

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BẢO LÂM  
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 08/2021/DS-ST

Ngày: 17- 8-2021

V/v: "Tranh chấp Quyền sử dụng  
đất"

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO LÂM, TỈNH CAO BẰNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nông Đức Thọ

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Phan Văn Mạch;

2. Bà Lương Thị Nụ.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trịnh Văn San - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Bá Đạt - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 8 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2021/TLST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2021/QĐXX-ST ngày 27 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Sần Mí C, sinh ngày 01/01/1971

Địa chỉ: xóm Hát H, xã Đức H, huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

2. Bị đơn: Ông Hứa Văn Ch, sinh ngày 30/12/1967;

Địa chỉ: xóm Nà H, xã Đức H, huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Thào Thị G, sinh ngày 30/12/1976

Địa chỉ: xóm Hát H, xã Đức H, huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

2. Hứa Văn S, sinh ngày 26/9/1991

Địa chỉ: xóm Nà H, xã Đức H, huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

3. Hoàng Thị H, sinh năm 1969

Địa chỉ: xóm Nà H, xã Đức H, huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

*\* Người làm chứng:*

1. Nông Văn Ng, sinh năm 1971

Địa chỉ: xóm Cốc P, xã Đức H, huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng;

Nơi công tác: Ủy ban nhân dân xã Đức H, huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng (Vắng mặt).

2. Nông Văn Ch1, sinh ngày 11/5/1964

Địa chỉ: xóm Nà H, xã Đức H, huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

3. Hoàng Thị H, sinh năm 1953  
Địa chỉ: xóm Nà H, xã Đức H, huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng (Vắng mặt);  
4. Nông Văn Th, sinh ngày 15/4/1983  
Địa chỉ: xóm Nà H, xã Đức H, huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);  
5. Vừ Văn S1, sinh năm 1982  
Địa chỉ: xóm Hát H, xã Đức H, huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng (Vắng mặt);  
6. Vừ Văn S2; sinh ngày 29/11/1960  
Địa chỉ: xóm Hát H, xã Đức H, huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);  
7. Hoàng Văn Th, sinh ngày 12/10/ 1977  
Địa chỉ: xóm Hát H, xã Đức H, huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng (Có mặt).  
\* *Người phiên dịch* (Tiếng dân tộc Nùng): Bà Sầm Thị Thời;  
Trú tại: Khu 2, thị trấn Pác Miầu, huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);  
\* *Người phiên dịch* (Tiếng dân tộc Mông): Bà Vương Thị Viết;  
Trú tại: Khu 1, thị trấn Pác Miầu, huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng (Có mặt);

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

\* *Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 5 năm 2021 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn Sân Mí C trình bày:*

Gia đình tôi có 01 (Một) thửa đất rẫy hàng năm gia đình tôi vẫn quản lý, canh tác trồng ngô và lúa nương hàng năm, có nguồn gốc do ông bà, bố mẹ để lại, tôi được theo Bô mẹ quản lý, sử dụng, canh tác từ nhỏ (khi đó tôi mới 12 tuổi) thời điểm vào năm 1983, hiện nay gia đình tôi đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 48; số vào sổ cấp GCN CH00764, BN 583764, cấp ngày 21/7/2015, có tổng diện tích đất là 2.357,1 m<sup>2</sup>. Gia đình tôi quản lý, canh tác trồng ngô và lúa nương liên tục cho đến hết năm 2014. Đến năm 2015 gia đình tôi không có nhân công lao động nên bỏ hoang được gần một năm vì gia đình ít người. Do vậy, năm 2016 ông Hứa Văn Ch công dân xóm Nà H, xã Đức H, huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng cùng gia đình đến tranh chấp cào cỏ, trồng sắn trên thửa đất trong khoảng thời gian (02 năm); sau đó, ông Ch tiếp tục trồng thêm nhiều cây "dầu Sờ" trên thửa đất rẫy của gia đình tôi. Từ khi ông Ch đến tranh chấp thửa đất rẫy của gia đình tôi đến nay đã được 06 (Sáu) năm, trong thời gian đó tôi có trực tiếp đến gặp và trao đổi yêu cầu ông Hứa Văn Ch hoàn trả lại toàn bộ diện tích đất rẫy trên cho gia đình tôi để canh tác, nhưng ông Ch vẫn không đồng ý. Năm 2020 tôi đến trụ sở Ủy ban nhân dân xã Đức H nghị cán bộ địa chính xã tiến hành đối chiếu, kiểm tra, xem xét lại diện tích thửa đất có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình nào, kiểm tra bản đồ địa chính xã xem quyền sử dụng thửa đất đó đúng tên hộ gia đình nào quản lý, sử dụng. Khi tôi biết diện tích đất trên nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng tôi quản lý, sử dụng. Sau đó, tôi có đơn đề nghị tổ hòa giải hai xóm Hát H và xóm Nà H, xã Đức H để tiến hành hòa giải nhưng đem lại kết quả, ông Hứa Văn Ch cho rằng toàn bộ diện tích đất này là đất của gia đình do tổ tiên để lại, nhưng không có căn cứ giấy tờ gì chứng minh.

