bao giờ, còn gia đình anh N có trồng khoai, gieo mạ trên thửa đất này. Ngoài ra, chính ông S cũng thừa nhận do là đất chân núi nên chưa cạnh tranh đất nay bao giờ (tại phiên tòa ông S khai có cạnh tranh nhưng không thường xuyên) trước đó chỉ có mẹ ông là cạnh tranh mấy năm. Mặt khác ông S cũng thừa nhận biết việc có công ty làm đường thuê một phần thửa đất đang tranh chấp hiện nay để làm kho đựng vật liệu xây dựng, nhưng ông cũng không có ý kiến.

Về kê khai cấp GCNQSDĐ: Bị đơn cho rằng đất của mình nhưng không cạnh tranh, không kê khai để cấp GCNQSDĐ, ông S cho rằng việc bố anh N kê khai ông không biết, nhưng từ năm 2013 khi biết thửa đất đã được cấp bìa đỏ cho ông C thì ông S cũng chẳng có ý kiến đến cơ quan có thẩm quyền để xem xét lại việc cấp GCNQSDĐ thửa đất trên. Mặt khác, tại Công văn số 527/UBND-TNMT ngày 20/4/2022 UBND huyện có công văn xác nhận trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ thửa 04, tờ bản đồ 18, diện tích 211,5 m<sup>2</sup> về thành phần và nội dung hồ sơ cơ bản đã thực hiện đúng quy định.

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 là có căn cứ để chấp nhận. Ông Tô Văn N được quyền quản lý, sử dụng thửa đất 04, tờ bản đồ 18,

diện tích 248m<sup>2</sup> và buộc gia đình ông S chấm dứt hành vi cản trở để gia đình nguyên đơn canh tác ổn định thửa đất trên.

[4]. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ*: Nguyên đơn tạm nộp trước 5.000.000đ, số tiền này, Hội đồng đã chi phí hết. Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000đ. Số tiền này bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn.

[5]. *Về án phí*: Do toàn bộ yêu cầu được chấp nhận nên anh N được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai số 0004069 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trùng Khánh thu. Đối với bị đơn, dù đã được Hội đồng xét xử giải thích nếu thắng kiện sẽ không phải chịu án phí, còn nếu thua kiện sẽ phải chịu án phí sơ thẩm, có thể được miễn án phí nếu làm đơn và đủ điều kiện nhưng bị đơn không làm đơn yêu cầu. Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000đ để sung quỹ Nhà nước.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 157, 158, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Các Điều 26, 100, 166 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Tô Văn N được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất số 04, tờ bản đồ 18, diện tích 248 m<sup>2</sup> tọa lạc tại xóm Giộc Vung, xã Khâm Thành, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng. Buộc gia đình ông Tô Văn S, bà Lục Thị P phải chấm dứt hành vi cản trở nguyên đơn canh tác thửa đất trên. Thửa đất có ranh giới, tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa 167, tờ bản đồ 12 của ông Tô Văn T và thửa 06, tờ bản đồ 18 của ông Tô Văn S;

- Phía Tây và bắc giáp núi;

- Phía Nam giáp ngôi mộ của ông La Văn Phóng;

(có sơ đồ trích lục kèm theo).

Ông Tô Văn N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích, tên chủ sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Tô Văn S, bà Lục Thị P hoàn trả cho ông Tô Văn N số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng chẵn).

3. Về án phí: Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc ông Tô Văn S, bà Lục Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000đ để sung quỹ Nhà nước. Ông Tô Văn N được hoàn trả lại số tiền tạm ứng

án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai số 0004069, ngày 04/10/2021 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trùng Khánh thu.

*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 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015*

*Trường hợp Bản án 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.*

4. Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh;
- VKS huyện;
- Chi cục THA dân sự huyện;
- Các đương sự;
- Người có QLVNVLQ;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**đã ký**

**Nông Văn Tùng**