

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN VĂN QUAN  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 04/2021/DS-ST

Ngày: 14-5-2021

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,  
yêu cầu di dời tài sản trên đất và yêu  
cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử  
dụng đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN QUAN, TỈNH LẠNG SƠN**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nông Bá Hiệp

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông La Anh Thái

Bà Đàm Thị Liên

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lục Quỳnh Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 14/5/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2020/TLST-DS ngày 10/11/2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất” và Thông báo thụ lý bổ sung số 20<sup>a</sup>/TB-TLVA ngày 08/3/2021 về việc “Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2021/QĐXX-ST ngày 28/4/2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1962, trú tại: Thôn X, xã P, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Trọng Hảo - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Hồng Sơn, Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

**- Bị đơn:** Anh Hoàng Văn V, sinh năm 1982, trú tại: Thôn T, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

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

1. Bà Đào Thị Đ, sinh năm 1963.

2. Chị Hoàng Thu H, sinh năm 1992.

3. Anh Hoàng Văn C, sinh năm 1995.

Cùng trú tại: Thôn X, xã P, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của* Bà Đào Thị Đ, Chị Hoàng Thu H và Anh Hoàng Văn C: Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1962, trú tại: Thôn X, xã P, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

4. Chị Luân Thị K, sinh năm 1971, trú tại: Thôn T, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

5. Anh Hoàng Văn B, sinh năm 1982, địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Xin xét xử vắng mặt.

6. Bà Chu Thị H1, sinh năm 1984, địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Xin xét xử vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Phan Hoàng T1 – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

*- Người làm chứng:*

1. Ông Hoàng Văn G, sinh năm 1966, địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Đã chết

2. Bà Vy Thị L, địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

3. Ông Chu Văn T2, sinh năm 1965, địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

4. Ông Hoàng Văn M, sinh năm 1946, địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

5. Ông Chu Văn K, sinh năm 1950, địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

6. Bà Hoàng Thị C, địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

7. Bà Hoàng Thị K1, địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

*- Người phiên dịch tiếng dân tộc cho Bà Vy Thị L:* Ông Hoàng Văn Hào – Phó trưởng phòng tư pháp huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, các lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hoàng Văn T trình bày như sau:

Bố mẹ của ông Hoàng Văn T là ông Hoàng Văn K2 và Bà Vy Thị L có một khu ruộng tại Thôn B, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Sau khi ông Hoàng Văn K2 mất (năm 1999) thì đến ngày 18/8/2001 (âm lịch) Bà Vy Thị L cùng các con (gồm: Hoàng Văn T, Hoàng Văn G, Hoàng Văn B) đã tự đứng ra chia di sản thừa kế của bố mẹ cho ba người con trai, mỗi người được hưởng 01 phần, khi

chia có lập văn bản ghi là “Giấy sử dụng thừa kế” nhưng không có người làm chứng, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Do ông Hoàng Văn T đi bộ đội từ năm 1983 và sinh sống tại tỉnh Thái Nguyên, nên sau khi về nhận chia đất ông để cho con trai ruột là Hoàng Văn V thay mình quản lý, sử dụng diện tích đất mà ông được chia. Trong thời gian quản lý, sử dụng anh Hoàng Văn V đã tự ý đi kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 06/10/2004 Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 125683 cho anh Hoàng Văn V.

Đến năm 2008 - 2009 có chương trình kê khai, đo đạc lại bản đồ địa chính nên ông Hoàng Văn T đã đi kê khai, tách thửa đất thành 02 thửa bằng nhau diện tích mỗi thửa 188,0m<sup>2</sup>, một thửa đứng tên ông Hoàng Văn T bà Đào Thị Đ, một thửa còn lại ông Hoàng Văn T tự nguyện cho con trai nên đứng tên là Hoàng Văn V. Sau khi làm thủ tục tách thửa, ông Hoàng Văn T lại về tỉnh Thái Nguyên sinh sống do ông Hoàng Văn T đã lập gia đình, lấy vợ và có 02 người con tại tỉnh Thái Nguyên, nên diện tích đất này ông Hoàng Văn T giao cho Anh Hoàng Văn V tiếp tục thay mình quản lý, sử dụng. Trên phần diện tích đứng tên anh Hoàng Văn V, từ năm 2003 Anh Hoàng Văn V đã xây nhà để ở, còn bên phần diện tích đất của ông Hoàng Văn T thì sau này anh Hoàng Văn V tiếp tục dùng gạch Ba banh bê tông xếp, dựng thành nhà tạm để cho thuê. Ông Hoàng Văn T đã có ý kiến yêu cầu anh Hoàng Văn V tháo dỡ để trả lại diện tích đất này nhưng anh Hoàng Văn V không đồng ý, vì vậy ông Hoàng Văn T khởi kiện yêu cầu giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc anh Hoàng Văn V chấm dứt hành vi tranh chấp và trả lại cho ông Hoàng Văn T diện tích đất tranh chấp 188,0m<sup>2</sup> thuộc số thửa 840, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại: Thôn B, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