Sau đó tôi đã làm đơn gửi lên Ủy ban nhân dân xã Đức H để giải quyết, tiến hành hòa giải tại cơ sở nhưng kết quả hòa giải không thành. Tháng 8/2021, tôi làm đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng để giải

quyết, đề nghị hộ gia đình ông Ch hoàn lại toàn bộ diện tích đất của gia đình tôi đã bị lấn chiếm, đề nghị ông Ch và gia đình phải đào toàn bộ gốc cây " Dầu Sờ" và toàn bộ cây sắn, sau khi thu hoạch xong phải hoàn trả lại mặt bằng diện tích thửa đất rẫy cho gia đình tôi, theo đúng diện tích có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để gia đình tôi có đất canh tác, trồng trọt hàng năm.

*\* Theo các lời khai và biên bản hoà giải bị đơn Hứa Văn Ch trình bày:*

Về nguồn gốc của diện tích đất đang tranh chấp, có nguồn gốc là do Bố, mẹ tôi khai phá từ ngày xưa, bản thân tôi cũng không nhớ rõ cụ thể về thời gian lúc đi khai hoang cùng gia đình vào năm nào, vì lúc đó tôi còn nhỏ, tôi đi theo mẹ làm nương và tôi biết là khu đất của nhà tôi, khi tôi trưởng thành lập gia đình tôi vẫn đi làm nương bình thường vì đất làm nương nên gia đình tôi trồng lúa nương 02 năm đến 03 năm sau đó lại bỏ hoang, sau vài năm lại đi phát cỏ làm nương tiếp, sau khi tôi bỏ thì có ông Sần Mí C đến làm nương trên diện tích đất nhà tôi. Thửa đất trên vợ chồng tôi hưởng thừa kế của bố mẹ chia cho, khi chia bố tôi chỉ nói bằng miệng, không làm giấy tờ chia thừa kế nên chưa có xác nhận của chính quyền địa phương, thửa đất trên chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng hàng năm gia đình tôi vẫn trồng trọt bình thường, khi không trồng lúa nương nữa thì tôi trồng sắn, đến năm 2016 gia đình tôi trồng thêm cây "Sờ" để triết xuất lấy dầu. Tại phiên Tòa hôm nay tôi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sần Mí C, vì tổng diện tích đất đó có nguồn gốc là do bố mẹ tôi khai phá mà có.

