

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC BÌNH
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 13/2020/DS - ST
Ngày 15- 9 - 2020
V/v tranh chấp về quyền sử dụng
đất, tài sản gắn liền với đất và yêu
cầu bồi thường thiệt hại về tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC BÌNH, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nông Thị Huyền Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoàng Văn Vận;

Bà Chu Mai Hương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nông Đàm Thành - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Lương Minh Hợp - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2020/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2020/QĐ-TA ngày 04/9/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Chu Văn R; cư trú tại: Khu B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn: Bà Hoàng Thị Y; cư trú tại: Thôn L, xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn – người đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Văn H, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

+ Bà Tô Thị Đ; cư trú tại: Khu B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

+ Bà Chu Thị H; cư trú tại: Khu B, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

+ Bà Bé Thị L; cư trú tại: Thôn B, xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

+ Bà Chu Thị T; cư trú tại: Thôn L, xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

+ Bà Chu Thị H; cư trú tại: Thôn L, xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

+ Chị Chu Thị N; cư trú tại: Thôn C, xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện của bà Chu Thị H, Bé Thị L, Chu Thị T, Chu Thị H, Chu Thị N là ông Chu Văn R – nguyên đơn, có mặt.

+ Bà Hoàng Thị Đ; vắng mặt.

+ Bà Hoàng Thị T; vắng mặt.

+ Anh Hoàng Văn Đ; có mặt.

+ Chị Hoàng Thị N; có mặt.

Cùng nơi cư trú: Thôn L, xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn;

- *Người làm chứng:*

+ Ông Lê Văn L; vắng mặt.

+ Ông Hoàng Văn P; có mặt.

+ Ông Nông Văn S; có mặt.

+ Ông Hoàng Văn K; vắng mặt.

+ Ông Chu Văn T; có mặt.

+ Ông Lương Hải Â; có mặt.

+ Ông Hoàng Văn S; vắng mặt.

+ Bà Nông Thị P; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn L, xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

- *Người phiên dịch:* Bà Nguyễn Thị H, Giáo viên giảng dạy môn tiếng Tày, Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp – Giáo dục thường xuyên huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các đơn khởi kiện đề ngày 04/5/2020 và ngày 26/5/2020 cùng những lời trình bày tiếp theo và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Chu Văn R yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản giữa ông và bà Hoàng Thị Y. Tổng diện tích đất tranh chấp là