2. Yêu cầu anh Hoàng Văn V phải tháo dỡ và di dời toàn bộ công trình là nhà tạm dựng bằng gạch Ba banh bê tông và toàn bộ các công trình khác, cây trồng có trên diện tích đất này để trả lại đất cho ông Hoàng Văn T.

- Bị đơn anh Hoàng Văn V trình bày: Anh Hoàng Văn V là con đẻ của ông Hoàng Văn T, nhưng khi lên 03 tuổi thì ông Hoàng Văn T đã bỏ sang tỉnh Thái Nguyên làm ăn và sinh sống, để anh sống cùng mẹ và ông bà nội, lên 07 tuổi thì mẹ đẻ anh Hoàng Văn V sang Trung Quốc lấy chồng khác từ đó đến nay không trở về địa phương, nên anh Hoàng Văn V ở với ông bà nội. Năm 1999 thì ông nội chết, nên anh Hoàng Văn V do bà nội nuôi dưỡng, chăm sóc do bị dị tật hông mất bẩm sinh. Vào năm 2000 bà nội đã chia diện tích đất của gia đình thành 03 phần, cho ông Hoàng Văn B 01 phần, 01 phần cho Hoàng Văn G, 01 phần cho anh Hoàng Văn V. Khi chia do gia đình tự chia không có văn bản, giấy tờ gì. Sau khi được chia đất, năm 2004 anh Hoàng Văn V được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên là Hoàng Văn V, diện tích 374m<sup>2</sup>, số lô, thửa bao nhiêu không nhớ vì sổ cán bộ địa chính xã đã thu để đi làm lại sổ vào năm 2008 để tách làm 02 sổ. Nay diện tích đất anh Hoàng Văn V được bà nội chia đã được ông Hoàng Văn T tự ý tách làm 02 sổ, 02 thửa khác nhau, 01 sổ đứng tên vợ chồng anh Hoàng Văn V thuộc số thửa 289, còn 01 thửa đứng