*- Tại biên bản lấy lời khai những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*

*+ Bà Thào Thị G trình bày:* Tôi là vợ của ông Sần Mí C, chúng tôi lấy nhau từ khi tôi mới được 16 tuổi, về nguồn gốc diện tích đất hiện nay đang tranh chấp, tôi chỉ nhớ khi tôi đến làm dâu được khoảng (03 năm) thì tổng diện tích đất này đã có sẵn từ trước đó, khi vợ chồng chúng tôi ra ở riêng được bố mẹ chồng chia cho canh tác trồng trọt ngô, lúa. Vợ chồng tôi hàng năm vẫn quản lý trồng trọt liên tục đến năm 2015. Khi đó, gia đình tôi ít người, không đủ nhân công lao động để canh tác, vợ chồng chúng tôi đành bỏ hoang được mấy tháng. Đến năm 2016 có ông Hứa Văn Ch đến tranh chấp, không cho gia đình tôi canh tác, sự việc đã được xóm, xã giải quyết, nhưng không đem lại kết quả, nay tôi yêu cầu ông Ch và gia đình phải trả lại đúng hiện trạng đất theo trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi.

*+ Bà Hoàng Thị H trình bày:* Tôi là vợ của ông Hứa Văn Ch, tôi sinh ra và lớn lên cùng xóm với ông Ch, tôi về làm dâu nhà ông Ch không nhớ cụ thể thời gian nào, chỉ biết là từ khi lấy chồng đến nay đã được 32 năm, về nguồn gốc diện tích đất hiện nay đang tranh chấp, khi tôi đến làm dâu thì diện tích đất trên đã có sẵn từ trước và được cùng gia đình canh tác trồng trọt trên mảnh đất trên từ lúc đó đến nay, diện tích của thửa đất trên Bố mẹ chồng đã chia cho vợ chồng tôi để canh tác lâu dài, lúc chia không làm giấy tờ gì, chỉ nói bằng miệng. Hiện nay, diện tích đất trên đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai thì tôi hoàn toàn không được biết, vì tôi không được đi học, không biết chữ.

*+ Ông Hứa Văn S trình bày:* Tôi là con trai của ông Hứa Văn Ch, về diện tích đất hiện nay đang tranh chấp, theo tôi được biết ngày trước do ông, bà nội của tôi khai phá và để lại cho bố mẹ tôi, lúc đó tôi còn nhỏ và cũng được đi theo bố mẹ canh tác trên diện tích đất đó. Tại phiên tòa tôi nhất trí với yêu cầu ông Sần

Mí C và yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật, đề nghị ông Ch không được tranh chấp toàn bộ diện tích thửa rẫy của gia đình tôi.

+ Bà Hứa Thị Nh trình bày: tôi là con gái ông Hứa Văn Ch, về diện tích đất hiện nay đang tranh chấp, có nguồn gốc từ trước ông bà của tôi khai phá và để lại cho bố mẹ tôi; khi đó, tôi còn nhỏ và cũng được đi theo bố mẹ canh tác trên diện tích đất đó, tôi là con gái hiện nay tôi đi làm dâu, không làm ăn sinh sống cùng Bố mẹ nữa. Ý kiến của tôi về tài sản gia đình tôi không yêu cầu Bố mẹ phải chia cho tôi, việc tranh chấp đất đai như thế nào, tranh chấp với ai là do Bố mẹ tự giải quyết, tôi không có ý kiến không yêu cầu gì.

- Theo các biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Hoàng Văn Ch1 trình bày: Tôi sinh ra và lớn lên tại xóm Nhà H, xã Đức H từ nhỏ, sự việc xảy ra tranh chấp đất đai giữa ông Sần Mí C và ông Hứa Văn Ch tôi có được biết xảy ra từ đầu năm 2020, theo tôi được biết nguồn gốc diện tích đất trên, từ năm 1979 - 1980 tôi có được đi giúp gia đình ông Ch lao động để đổi công khai phá thửa đất hiện nay đang có tranh chấp.