1008m², bao gồm 311 m² và 73 m² thuộc một phần thửa đất số 226, tờ bản đồ số 50; 599 m² thuộc một phần thửa đất số 197 và 25 m² thuộc một phần thửa đất 242, cùng tờ bản đồ số 51 Bản đồ địa chính xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Trên đất tranh chấp có tổng cộng 64 cây thông tự mọc, 01 cây bạch đàn; một số cây bụi khác và cây sớ tái sinh từ gốc cây do Hợp tác xã trồng. Gia đình ông Chu Văn R đã quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ sau khi tan Hợp tác xã năm 1988. Năm 1993, gia đình ông đào một rãnh mương trên đất tranh chấp, dọc theo đường đất để thoát nước và ngăn không cho nước mưa chảy xuống ruộng của gia đình liền kề bên dưới. Cùng năm 1993, ông Chu Văn R có được cắt 2 - 3 cây thông trên diện tích đất tranh chấp để đi bán và dùng để đắp bờ ruộng thụt. Năm 2002, gia đình ông có thuê máy xúc về san lấp ruộng để làm gạch, thường xuyên đi qua đất tranh chấp. Vì gia đình ông đã chuyển ra thị trấn L sinh sống, không canh tác ruộng thường xuyên nên để các cây thông phát triển với mục đích khai thác gỗ. Hằng năm, vợ chồng ông đều về làm ruộng và phát cỏ, phát rảng rảng để cây thông phát triển tốt. Đến năm 2018, gia đình bà Hoàng Thị Y tự ý đặt túi cạo nhựa thông mới xảy ra tranh chấp. Tại phiên tòa, ông Chu Văn R yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông và vợ là bà Tô Thị Đ được quản lý, sử dụng diện tích 311 m² và 73 m² đất thuộc một phần thửa đất số 226, tờ bản đồ số 50; 599 m² đất thuộc một phần thửa đất số 197 tờ bản đồ số 51 Bản đồ địa chính xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và sở hữu toàn bộ cây trên đất. Ông Chu Văn R rút yêu cầu buộc bà Hoàng Thị Y bồi thường thiệt hại về nhựa thông trị giá là 18.000.000 đồng và rút yêu cầu quản lý, sử dụng 25 m² đất thuộc một phần thửa đất số 242, tờ bản đồ số 51 Bản đồ địa chính xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 253398 ngày 25/12/2012 cho hộ ông Chu Văn R và bà Tô Thị Đ. Ông Chu Văn R yêu cầu giải quyết chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo khu đất tranh chấp với số tiền 17.982.000 đồng mà ông đã nộp tạm ứng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Hoàng Thị Y trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là của bố bà là ông Hoàng Giai N để lại cho bà quản lý, sử dụng. Từ khi bà 10 tuổi đã được theo bố làm ruộng, làm vườn trồng sắn, khoai, ngô... trên đất tranh chấp. Năm 1970 bà Hoàng Thị Y trồng 06 cây thông trên diện tích đất tranh chấp, 20 cây bạch đàn, một số cây sớ. Bà Hoàng Thị Y xác định 02 cây thông đường kính 35 cm trên đất tranh chấp hiện nay là do bà trồng từ năm 1970, các cây thông còn lại là cây tự mọc do hạt thông phát tán. Bà thừa nhận trên đất có rãnh mương thoát nước là của gia đình ông Chu Văn R đào nhưng trước khi đào rãnh mương, bố của ông Chu Văn R đã xin con trai bà là anh Hoàng Văn Đ cho phép đào mương và nói rằng gia đình chỉ đào mương, còn đất là của bà Hoàng Thị Y. Quá trình gia đình ông Chu Văn R đào rãnh mương năm 1993 và cho máy xúc đi qua đất tranh chấp để san ủi ruộng năm 2002 thì gia đình bà đều biết và không có ý kiến gì. Hằng năm, bà cùng con trai là Hoàng Văn Đ và con dâu là Hoàng Thị N phát cỏ trên diện tích đất tranh chấp. Năm 2018 và 2019, gia đình bà Hoàng Thị Y được cạo nhựa khoảng 25 cây thông, khai thác được khoảng 200kg nhựa thông. Tại phiên tòa,

bà Hoàng Thị Y đồng ý để ông Chu Văn R và bà Tô Thị Đ được quản lý, sử dụng 599 m² đất thuộc một phần thửa đất số 197, tờ bản đồ số 51 Bản đồ địa chính xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và sở hữu toàn bộ cây trên phần đất này (bao gồm cả 02 cây thông đường kính 35 cm). Bà Hoàng Thị Y chỉ yêu cầu được quản lý, sử dụng 311 m² và 73 m² thuộc một phần thửa đất số 226, tờ bản đồ số 50 Bản đồ địa chính xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và sở hữu toàn bộ cây trên phần đất này (đây là diện tích đất gần vườn sản của gia đình bà). Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo khu đất tranh chấp là 17.982.000 đồng mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng, bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà Hoàng Thị Y xin được miễn án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi.

Tại các lời khai trong hồ sơ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Chu Thị H, bà Bé Thị L, bà Chu Thị T, bà Chu Thị H, bà Chu Thị N và bà Tô Thị Đ thống nhất ý kiến với nguyên đơn. Tại phiên tòa, bà Tô Thị Đ trình bày năm 1993, bà và ông Bé Văn Phạm (bố ông Chu Văn R) cùng anh chị em trong gia đình đào rãnh mương trên đất tranh chấp, rãnh mương chạy song song với đường đất, có chiều rộng khoảng 40 cm – 50 cm và sâu khoảng 50 cm. Không có sự việc ông Bé Văn Phạm xin anh Hoàng Văn Đ cho phép đào rãnh mương, lời trình bày của bà Hoàng Thị Y là không đúng sự thật.