tên ông Hoàng Văn T, Bà Đào Thị Đ thuộc số thửa 840, mỗi thửa diện tích 188,0m<sup>2</sup>. Trên phần đất thuộc thửa 289 anh Hoàng Văn V đã xây nhà từ năm 2003. Còn bên phần thửa đất số 840 xếp gạch Ba banh bê tông, lợp Proxi măng để cho thuê bán hàng, làm năm nào anh Hoàng Văn V không nhớ rõ. Việc ông Hoàng Văn T tự ý đi làm thủ tục tách thửa đất mà không hỏi ý kiến và anh Hoàng Văn V cũng không được ký vào bất kỳ văn bản nào để làm thủ tục tách thửa đất cho ông Hoàng Văn T do anh Hoàng Văn V không biết chữ. Vì vậy anh Hoàng Văn V không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn T, anh Hoàng Văn V yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện V đã cấp cho ông Hoàng Văn T, bà Đào Thị Đ.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/01/2021 xác định được: Tổng diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế là 183,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 840, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại Thôn B, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 387556, số vào sổ H00457, cấp ngày 19/12/2008 cho hộ ông Hoàng Văn T và bà Đào Thị Đ, diện tích 188,0m<sup>2</sup>. Diện tích đo đạc thực tế thiếu hụt 4,3m<sup>2</sup> so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên diện tích đất này anh Hoàng Văn V dựng 01 nhà tạm xếp gạch Ba banh bê tông, có mái hiên khung sắt lợp tôn, phía sau có chuồng lợn, nhà vệ sinh, bể nước và trồng rau. Kết quả đo đạc còn xác định trong diện tích 183,7m<sup>2</sup> còn có một phần diện tích đất tranh chấp 0,75m<sup>2</sup> chồng lấn sang thửa đất số 290 của ông Hoàng Văn B, bà Chu Thị H1. Nhưng ngày 10/5/2021 ông Hoàng Văn T có đơn xin rút yêu cầu đối với phần đất thiếu hụt so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4,3m<sup>2</sup> và 0,75m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 290. Tổng diện tích ông Hoàng Văn T rút yêu cầu là 4,3m<sup>2</sup> + 0,75m<sup>2</sup> = 5,05m<sup>2</sup>, diện tích đất tranh chấp còn lại 182,95m<sup>2</sup> ông Hoàng Văn T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Luân Thị Khèo trình bày: Nhất trí với các ý kiến và yêu cầu của Anh Hoàng Văn V.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Văn B trình bày: Đất tranh chấp giữa ông Hoàng Văn T và Anh Hoàng Văn V nguồn gốc là của bố mẹ tôi chia cho các con gồm: Hoàng Văn T, Hoàng Văn G và Hoàng Văn B vào năm 2000 chứ không phải chia cho Anh Hoàng Văn V. Việc anh Hoàng Văn V, ông Hoàng Văn T kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào tôi không biết. Phần đất tranh chấp chồng lấn sang đất gia đình tôi 0,75m<sup>2</sup> tôi không có ý kiến gì, không có tranh chấp vì tôi đã xây nhà hết phần đất của mình.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Chu Thị H (vợ anh Hoàng Văn B) trình bày: Diện tích đất của gia đình tôi sử dụng ổn định, ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp với ông Hoàng Văn T và anh Hoàng Văn V, nên không viết lý do gì một phần đất tranh chấp 0,75m<sup>2</sup> chồng lấn sang đất nhà tôi vì tôi đã xây nhà hết phần đất của mình. Khi giải quyết vụ án nếu có căn cứ giao đất cho ông Hoàng Văn T hoặc anh Hoàng Văn V thì Tòa án cứ giao theo pháp luật tôi không có ý kiến gì.

- Ý kiến của Bà Vy Thị L: Bà có 03 người con trai là Hoàng Văn G, Hoàng Văn T và Hoàng Văn B. Do chồng là ông Hoàng Văn K2 đã chết, nên năm 2000 bà và các con đã đứng ra chia đất. Khi chia không lập biên bản vì bà không biết chữ, cũng không biết quy định pháp luật, nhưng khi chia đất bà chia cho 03 người con trai là Hoàng Văn T, Hoàng Văn G và Hoàng Văn B chứ không phải chia cho Hoàng Văn V vì Hoàng Văn V chỉ là cháu. Diện tích đất này ai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà cũng không được biết, nay xảy ra tranh chấp bà đề nghị hai bố con tự thỏa thuận với nhau.

- Ý kiến ông Hoàng Văn G: Diện tích đất tranh chấp vào năm 2000 là do mẹ tôi là bà Vy Thị L chia cho 03 người con trai gồm Hoàng Văn T, Hoàng Văn G và Hoàng Văn B chứ không phải chia cho Hoàng Văn V vì anh Vinh chỉ là cháu. Khi chia do mẹ tôi không biết chữ nên 03 anh em tự lập biên bản với nhau và tự ghi tên mẹ tôi vào rồi tôi tự ký tên thay mẹ vì mẹ tôi không biết chữ, nhưng việc lập biên bản và chia đất là theo ý kiến, nguyện vọng của mẹ tôi.

- Ý kiến bà Hoàng Thị C, Hoàng Thị K: Xác nhận bà Vy Thị L và các anh em đứng ra chia đất cho 03 anh em là Hoàng Văn G, Hoàng Văn B và Hoàng Văn T chứ không chia đất cho anh Hoàng Văn V. Khi chia là chia theo ý kiến của bà Vy Thị L, nhưng bà do bà Vy Thị L đau chân nên không đến thực địa đo đạc được. Do là con gái nên không được chia phần đất này nhưng không có ý kiến, không thắc mắc gì.