- Theo biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nông Văn Ng trình bày: Khi tôi còn đang công tác giữ chức danh tại Ủy ban nhân dân xã Đức H đến khi về nghỉ chế độ hưu trí, theo tôi được biết. Về nguồn gốc diện tích đất hiện nay đang tranh chấp tôi cũng không rõ cụ thể về nguồn gốc đất là của gia đình nào, khi tôi còn công tác tại Ủy ban nhân dân xã Đức H, thỉnh thoảng tôi đi ngang qua thì thấy gia đình ông Sần Mí Cậ (Bố mẹ của ông C) canh tác, khi đó ông C còn nhỏ. Việc tranh chấp giữa hai bên đã được giải quyết tại Ủy ban nhân dân xã nhưng hai bên đương sự không thể thống nhất được quan điểm. Do vậy, theo tôi tiến hành giải quyết theo quy định của Pháp luật là hợp lý nhất;

- Theo biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Vừ Mí S2 trình bày: Tôi không có quan hệ anh em họ hàng gì với các đương sự trong vụ án, theo tôi được biết nguồn gốc diện tích đất hiện nay tranh chấp ngày trước do Bố mẹ của ông C khai hoang mà có, hiện nay Bố đẻ của ông C (Sần Mí Lầu) vẫn còn sống khoảng (90 tuổi) đã già, không còn đủ tỉnh minh mẫn, tôi biết rõ vì gia đình tôi cũng có 01 (một) thửa đất có vị trí tiếp giáp ranh giới với thửa đất gia đình ông C. Khi gia đình ông Sần Mí C quản lý, sử dụng canh tác đúng diện tích của thửa đất, không có việc lấn chiếm đất đai; do vậy, tôi yêu cầu giải quyết việc tranh chấp theo quy định của pháp luật, ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

- Người làm chứng bà Hoàng Thị H trình bày: tôi không có quan hệ anh em gì với các đương sự trong vụ án này, theo tôi được biết thì nguồn gốc diện tích đất hiện nay đang tranh chấp, trước đây là do gia đình ông Ch khai phá mà có và do gia đình ông Ch quản lý sử dụng, vì lúc tôi được 17 tuổi tôi có được đi đổi lấy công giúp Bố mẹ ông Ch khai phá đất, còn trong quá trình quản lý và sử dụng đất như thế nào thì tôi không nắm rõ.

- Theo biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Hoàng Văn Th trình bày: Nguồn gốc diện tích đất hiện nay đang xảy ra tranh chấp, của ai tôi cũng không rõ, khi tôi lớn lên chỉ nghe Bố mẹ tôi kể lại phần đất hiện nay đang tranh chấp là đất do Bố mẹ ông Ch khai phá mà có, hiện nay tôi cũng có một thửa đất giáp ranh giới gần với thửa đất hiện nay đang có tranh chấp.

- Ông Nông Văn Th trưởng xóm Nhà H trình bày: tôi sinh ra và lớn lên tại xóm Nhà H, Đức H từ nhỏ, về nguồn gốc diện tích đất hiện nay đang tranh chấp,

tôi nghe những người cao tuổi kể lại phần đất này là đất thuộc xóm Nà H, xã Đức H quản lý, còn cụ thể nguồn gốc trước đây do ai khai phá thì tôi không nắm rõ.

- *Tại biên bản lấy lời khai của Trưởng xóm Hát H ông Vừ Mí S1 trình bày:* tôi sinh ra và lớn lên tại xóm Hát H, Đức H từ nhỏ, về nguồn gốc diện tích đất hiện nay đang tranh chấp bản thân tôi không được biết rõ, tôi chỉ nghe những người cao tuổi kể lại là phần đất này do gia đình ông Sần Mí Lầu bỏ để ông C quản lý, sử dụng đã rất lâu rồi, đến năm 2015 gia đình ông Cậ bỏ hoang được một thời gian ngắn, thì gia đình ông Hứa Văn Ch đến tranh chấp. Hiện nay gia đình ông Ch đã trồng cây sắn và cây dầu sỡ lên trên diện tích của thửa đất trên.

Quá trình xem xét, nghiên cứu, đánh giá toàn bộ chứng cứ để chứng minh:

Tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích tại nơi xảy ra tranh chấp, kết quả như sau; thửa đất, các đương sự đang tranh chấp là thửa đất số 76; tờ bản đồ số 48; vào sổ cấp GCN CH00764, BN 583764, cấp ngày 21/7/2015, có tổng diện tích đất là 2.357,1 m<sup>2</sup>, qua xác minh, thẩm định hiện trạng thửa đất vẫn còn nguyên trạng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Sần Mí C và bà Thảo Thị G có các vị trí tiếp giáp như sau:

- + Phía đông giáp: Đường giao thông nông thôn;
- + Phía tây giáp: Đường mòn cũ;
- + Phía nam giáp: Đường đi xóm Chè Lý A;
- + Phía bắc giáp: Đất ông Vừ Mí S2.