Tại các lời khai trong hồ sơ, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Đ, bà Hoàng Thị T và tại phiên tòa, anh Hoàng Văn Đ, chị Hoàng Thị N cùng ý kiến, yêu cầu với bà Hoàng Thị Y.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn trình bày tại Công văn số 85/CV-UBND, ngày 03/8/2020: Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần của hai thửa đất số 197, tờ bản đồ số 51 Bản đồ địa chính xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và thửa đất số 226, tờ bản đồ số 50 Bản đồ địa chính xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn được quy chủ Ủy ban nhân dân xã Yên Khoái quản lý, sử dụng nhưng thực tế Ủy ban nhân dân xã Yên Khoái không quản lý, sử dụng và không yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp giữa ông Chu Văn R và bà Hoàng Thị Y. Tài liệu, hồ sơ lưu tại Ủy ban nhân dân xã Yên Khoái không thể hiện cá nhân, hộ gia đình nào đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất tranh chấp và cũng không có hộ gia đình, cá nhân nào có tên trong sổ địa chính, sổ mục kê đất đai và kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn: Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, Điều 71 và Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 26; Điều 101; Điều 166; Điều 170; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 189, Điều 221, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều Điều 165, Điều 166,

khoản 1 Điều 217, Điều 246, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ Điều 12, Điều 14, Điều 15, Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn R. Ông Chu Văn R và bà Tô Thị Đ được quyền quản lý, sử dụng các phần diện tích 73 m² đất thuộc một phần thửa đất số 226, tờ bản đồ số 50 Bản đồ địa chính xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa A-B-R-T-A; diện tích 311 m² đất thuộc một phần thửa đất số 226, tờ bản đồ số 50 Bản đồ địa chính xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa B-C-D-P-Q-R-B. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Ông Chu Văn R và bà Tô Thị Đ được quyền quản lý, sử dụng diện tích 599 m² đất thuộc một phần thửa đất số 197, tờ bản đồ số 51 Bản đồ địa chính xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa D-E-F-G-H-I-Y-X-L-M-N-O-P-D và được quyền sở hữu toàn bộ cây trên đất. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn R yêu cầu quản lý, sử dụng diện tích 25 m² đất thuộc một phần thửa đất số 242, tờ bản đồ số 51 Bản đồ địa chính xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa Y-K-L-X-Y và được quyền sở hữu toàn bộ cây trên đất và yêu cầu bà Hoàng Thị Y bồi thường thiệt hại nhựa thông trị giá 18.000.000 đồng (mười tám triệu đồng). Giải quyết về chi phí tố tụng, án phí, lãi suất chậm trả theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Chu Thị H, bà Bé Thị L, bà Chu Thị T, bà Chu Thị H, bà Chu Thị N nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền là ông Chu Văn R tham gia phiên tòa; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Đ, bà Hoàng Thị T và người đại diện của Ủy ban nhân dân xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn đã có đơn xin giải quyết vắng mặt tại phiên tòa; những người làm chứng ông Hoàng Văn S, bà Nông Thị P, ông Lê Văn L, ông Hoàng Văn K vắng mặt nhưng đã có lời khai trong hồ sơ vụ án. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người tham gia tố tụng này.

[2] Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Trên cơ sở yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án này là: Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản. Đất tranh chấp tại N, thôn L, xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

[3] Ông Chu Văn R còn có tên gọi khác là Bé Văn Rur. Ông Chu Văn R có vợ là bà Tô Thị Đ; có các con là Chu Thị Hường, Chu Đức Minh, Chu Thị Thọ; có các chị em gái là bà Chu Thị H, bà Bé Thị L, bà Chu Thị T, bà Chu Thị H và

bà Chu Thị N. Bà Hoàng Thị Y có con trai là Hoàng Văn Đ, con dâu là Hoàng Thị N và các chị em gái là bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị Đ.