- Ý kiến ông Chu Văn K và Chu Văn T1: Tại thời điểm Ủy ban nhân dân xã K xác minh lấy lời khai để làm căn cứ hòa giải thì đều cho rằng diện tích đất tranh chấp được chia thành 03 phần cho ông Hoàng Văn G (D), ông Hoàng Văn B và anh Hoàng Văn V được một phần ở giữa. Nhưng khi Thẩm phán tiến hành lấy lời khai thì cho rằng không có họ hàng thân thích gì nên không biết gì về việc chia đất của gia đình ông Hoàng Văn T và cũng không được trực tiếp đi đo đất.

- Ý kiến ông Hoàng Văn M: Ông không được trực tiếp tham gia chia đất, không được đo đạc đất nhưng ông biết diện tích đất tranh chấp được chia thành 03 phần cho ông Hoàng Văn G (D), ông Hoàng Văn B và Anh Hoàng Văn V.

- Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện V: Năm 2004 Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y125683, số vào sổ 0344 cấp ngày 06/10/2004 cho anh Hoàng Văn V là đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Vì hồ sơ có đầy đủ các giấy tờ cần thiết theo quy định, có đơn đăng ký biến động đất đai của bà Vy Thị L tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cháu Hoàng Văn V, đơn có đầy đủ chữ ký của các bên. Tại thời điểm ông Hoàng Văn T xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 840, diện tích 188,0m<sup>2</sup>, tờ bản đồ địa chính số 13, căn cứ hồ sơ xin cấp lại, cấp đổi của ông Hoàng Văn T, đối chiếu với các quy định của pháp luật về đất đai thấy rằng: Hồ sơ không có các tài liệu: Đơn đề nghị xin tách thửa, hợp thửa của chủ sử dụng đất, trích lục bản đồ địa chính, không có các giấy tờ kèm theo về việc chuyển quyền của hộ ông Hoàng Văn V cho ông Hoàng Văn T

do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang đứng tên ông Hoàng Văn V. Như vậy hồ sơ cấp đổi, cấp lại của hộ ông Hoàng Văn T và Hoàng Văn V chưa đảm bảo đúng theo quy định về thành phần hồ sơ.

Qua tranh tụng tại phiên tòa chị Luân Thị K và anh Hoàng Văn V đều thừa nhận năm 2008 khi ông Hoàng Văn T đi làm thủ tục cấp đổi, cấp lại diện tích đất thành 02 thửa có chị Luân Thị K đi cùng và chị Luân Thị K đã thông tin lại cho anh Hoàng Văn V biết. Khi được nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh Hoàng Văn V và chị Luân Thị K cũng đều biết việc ông Hoàng Văn T đã làm thủ tục tách thửa đất nhưng không có ý kiến gì.

- Quan điểm của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn T vì diện tích đất tranh chấp đã được mẹ là Vy Thị Lít và các đồng sở hữu tài sản khác trong gia đình phân chia đất hợp pháp năm 2000. Còn anh Hoàng Văn V không có bất kỳ giấy tờ hợp pháp nào chứng minh về quyền sử dụng đất hợp pháp nên việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Hoàng Văn V là không có căn cứ. Các chi phí tố tụng, chi phí di dời tài sản ông Hoàng Văn T tự nguyện chịu nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện. Đối với phần đất thiếu hụt so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 4,3m<sup>2</sup> và diện tích chồng lấn sang thửa 290 là 0,75m<sup>2</sup> ông Hoàng Văn T đã rút yêu cầu đề nghị đình chỉ xét xử phần yêu cầu đối với diện tích đất này.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa: Về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền. Đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn T về việc công nhận quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 840, tờ bản đồ số 13, địa chỉ Thôn B, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Buộc anh Hoàng Văn V di dời toàn bộ công trình và cây trồng trên phần diện tích đất này để trả lại đất cho ông Hoàng Văn T. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Hoàng Văn T đối với phần diện tích đất 0,75m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 290, tờ bản đồ số 13 và phần diện tích đất có chênh lệch được cấp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 188,0m<sup>2</sup> và phần diện tích đất đo đạc thực tế 183,7m<sup>2</sup> do ông Hoàng Văn T đã rút phần yêu cầu này. Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Anh Hoàng Văn V thấy rằng tuy hồ sơ cấp đổi, cấp lại của hộ ông Hoàng Văn T, Hoàng Văn V chưa đảm bảo đúng quy định về thành phần hồ sơ, có căn cứ để hủy, nhưng do ông Hoàng Văn T vẫn là người được quyền quản lý, sử dụng đất, nên việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không cần thiết, đề nghị không chấp nhận yêu cầu của anh Hoàng Văn V. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hoàng Văn T về việc tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp, và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí di dời tài sản trên đất tranh chấp phát sinh sau này.