Theo kết quả đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng thì diện tích đất mà các đương sự đang tranh chấp có diện tích là 2.357,1m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng là đất nương rẫy, trồng cây hàng năm khác. Hiện trạng sử dụng đất không thay đổi so với thời điểm đo đạc, do đó không cần tiến hành đo đạc lại. Các đương sự cùng nhất trí không yêu cầu đo lại.

Tòa án nhân dân huyện đã quyết định thành lập Hội đồng định giá tài sản, định giá các tài sản nằm trên thửa đất. Hội đồng định giá tài sản tiến hành xem xét, đánh giá tài sản thực địa khu vực tranh chấp đất đai, số cây dầu sỡ đã trồng trên thửa đất tranh chấp được 03 (ba) năm, tiến hành khảo sát giá thực tế trên địa bàn tỉnh Cao Bằng không có bán loại cây dầu sỡ trồng được từ 03 (Ba) năm đến 05 (Năm) năm. Do vậy Hội đồng định giá đã thống nhất, áp dụng giá cây dầu sỡ tại Quyết định số 19/2015/QĐ-UBND ngày 15/7/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng về việc ban hành bảng giá bồi thường, cây cối, hoa màu và thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng, cụ thể Hội đồng định giá đã tiến hành đếm số cây dầu sỡ và phân ra từng loại để định giá, số cây có quả và số cây không có quả, tổng cộng đếm được là 913 cây; trong đó: có 871 cây chưa có quả và 42 cây đã có quả dưới 1,5kg quả.

- Giá số cây sỡ chưa có quả (loại D) có giá là 15.000 đồng;
- Giá cây sỡ có quả dưới 1,5kg quả (loại C) có giá là 25.000 đồng;
- Giá cây sỡ có quả từ 1,5kg đến dưới 2,5kg (loại B) có giá 35.000 đồng;
- Giá cây sỡ có quả từ 2,5kg quả trở lên (loại A) có giá 45.000 đồng.

Như vậy Hội đồng định giá thống nhất định giá tài sản trên đất (cây dầu sỡ) như sau:

- Cây sỡ chưa có quả (loại D): 871 cây x 15.000 đồng = 13.065.000 đồng;
- Cây sỡ dưới 1,5kg quả (loại C): 42 cây x 25.000 đồng = 1.050.000 đồng;

Tổng số tiền định giá cây sở là 14.115.000 đồng (bằng chữ: Mười bốn triệu một trăm mười năm nghìn đồng).

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:*

- Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán Toà án đã thực hiện theo đúng các quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, điểm c, khoản 1 Điều 39; các Điều 91; 92; 93; 94; khoản 5 Điều 95 ; Điều 96; Điều 97 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng: Khoản 16, Điều 3; Điều 4; khoản 2, Điều 5; Điều 12; Điều 100; khoản 2, Điều 105; Điều 166; Điều 170; khoản 1, Điều 203 của Luật đất đai.

Đề nghị: Tòa án nhân dân huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của Ông Sần Mí C.

Ông Sần Mí C được sử dụng; Thửa đất số 76, tờ bản đồ 48, địa chính xã Đức H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BN 583764, vào sổ cấp GCN: CH 00764, ngày 21/7/2015 do Ủy Ban Nhân Dân huyện Bảo L cấp. có diện tích: 2.357,1 m<sup>2</sup>, có tứ cận tiếp giáp.

+Phía Bắc: Giáp đất Ông Vừ Mí S2.

+ Phía Nam: Giáp đường đi xóm Chè Lý A.

+ Phía Đông: Giáp đường giao thông nông thôn.

+ Phía Tây: Giáp đường mòn cũ.