[4] Về địa danh, địa điểm đất tranh chấp: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2020 xác định đất tranh chấp có địa danh là N, địa điểm tại thôn L, xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có tứ cận giáp ranh như sau: Phía Bắc giáp đường đất, các phía Đông và Nam giáp các phần đất do ông Chu Văn R quản lý, sử dụng, phía Tây giáp một đường đất nhỏ, cạnh vườn sản do bà Hoàng Thị Y đang quản lý, sử dụng. Đất tranh chấp theo hiện trạng là đất rừng sản xuất. Trên đất tranh chấp có tổng cộng 64 cây thông, trong đó có 12 cây thông có đường kính gốc dưới 05 cm, 11 cây thông có đường kính gốc từ 05 cm đến dưới 10 cm, 30 cây thông có đường kính gốc từ 10 cm đến dưới 20 cm, 08 cây thông có đường kính gốc từ 20 cm đến dưới 30 cm, 02 cây thông có đường kính gốc trên 30 cm (35cm). Ngoài ra, trên đất tranh chấp còn có 01 cây bạch đàn đường kính gốc từ 05 cm đến 10 cm; một số cây bụi khác là cây sớ tái sinh; một rãnh thoát nước được các đương sự thừa nhận do gia đình ông Chu Văn R tạo lập nên không yêu cầu thẩm định, định giá. Tại trích đo khu đất tranh chấp số 57-2020 của Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường sông Tô chi nhánh Lạng Sơn thể hiện, diện tích đất tranh chấp là 1008m², bao gồm 311 m² và 73 m² thuộc một phần thửa đất số 226, tờ bản đồ số 50; 599 m² thuộc một phần thửa đất số 197, tờ bản đồ số 51; 25 m² thuộc một phần thửa đất 242, tờ bản đồ số 51 Bản đồ địa chính xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

[5] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn ông Chu Văn R trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là do ông cha khai phá, đưa vào Hợp tác xã và gia đình ông quản lý, sử dụng từ sau khi tan Hợp tác xã năm 1988. Bị đơn bà Hoàng Thị Y trình bày nguồn gốc đất là của bố bà khai phá, bà được quản lý, sử dụng từ năm 10 tuổi. Nhưng từ khi thụ lý và quá trình giải quyết vụ án, không đương sự nào cung cấp được chứng cứ chứng minh nội dung này. Tại Công văn số 1092/UBND-TNMT, ngày 20/7/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn về việc cung cấp thông tin, tài liệu theo Công văn số 32/CV-TA, ngày 09/6/2020 của Tòa án xác định hai thửa đất số 226 tờ bản đồ số 50, thửa đất số 197 tờ bản đồ số 51 Bản đồ địa chính xã Yên Khoái chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào và được quy chủ quản lý, sử dụng là Ủy ban nhân dân xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Sổ mục kê đất đai và sơ đồ hai thửa đất số 226 tờ bản đồ số 50, thửa đất số 197 tờ bản đồ số 51 Bản đồ địa chính xã Yên Khoái thể hiện chưa có tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Về quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp: Ông Chu Văn R trình bày, năm 1993, gia đình ông Chu Văn R đã đào một rãnh mương thoát nước trên diện tích đất tranh chấp để ngăn không cho nước mưa tràn xuống khu ruộng của gia đình liền kề bên dưới và khai thác 2, 3 cây thông. Đến năm 2002, gia đình ông Chu Văn R tiếp tục sử dụng khu đất tranh chấp làm đường cho máy xúc xuống san ủi các thửa ruộng để làm mặt bằng đóng gạch. Hằng năm, gia đình ông Chu Văn R vẫn phát cỏ ràng ràng trên diện tích đất tranh chấp và quản lý các cây thông trên đất. Thấy rằng, lời trình bày của ông Chu Văn R phù hợp với