Anh Hoàng Văn V không phải chịu án phí sơ thẩm do thuộc trường hợp được miễn án phí.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại khoản 2, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và tài sản tranh chấp đều ở tại Thôn B, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn do vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Văn Quan theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Đ, chị Hoàng Thu H, anh Hoàng Văn C, nhưng đã có văn bản ủy quyền; vắng Anh Hoàng Văn B, chị Chu Thị Hiệu nhưng đã có ý kiến xin giải quyết vắng mặt; vắng người làm chứng Chu Văn T1, Chu Văn K, Hoàng Văn M nhưng đã lấy lời khai đầy đủ không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Do đó, tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp theo quy định tại Điều 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Diện tích đất tranh chấp 188,0m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đo đạc tại thực địa xác định được là 183,7m<sup>2</sup> thuộc sổ thừa 840, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại: Thôn B, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn có nguồn gốc là đất của ông Hoàng Văn K2 và Bà Vy Thị L, năm 1999 ông Hoàng Văn K2 chết nên diện tích đất này được gia đình tự đứng ra chia thành 03 phần. Bà Vy Thị L hiện nay còn sống và ông Hoàng Văn G, anh Hoàng Văn B, bà Hoàng Thị C, Hoàng Thị Kim là các con của ông Hoàng Văn K2 và bà Vy Thị L đều khẳng định diện tích đất này trước đây năm 2000 là do bà Vy Thị L và gia đình chia cho ông Hoàng Văn T chứ không phải chia cho anh Hoàng Văn V. Chỉ có vợ chồng anh Hoàng Văn V cho rằng đất này trước đây bà Vy Thị L chia cho anh chứ không phải chia cho ông Hoàng Văn T, còn một số người làm chứng thời điểm khi Ủy ban nhân dân xã xác minh để hòa giải cho rằng chia cho anh Hoàng Văn V nhưng khi Thẩm phán lấy lời khai thì ông Chu Văn T2, Chu Văn K1 cho rằng do không phải họ hàng nên không biết về việc chia đất như thế nào và cũng không được tham gia đo đạc. Ngoài ra Anh Hoàng Văn V không có căn cứ nào khác chứng minh bà Vy Thị L chia cho anh diện tích đất này. Xét về hàng thừa kế thì Anh Hoàng Văn V là cháu mà Ông Hoàng Văn T hiện nay còn sống nên Anh Hoàng Văn V cũng không được quyền thừa kế.

[5] Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Anh Hoàng Văn V năm 2004: Quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện V cho rằng năm 2004 Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

Y125683, số vào sổ 0344 cấp ngày 06/10/2004 cho ông Hoàng Văn V là đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Vì hồ sơ có đầy đủ các giấy tờ cần thiết theo quy định, có đơn đăng ký biến động đất đai của bà Vy Thị L tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cháu Hoàng Văn V, đơn có đầy đủ chữ ký của các bên. Nhưng theo lời khai của bà Vy Thị L cũng như các thành viên trong gia đình thì bà Vy Thị L và gia đình chia đất cho các con chứ không chia đất cho anh Hoàng Văn V, bà cũng không được ký vào bất kỳ văn bản nào để tặng cho đất, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Hoàng Văn V vì bà không biết tiếng phổ thông, không biết chữ. Việc bà Vy Thị L không biết chữ đều được mọi người xác nhận, tuy nhiên hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Hoàng Văn V không có điểm chỉ của bà Vy Thị L mà do người khác ký tên là không đúng theo quy định của pháp luật và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Anh Hoàng Văn V cũng không đúng đối tượng vì anh Hoàng Văn V không được gia đình chia cho diện tích đất này, không được thừa kế, việc anh Hoàng Văn V tự ý đi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng chưa được sự nhất trí của bà Vy Thị L và ông Hoàng Văn T.