Gia đình Ông Hứa Văn Ch không được cản trở việc gia đình ông Sần Mí C canh tác trên thửa đất số 76, tờ Bản đồ số 48, Bản đồ địa chính xã Đức H, nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Đối với toàn bộ số cây Dầu Sở ông Hứa Văn Ch và gia đình đã trồng trên thửa đất của Ông Sần Mí C, khi bản án có hiệu lực pháp luật Ông Ch phải đào toàn bộ số cây Dầu Sở đi trồng nơi khác hoàn trả lại mặt bằng cho ông Sần Mí C.

- Số cây sắn gia đình ông Ch trồng trên thửa đất, ông C nhất trí sau khi ông Ch thu hoạch sắn xong; sau đó, hoàn trả lại diện tích đất cho gia đình ông.

*\* Về án phí, Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:*

Áp dụng Điều 147, Điều 157; Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2, Điều 26; Điểm a, khoản 2, Điều 27, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của UBNTQH14, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Bị đơn, phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo luật định;

+ Nguyên đơn Sần Mí C được trả lại 300.000 đồng, tiền tạm ứng án phí.

+ Bị đơn: Hứa Văn Ch phải chịu số tiền 300.000 đồng, tiền án phí dân sự sơ thẩm để nộp vào ngân sách Nhà Nước.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

+ Bị đơn Hứa Văn Ch phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.100.000 đồng, trả lại cho nguyên đơn Sần Mí C.

+ Bị đơn Hứa Văn Ch, phải chịu toàn bộ số tiền chi phí bồi dưỡng cho Hội đồng định giá tài sản là: 900.000 đồng, để hoàn lại cho nguyên đơn ông Sần Mí C.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Sần Mí C khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất hiện nay đang chấp với ông Hứa Văn Ch thuộc quyền quản lý sử dụng của ông C. Như vậy đây là vụ án tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và diện tích đất tranh chấp nằm trong địa giới huyện Bảo L, do đó Tòa án nhân dân huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng thụ lý giải quyết vụ án trên là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án nhân dân huyện đã thụ lý vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và tiến hành các thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai, chứng cứ và hòa giải, do các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, Tòa án nhân dân huyện Bảo L đã quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm. Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm không thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận đối với toàn bộ diện tích 2.357,1m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận thửa đất đang tranh chấp có tổng diện tích là 2.357,1m<sup>2</sup>, thửa số 76, tờ bản đồ số 48 bản đồ địa chính xã Đức H, thửa đất có địa chỉ giáp ranh với xóm Nà H, xã Đức H, huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng, toàn bộ diện tích đất vẫn còn nguyên trạng, không có sự thay đổi.

Thông qua việc xem xét, nghiên cứu đánh giá toàn bộ chứng cứ, đã được tiến hành thu thập một cách khách quan, đúng theo quy trình của pháp luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử nhận định. Toàn bộ diện tích thửa đất đang tranh chấp, được xác định có nguồn gốc của gia đình ông Sần Mí C được thừa kế của Bố mẹ để khai phá và sử dụng, đã trồng lúa nương trong thời gian rất nhiều năm, các chứng cứ đã được ông C đưa ra các căn cứ để chứng minh, ngày 30/3/2013 ông C đã kê khai đất và làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp xảy ra; sau đó, được Ủy ban nhân dân huyện Bảo L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số phát hành BN 583764, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH00764, cấp ngày 21/7/2015. Căn cứ vào hồ sơ địa chính đo đạc năm 2011 thửa đất đang có tranh chấp thuộc tờ bản đồ số 48, thửa đất số 76, diện tích 2,357,1 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất hàng năm khác (HNK), tên chủ quản lý sử dụng: Sần Mí C; tuy nhiên đến năm 2015 vì điều kiện hoàn cảnh gia đình, từ khi hai vợ chồng ông Sần Mí C tự tách ra ở riêng không đủ nhân công để canh tác và đã bỏ hoang gần một năm, đến năm 2016 ông Hứa Văn Ch mới đến tranh chấp. Sự việc xảy ra tranh chấp đã được xóm và Ủy ban nhân dân xã giải quyết nhưng không thành.