hiện trạng đất tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2020 và lời khai của những người làm chứng ông Chu Văn T và ông Trần Văn Hà là những người có đôi thông phía trên đường đất, đối diện với diện tích đất tranh chấp; các ông Lê Văn L, Hoàng Văn P, Nông Văn S, Hoàng Văn K và Lường Hải Âu là người sinh sống lâu năm trong thôn L, xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn đều chứng kiến gia đình ông Chu Văn R canh tác các thửa ruộng đồng thời quản lý diện tích đất tranh chấp liền kề khu ruộng N, khẳng định rãnh mương do gia đình ông Chu Văn R tạo lập, còn gia đình bà Hoàng Thị Y canh tác mảnh vườn hiện nay đang trồng sắn gần khu đất tranh chấp. Chính bà Hoàng Thị Y và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bà Hoàng Thị Y đều thừa nhận rãnh mương thoát trên diện tích đất tranh chấp là do gia đình ông Chu Văn R tạo lập, gia đình bà biết và không ngăn cản việc đào rãnh mương năm 1993 cũng như việc sử dụng đất tranh chấp để cho máy xúc san ủi đất ruộng của gia đình ông Chu Văn R năm 2002. Như vậy, có căn cứ xác định gia đình ông Chu Văn R có sự quản lý, sử dụng đất tranh chấp liên tục trong thời gian dài, gia đình bà Hoàng Thị Y biết nhưng không có ý kiến gì. Đến năm 2018, gia đình bà Hoàng Thị Y cáo nhạ thông mới xảy ra tranh chấp giữa hai bên.

[7] Bà Hoàng Thị Y và anh Hoàng Văn Đ trình bày năm 1993, bố ông Chu Văn R có đến nhà hỏi xin gia đình bà Hoàng Thị Y để đào rãnh mương và nói rằng bố ông Chu Văn R không lấy đất, đất là của bà Hoàng Thị Y. Do bố ông Chu Văn R đã chết nên không có người đối chất; ngoài lời trình bày, bà Hoàng Thị Y và anh Hoàng Văn Đ không có chứng cứ gì chứng minh có sự việc năm 1993 bố ông Chu Văn R xin đào rãnh mương và thừa nhận đất tranh chấp là của bà Hoàng Thị Y.

[8] Về cây trên đất tranh chấp: Ông Chu Văn R và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía ông Chu Văn R, những người làm chứng ông Chu Văn T, ông Trần Văn Hà và các ông Lê Văn L, Hoàng Văn P, Nông Văn S, Hoàng Văn K và Lường Hải Âu đều trình bày toàn bộ cây thông trên đất tranh chấp là do tự mọc, các cây sớ tái sinh từ cây do Hợp tác xã trồng. Bà Hoàng Thị Y trình bày 02 cây thông đường kính gốc trên 30 cm (35 cm) do bà Hoàng Thị Y trồng năm 1970, các cây thông khác là tự mọc do hạt thông phát tán tự nhiên. Quá trình giải quyết vụ án, bà Hoàng Thị Y không yêu cầu giám định tuổi cây đối với 02 cây thông đường kính gốc trên 30 cm. Tại buổi xem xét thẩm định, bà Hoàng Thị Y và gia đình ngăn cản không cho giám định tuổi cây thông có đường kính gốc 35cm theo yêu cầu của ông Chu Văn R. Như vậy, ngoài lời trình bày, bà Hoàng Thị Y không có căn cứ gì chứng minh 02 cây thông đường kính gốc 35 cm là do bà trồng từ năm 1970.

[9] Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng, ông Hoàng Văn S và bà Nông Thị P trình bày đất tranh chấp là có nguồn gốc là của bố bà Hoàng Thị Y, để lại cho bà Hoàng Thị Y quản lý, sử dụng sau khi bố bà Hoàng Thị Y chết năm 1983, thời gian đầu bà Hoàng Thị Y trồng sắn, lúa, khoai... sau đó mới trồng thông; có địa danh là vườn là K, có tứ cận giáp ranh với một phía là đường đất, một phía gần ruộng gia đình ông Chu Văn R, một phía giáp vườn nhà ông

Ông (không rõ họ tên) và một phía không biết giáp đất của ai, ngoài diện tích đất này thì tại xứ đồng N, thôn L, xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn thì gia đình bà Hoàng Thị Y không còn diện tích đất nào khác. Tại phiên tòa, bà Hoàng Thị Y khẳng định diện tích đất tranh chấp có địa danh là N, còn K là địa danh vườn sản của gia đình bà có vị trí gần khu đất tranh chấp, bà Hoàng Thị Y quản lý, sử dụng đất tranh chấp cùng bố từ khi 10 tuổi, đến năm 1970 thì trồng thông, sò, bạch đàn. Như vậy, địa danh, địa điểm diện tích đất và quá trình quản lý, sử dụng đất của bà Hoàng Thị Y do ông Hoàng Văn S và bà Nông Thị P trình bày không phù hợp với địa danh, địa điểm của diện tích đất tranh chấp đã được xem xét, thẩm định tại chỗ, mâu thuẫn với chính lời trình bày của bà Hoàng Thị Y.