[6] Về trình tự, thủ tục cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Hoàng Văn V thấy rằng: Ủy ban nhân dân huyện V cho rằng hồ sơ cấp đổi, cấp lại của hộ ông Hoàng Văn T và anh Hoàng Văn V chưa đảm bảo đúng theo quy định về thành phần hồ sơ do thiếu các giấy tờ cần thiết như giấy tờ kèm theo về việc chuyển quyền của hộ ông Hoàng Văn V cho ông Hoàng Văn T do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang đứng tên ông Hoàng Văn V. Xét thấy việc cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 đều do ông Hoàng Văn T thực hiện, tự ký vào đơn kê khai thay Anh Hoàng Văn V để tách thửa đất do anh Hoàng Văn V không biết chữ là không đúng quy định của pháp luật. Do vậy có đủ căn cứ để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện V đã cấp cho ông Hoàng Văn T, Bà Đào Thị Đ. Tuy nhiên như đã phân tích tại mục [5] thì diện tích đất này đã được gia đình chia cho ông Hoàng Văn T, đất thuộc quyền quản lý hợp pháp của ông Hoàng Văn T. Tại phiên tòa anh Hoàng Văn V, chị Luân Thị K đều thừa nhận năm 2008 khi ông Hoàng Văn T thực hiện thủ tục tách thửa đất anh Hoàng Văn V và chị Luân Thị K đều biết nhưng không có ý kiến và cũng đã được giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới nhưng cũng không có ý kiến, không khiếu nại gì nên việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hoàng Văn T năm 2008 là không cần thiết vì ông Hoàng Văn T, bà Đào Thị Đ có quyền quản lý, sử dụng diện tích đất này.

[7] Căn cứ nguồn gốc đất, giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất và quá trình quản lý, sử dụng đất như phân tích ở trên, có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn T về việc được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 840, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích ông Hoàng Văn T khởi kiện là 188,0m<sup>2</sup>, tuy nhiên kết quả xem xét thẩm định tại chỗ qua đo đạc tại thực địa



diện tích thực tế chỉ có 183,7m<sup>2</sup> thiếu hụt 4,3m<sup>2</sup> và ngoài diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 840 thì còn có một phần diện tích 0,75m<sup>2</sup> chồng lấn sang thửa đất số 290 của hộ ông Hoàng Văn B, bà Chu Thị H1. Ngày 10/5/2021 ông Hoàng Văn T đã có đơn xin rút không yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích đất 4,3m<sup>2</sup> thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 0,75m<sup>2</sup> chồng lấn sang thửa đất 290, như vậy phần diện tích đất tranh chấp còn lại là 182,95m<sup>2</sup>. Phần diện tích ông Hoàng Văn T tự nguyện rút yêu cầu và không trái pháp luật Hội đồng xét xử sẽ đình chỉ giải quyết phần yêu cầu này.

[8] Đối với yêu cầu di dời tài sản trên đất tranh chấp của nguyên đơn thấy rằng tài sản trên đất gồm nhà tạm xếp bằng gạch Ba banh bê tông mái lợp Pro xi măng; mái hiên lợp tôn nền láng Pro xi măng; chuồng lợn; nhà vệ sinh; một phần mái bếp và một phần bể nước xây lấn sang thửa đất số 840; 01 cây xoan; hoa màu thu hoạch theo mùa vụ đều do vợ chồng Anh Hoàng Văn V xây dựng trên phần diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Hoàng Văn T. Do vậy việc ông Hoàng Văn T yêu cầu anh Hoàng Văn V phải tháo dỡ và di dời các công trình này và cây trên đất là có căn cứ chấp nhận vì diện tích đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Hoàng Văn T, bà Đào Thị Đ.

[9] Đối với chi phí tố tụng: Tại phiên tòa ông Hoàng Văn T tự nguyện chịu toàn bộ các chi phí tố tụng cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, trích đo địa chính và định giá tài sản tổng là 11.800.000 đồng, ông Hoàng Văn T đã nộp đủ số tiền này, số tiền còn lại 1.200.000 đồng đã trả lại cho ông Hoàng Văn T. Vì vậy Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông Hoàng Văn T.