Tại phiên tòa ông C yêu cầu ông Ch phải đào hết toàn bộ số cây dầu sở mà gia đình ông Ch đã trồng trên thửa đất, yêu cầu ông Ch hoàn trả lại toàn bộ diện tích đất cho gia đình ông để tiếp tục canh tác, trồng trọt.

Toàn bộ 913 cây dầu sở, hiện nay đang trồng trên diện tích đất đang tranh chấp, ông C nhất trí theo kết luận của Hội đồng định giá số tiền là 14.900.000 đồng, (bằng chữ: Mười bốn triệu chín trăm nghìn đồng). Tại phiên tòa ông C nhất trí bồi thường giá trị toàn bộ cây dầu sở, cho ông Ch theo giá mà Hội đồng định giá tài sản kết luận, nhưng với điều kiện ông Ch để lại toàn bộ số cây dầu sở trên

cho gia đình ông C, nếu ông Ch không nhất trí, yêu cầu ông Ch cùng gia đình sẽ chuyển đi trồng chỗ khác và trả lại đất cho gia đình ông C.

Còn số cây sắn hiện nay đang trồng sen lẫn với cây dầu sỏ trên diện tích đất đang tranh chấp, ông C nhất trí khi đến mùa thu hoạch gia đình ông Ch thu hoạch sắn xong thì hoàn trả diện tích đất cho gia đình ông. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

Đối với bị đơn ông Hứa Văn Ch khẳng định thửa đất trên nguồn gốc là do bố mẹ ông để lại, nhưng không có căn cứ, giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất rẫy đang tranh chấp, tên địa danh (Ngàm Vây) thuộc xóm Nà H, xã Đức H, huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng. Việc ông đến canh tác trồng sắn và cây dầu sỏ là hành vi chiếm đất trái với quy định về quyền sử dụng đất.

Lời khai của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Thảo Thị G (vợ ông C) và của trưởng xóm Hát H, người làm chứng gồm ông Vừ Mí S2 (đất giáp ranh giới) đều xác nhận diện tích đất 2.357,1m<sup>2</sup>, thửa đất số 76, tờ Bản đồ số 48, ngày trước do bố của nguyên đơn khai phá và đã trồng lúa nương trong một thời rất lâu, quá trình sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Phía bị đơn ông Ch khẳng định rằng diện tích thửa đất trên có nguồn gốc do bố mẹ của ông khai phá, nhưng không nhớ từ năm nào, sau đó để lại cho gia đình ông quản lý sử dụng từ trước đến nay; tuy nhiên, ông không có tài liệu nào để chứng minh, chỉ có những người làm chứng như bà Hoàng Thị H và ông Hoàng Văn Ch1, trước đây có được đi đôi lấy công để khai phá diện tích đất này nhưng trong quá trình sử dụng như thế nào thì hoàn toàn không biết, do đó không có căn cứ để chứng minh nguồn gốc do đâu mà có.

Bị đơn ông Hứa Văn Ch không có giấy tờ gì chứng minh về quyền sử dụng đất của mình trên thửa đất xảy ra tranh chấp, việc ông Ch cùng gia đình đến canh tác trồng sắn, trồng cây dầu sỏ là hành vi chiếm đất trái với quy định về quyền sử dụng đất, theo các quy định của Luật đất đai hiện hành.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ hộ mang tên Sần Mí C và Thảo Thị G đối với thửa đất này, được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật là đúng thẩm quyền, đúng đối tượng; Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp, theo tờ bản đồ địa chính của xã Đức H, huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử đủ căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Sần Mí C, yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận thửa đất số 76, tờ Bản đồ số 48, diện tích 2.357,1m<sup>2</sup>, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Sần Mí C và bà Thảo Thị G thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

Đối với số cây sỏ ông Hứa Văn Ch cùng gia đình đã trồng trên đất của ông C, khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Ch phải đánh toàn bộ số cây Dầu Sỏ đi chỗ khác và trả lại mặt bằng cho ông Sần Mí C; Số cây sắn gia đình ông Ch trồng trên thửa đất số 76 của ông C, sau khi đến vụ gia đình ông Ch thu hoạch xong hết và trả lại mặt bằng đất cho ông C.