[10] Cả ông Chu Văn R và bà Hoàng Thị Y đều chưa được Nhà nước công nhận quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp nói trên. Hiện nay, diện tích đất tranh chấp được quy chủ Ủy ban nhân dân xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn quản lý, sử dụng. Tại Công văn số 85/CV-UBND, ngày 03/8/2020 và tại đơn xin giải quyết vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã Yên Khoái trình bày không có yêu cầu quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật.

[11] Theo chính sách, pháp luật đất đai của Nhà nước ta qua các thời kỳ thì đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý. Trước khi Luật Đất đai năm 1993 ra đời, Nhà nước không xác lập quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình (Luật Đất đai năm 1987). Sau khi Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực pháp luật (ngày 15/10/1993), Nhà nước xác lập quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình. Việc xác lập quyền sử dụng đất của Nhà nước cho cá nhân, hộ gia đình qua các thời kỳ Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai năm 2013 đều căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Gia đình ông Chu Văn R đã quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ năm 1993 đến năm 2017 không có tranh chấp nên thuộc trường hợp được Nhà nước xác lập quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1, 2 Điều 26; Điều 100; Điều 166; Điều 170; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[12] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Chu Văn R đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu quản lý, sử dụng diện tích 25 m² đất thuộc một phần thửa đất số 242, tờ bản đồ số 51 Bản đồ địa chính xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; yêu cầu bà Hoàng Thị Y bồi thường thiệt hại nhựa thông trị giá 18.000.000 đồng (mười tám triệu đồng). Xét thấy việc rút yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Chu Văn R, bị đơn bà Hoàng Thị Y cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Đ, chị Hoàng Thị N, anh Hoàng Văn Đ thỏa thuận ông Chu Văn R và bà Tô Thị Đ được quyền quản lý, sử dụng diện tích 599 m² thuộc một phần thửa đất số 197, tờ bản đồ số 51 Bản đồ địa chính xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Xét thấy sự thỏa thuận của

các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[14] Vì những phân tích trên, có đủ căn cứ xác định các phần diện tích 311 m² và 73 m² thuộc một phần thửa đất số 226, tờ bản đồ số 50; diện tích 599 m² thuộc một phần thửa đất số 197, tờ bản đồ số 51; Bản đồ địa chính xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Chu Văn R và bà Tô Thị Đ.

[15] Đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Chu Văn R và bà Tô Thị Đ nên ông Chu Văn R và bà Tô Thị Đ có quyền sở hữu toàn bộ cây trên đất.

[16] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đưa ra là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[17] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Chu Văn R đã tạm ứng chi tổng cộng số tiền 17.982.000 đồng, bao gồm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 4.500.000 đồng, chi phí đo đạc, trích đo địa chính khu đất là 13.482.000 đồng cho toàn bộ diện tích 1.008 m² đất. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các bên không thỏa thuận được về trách nhiệm chịu chi phí tố tụng nên nguyên đơn và bị đơn phải chịu mỗi người ½ chi phí tố tụng tương ứng với diện tích 599 m² đất đã thỏa thuận được là 5.343.000 đồng, nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với yêu cầu quản lý, sử dụng diện tích 25 m² đất đã rút là 446.000 đồng, bị đơn phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với yêu cầu quản lý, sử dụng diện tích 73 m² và 311 m² đất của nguyên đơn được chấp nhận là 6.850.000 đồng. Căn cứ quy định tại các Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, ông Chu Văn R phải chịu chi phí tố tụng là 5.789.000 đồng, bà Hoàng Thị Y phải chịu chi phí tố tụng là 12.193.000 đồng. Bị đơn bà Hoàng Thị Y phải hoàn trả cho nguyên đơn ông Chu Văn R số tiền chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã tạm ứng là 12.193.000 đồng.