[10] Tại phiên tòa ông Hoàng Văn T còn tự nguyện chịu các khoản chi phí phát sinh cho việc di dời tài sản trên diện tích đất tranh chấp. Đề nghị của ông Hoàng Văn T là tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận và ông Hoàng Văn T sẽ phải chịu toàn bộ chi phí phát sinh sau này cho việc di dời tài sản trên đất (bao gồm các công trình và cây trồng trên đất tranh chấp)

[11] Về công sức quản lý, tôn tạo đất của anh Hoàng Văn V: Trong quá trình quản lý, sử dụng anh Hoàng Văn V đã được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc cho thuê nhà trên phần diện tích đất tranh chấp và đã được ông Hoàng Văn T chia cho ½ thửa đất. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự không yêu cầu nên không xem xét.

[12] Án phí: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, do bị đơn là người khuyết tật, dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng kinh tế, xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả cho ông Hoàng Văn T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2012/04013 ngày 10/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

[13] Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại các Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 5; khoản 1 Điều 147; khoản 1, 5 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 2 Điều 244; Điều 227; Điều 228; Điều 229; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 158 và Điều 221 Bộ luật Dân sự; Điều 166; Điều 170; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Hoàng Văn T. Hộ ông Hoàng Văn T, bà Đào Thị Đ được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 182,95m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 840, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại: Thôn B, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 387556, số vào sổ H00457, cấp ngày 19/12/2008 cho hộ ông Hoàng Văn T và bà Đào Thị Đ. Diện tích trên có vị trí đỉnh thửa theo trích đo là A1, B1, A10, A12, A11, B2, A7 (có trích đo kèm theo).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật Ông Hoàng Văn T và Bà Đào Thị Đ có nghĩa vụ kê khai với cơ quan có thẩm quyền để hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên đúng theo quy định của pháp luật.

Ông Hoàng Văn V phải chấm dứt hành vi tranh chấp trên phần diện tích đất này với ông Hoàng Văn T và bà Đào Thị Đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn Anh Hoàng Văn V về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 387556, số vào sổ H00457, cấp ngày 19/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Lạng Sơn cấp cho hộ ông Hoàng Văn T và bà Đào Thị Đ.

3. Ông Hoàng Văn V có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp gồm: 01 nhà tạm xếp gạch ba banh bê tông, mái lợp Pro xi măng, xà gỗ, nền lát vữa xi măng có tổng diện tích là 38,64m<sup>2</sup>; 01 mái hiên khung xà bằng sắt lợp tôn, nền láng vữa xi măng có diện tích 35,4m<sup>2</sup>; 01 chuồng lợn lợp Pro xi măng diện tích 12m<sup>2</sup>; 01 nhà vệ sinh lợp tôn diện tích 1,4m<sup>2</sup>; một phần mái nhà bếp diện tích 7,56m<sup>2</sup> và một phần bể chứa nước diện tích 0,65m<sup>2</sup> của ông Hoàng Văn V xây dựng sang phần đất của ông Hoàng Văn T; khai thác 01 cây xoan đường kính 32cm và thu hoạch toàn bộ hoa màu trên đất để trả lại đất tranh chấp cho ông Hoàng Văn T.

4. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu của ông Hoàng Văn T đối với phần diện tích đất 4,3m<sup>2</sup> thiếu hụt so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất và diện tích 0,75m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 290, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại: Thôn B, xã K, huyện V, tỉnh Lạng Sơn có vị trí đỉnh thửa A10, A11, A12 (có trích đo kèm theo)

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hoàng Văn T về việc chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, trích đo địa chính, định giá tài sản với tổng số tiền là 11.800.000 đồng. Xác nhận ông Hoàng Văn T đã nộp đủ chi phí tổ tụng theo giấy biên nhận ngày 14/01/2021, số tiền nộp tạm ứng còn thừa 1.200.000 đồng đã trả lại cho ông Hoàng Văn T.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hoàng Văn T về việc ông Hoàng Văn T sẽ chịu mọi chi phí phát sinh khi tháo dỡ, di dời công trình, cây trồng, hoa màu trên đất tranh chấp (*các công trình, cây, hoa màu như ghi ở mục 2.*)

7. Án phí: Bị đơn anh Hoàng Văn V không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Hoàng Văn T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2012/04013 ngày 10/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

8. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, 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.

**Nơi nhận:**

- Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện Văn Quan;
- Chi cục THA Dân sự huyện V;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Nông Bá Hiệp**