[3] Về án phí, Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Căn cứ Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016.



- Hướng xử lý về án phí: Bị đơn ông Hứa Văn Ch phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng, (bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để nộp vào ngân sách Nhà Nước;

Nguyên đơn Sần Mí C được hoàn lại số tiền 300.000 đồng, (bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

+ Bị đơn Hứa Văn Ch phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.100.000 đồng, (bằng chữ: Hai triệu một trăm nghìn đồng) và tiền chi phí bồi dưỡng cho Hội đồng định giá tài sản với số tiền 900.000 đồng, (bằng chữ: Chín trăm nghìn đồng).

Tổng số tiền chi phí là 3.000.000 đồng, nguyên đơn ông C đã nộp tạm ứng với số tiền 3.000.000 đồng, (bằng chữ: Ba triệu đồng) để bồi dưỡng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, theo biên lai thu ngày 21/5/2021. Bị đơn ông Hứa Văn Ch phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, để hoàn lại cho ông Sần Mí C số tiền 3.000.000 đồng, (bằng chữ: Ba triệu đồng).

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 9, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35, điểm a, điểm c, khoản 1, Điều 39; Điều 91, 92, 93; khoản 5, Điều 95; Điều 96 và Điều 97 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng khoản 16, Điều 3; Điều 4; khoản 2, Điều 5; Điều 100; khoản 2, Điều 105; Điều 136; Điều 166; Điều 170; Điều 136 và Điều 203 của Luật Đất đai.

***Tuyên xử:***

#### **1. Về quan hệ tranh chấp.**

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Sần Mí C.

+ Thửa số 76, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.357,1 m<sup>2</sup> (*Hai nghìn ba trăm năm mươi bảy phẩy một mét vuông*) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 583764, vào sổ cấp GCN: CH 00764, ngày 21/7/2015 do Ủy Ban Nhân dân huyện Bảo L cấp, thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Sần Mí C và bà Thảo Thị G; thửa đất có các vị trí tiếp giáp như sau:

+ Phía đông giáp: Đường giao thông nông thôn;

+ Phía tây giáp: Đường mòn cũ;

+ Phía nam giáp: Đường đi xóm Chè Lý A;

+ Phía bắc giáp: Đất ông Vừ Mí S2;

- Đối với toàn bộ số cây dầu sở ông Hứa Văn Ch đã trồng trên diện tích thửa đất, khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Ch phải đào toàn bộ số cây dầu sở đi chỗ khác và hoàn trả lại mặt bằng thửa đất cho ông C; số cây sắn gia đình ông Ch trồng trên thửa đất, sau khi đến vụ thu hoạch xong, ông Ch phải hoàn trả lại mặt bằng đất cho ông Sần Mí C.

- Khi bản án có hiệu lực pháp luật bị đơn ông Hứa Văn Ch và gia đình không được có hành vi cản trở ông Sần Mí C thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với thửa đất trên.

**2. Về chi xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:** buộc bị đơn ông Hứa Văn Ch phải hoàn lại số tiền 3.000.000 đồng, (*bằng chữ: Ba triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho nguyên đơn ông Sần Mí C, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

**3. Về án phí:** Áp dụng khoản 4, Điều 147; Điều 155; khoản 1 Điều 156; khoản 1, Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

- Bị đơn Hứa Văn Ch phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 300.000 đồng, (*bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng*) để nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Nguyên đơn Sần Mí C được hoàn lại số tiền đã nộp 300.000 đồng, (*bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai số AA/2018/0003056, ngày 18/5/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo L, tỉnh Cao Bằng.

Căn cứ Điều 26 của Luật thi hành án dân sự: "*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi*".

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đã tuyên quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện; Tỉnh;
- Các đương sự;
- Ủy ban nhân dân xã Đức H;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nông Đức Thọ**