[18] Về án phí: Theo quy định tại các Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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, ông Chu Văn R và bà Hoàng Thị Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do bà Hoàng Thị Y là người cao tuổi nên bà Hoàng Thị Y được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Chu Văn R số tiền 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0001354 ngày 02/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

[19] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1, 2 Điều 26; Điều 101; Điều 166; Điều 170; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào các Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 189, Điều 221, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 229, khoản 2 Điều 244, Điều 246, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ điểm d Điều 12, Điều 14, Điều 15, Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 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 và quyền sở hữu tài sản trên đất

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn R.

Ông Chu Văn R và bà Tô Thị Đ được quyền quản lý, sử dụng các phần diện tích đất tại khu N, thôn L, xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất, cụ thể như sau:

Diện tích 73 m² đất thuộc một phần thửa đất số 226, tờ bản đồ số 50 Bản đồ địa chính xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa A-B-R-T-A. Hiện trạng sử dụng là đất rừng sản xuất.

Diện tích 311 m² đất thuộc một phần thửa đất số 226, tờ bản đồ số 50 Bản đồ địa chính xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa B-C-D-P-Q-R-B. Hiện trạng sử dụng là đất rừng sản xuất.

(Thể hiện tại Phụ lục đính kèm sơ đồ khu đất tranh chấp kèm theo bản án).

1. 2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Các đương sự thống nhất thỏa thuận ông Chu Văn R và bà Tô Thị Đ được quyền quản lý, sử dụng diện tích 599 m² đất thuộc một phần thửa đất số 197, tờ bản đồ số 51 Bản đồ địa chính xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa D-E-F-G-H-I-Y-X-L-M-N-O-P-D và được quyền sở hữu toàn bộ cây trên đất. Hiện trạng sử dụng là đất rừng sản xuất. (Thể hiện tại Phụ lục đính kèm sơ đồ khu đất tranh chấp kèm theo bản án).

1.3. Ông Chu Văn R và bà Tô Thị Đ có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Buộc bà Hoàng Thị Y, anh Hoàng Văn Đ và chị Hoàng Thị N chấm dứt hành vi tranh chấp đối với diện tích đất và tài sản trên đất nói trên.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn R yêu cầu quản lý, sử dụng diện tích 25 m² đất thuộc một phần thửa đất số 242, tờ bản đồ số 51 Bản đồ địa chính xã Y, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, được xác định bởi các đỉnh thửa Y-K-L-X-Y và được quyền sở hữu toàn bộ cây trên đất. Hiện trạng là

đất trồng cây hàng năm khác. (Thể hiện tại Phụ lục đính kèm sơ đồ khu đất tranh chấp kèm theo bản án).

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn R yêu cầu bà Hoàng Thị Y bồi thường thiệt hại nhựa thông trị giá 18.000.000 đồng (mười tám triệu đồng).

5. Nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng

Nguyên đơn ông Chu Văn R phải chịu 5.789.000 đồng (năm triệu bảy trăm tám mươi chín nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo khu đất tranh chấp. Xác nhận ông Chu Văn R đã nộp đủ.

Bị đơn bà Hoàng Thị Y phải chịu 12.193.000 đồng (mười hai triệu một trăm chín mươi ba nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo khu đất tranh chấp. Bị đơn bà Hoàng Thị Y phải thanh toán cho nguyên đơn ông Chu Văn R tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo khu đất tranh chấp là 12.193.000 đồng (mười hai triệu một trăm chín mươi ba nghìn đồng).

6. Nghĩa vụ chịu lãi suất chậm trả: Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành, nếu bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về án phí: Bị đơn bà Hoàng Thị Y được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi.

Hoàn trả cho ông Chu Văn R số tiền 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0001354 ngày 02/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

8. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục THADS huyện L, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án;

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

Nông Thị Huyền Trang

