

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĂN QUAN
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 06/2024/DS-ST
Ngày 28-8-2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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: Bà Hoàng Thị Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hứa Nguyễn Hoàn

Bà Đỗ Thị Gấm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lương Thị Bích – Thẩm tra viên 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:** Ông Nông Quang Thịnh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Cam Văn C, sinh năm 1969. Địa chỉ: Phố Đ I, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Cam Văn C1, sinh năm 1965. Địa chỉ: Phố Đ II, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

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

1. Bà Phùng Thị H, sinh năm 1981. Địa chỉ: Phố Đ II, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

2. Bà Đặng Thị T, sinh năm 1974. Có mặt

3. Anh Cam Văn T1, sinh năm 1997. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Chị Cam Thị V, sinh năm 1999. Vắng mặt. **Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Cam Văn C, sinh năm 1969. Có mặt

5. Anh Cam Văn T2, sinh năm 2004. Có mặt trong quá trình xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

Cùng địa chỉ: Phố Đ I, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn

- *Người làm chứng:*

1. Ông Cam Văn B, sinh năm 1962. Địa chỉ: Phố Đ I, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt

2. Bà Cam Thị H, sinh năm 1963. Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

3. Bà Cam Thị N, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số A đường C, tổ F khối D phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

4. Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1958. Địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

5. Bà Vũ Thị H, sinh năm 1961. Địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt

6. Bà Hoàng Thị C. Vắng mặt

7. Ông Cam Văn B1. Vắng mặt

8. Bà Lương Thị S. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Phố Đ I, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 28/02/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/4/2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn Cam Văn C đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của chị Cam Thị V trình bày:

Diện tích đất tranh chấp tại địa danh Đ, phố Đ I, xã Đ, huyện V có nguồn gốc của bố mẹ là ông Cam Văn T3, sinh năm 1930 (đã chết năm 2009) và bà Nông Thị N1, sinh năm 1933 (đã chết 2001) chia cho. Ông Cam Văn T3 và bà Nông Thị N1 có 06 người con gồm: Cam Văn B, sinh năm 1962, Cam Thị H, sinh năm 1963; Cam Thị N, sinh năm 1963; Cam Văn C1, sinh năm 1965; Cam Thị C, sinh năm 1967 (nay đã chết); Cam Văn C, sinh năm 1969. Khi còn sống, bố mẹ ông Cam Văn C có tạo lập được các tài sản gồm đất ở, đất ruộng và vườn, đất rừng, không biết chính xác diện tích cụ thể như thế nào. Đất ở và đất ruộng, vườn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) mang tên ông Cam Văn T3, đất rừng chưa được cấp GCNQSD đất. Khi còn sống ông Cam Văn T3 và bà Nông Thị N1 đã chia đất cho các con, chỉ chia cho các con trai, không chia cho con gái, việc phân chia thực hiện khi các con ra ở riêng, chỉ phân chia bằng miệng, không có giấy tờ gì. Riêng rừng hồi thì bố mẹ có nói ai chăm sóc bố mẹ thì được hưởng, vì vậy bố mẹ chỉ chia rừng hồi cho Cam Văn C1, không chia cho các con khác.

Về đất ruộng, ông Cam Văn T3 và bà Nông Thị N1 có 08 thửa ruộng trong

đó có 07 thửa đã được cấp GCNQSD đất cho hộ ông Cam Văn T3 năm 1994 (01 thửa ở Nà L, 03 thửa ở Đ, 04 thửa ở L). Khi còn sống ông Cam Văn T3 đã phân chia ruộng cho các con, trong đó chia cho Cam Văn B 03 thửa, Cam Văn C1 03 thửa, Cam Văn C 02 thửa. Sau khi được chia đất, năm 2007 ông Cam Văn C đã làm thủ tục đăng ký kê khai và được cấp GCNQSD đất số AP559808 ngày 19/12/2008 cho hộ ông Cam Văn C và bà Đặng Thị T, thành viên hộ gia đình gồm có Cam Văn C, Đặng Thị T, Cam Văn T1, Cam Thị V, Cam Văn T2. Các thửa đất ruộng này 3 anh em sau khi được chia đã canh tác ổn định từ trước đến nay không ai tranh chấp. Đến năm 2023 ông Cam Văn C1 về làng Đ, phố Đ I làm nhà thì tự ý ngăn lầy một nửa thửa ruộng số 45 tờ bản đồ số 09 đã được bố mẹ chia cho Cam Văn C và cấy lúa, ngăn lầy một phần rừng vầu để sử dụng và cho rằng đây là ruộng, rừng dưỡng lão của bố để lại. Về phần rừng vầu, sau khi gửi đơn khởi kiện đến Tòa án, hai anh em đã tự chia nhau nên nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết về rừng vầu.

Ngày 14/5/2024, Tòa án nhân dân huyện Văn Quan đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, xác định diện tích đất tranh chấp là 299,1m² thuộc một phần thửa số 45 tờ bản đồ địa chính số 9 xã V cũ (nay là xã Đ), huyện V, đã được UBND huyện V cấp GCNQSD đất số AP559808 ngày 19/12/2008 cho hộ ông Cam Văn C và bà Đặng Thị T. Tài sản trên đất chỉ có cây lúa ông Cam Văn C1 và bà Phùng Thị H mới trồng, nguyên đơn bị đơn đều thống nhất để cho gia đình bị đơn thu hoạch lúa đã trồng, không yêu cầu định giá và không yêu cầu giải quyết về cây lúa. Kết quả giám định tư pháp ngày 07/7/2024 của Giám định viên Sở Tài nguyên và môi trường xác định: Toàn bộ diện tích đất tranh chấp 299,1m² thuộc một phần thửa số 45 tờ bản đồ số 9 năm 2008 xã V cũ nêu trên trùng với một phần thửa số 322 tờ bản đồ giải thửa số 8 năm 1988 xã V cũ, huyện V, chưa được ai đăng ký, kê khai sử dụng đất. Thửa 223 tờ bản đồ giải thửa số 8 năm 1988 xã V cũ đứng tên chủ sử dụng đất Cam Văn T3 trùng với thửa 129 tờ bản đồ địa chính số 11 xã V năm 2008, địa danh N, thôn P, xã Đ, đứng tên chủ sử dụng đất Hoàng Văn H. Phía nguyên đơn nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; nhất trí kết quả giám định tư pháp, yêu cầu Tòa án giải quyết cho hộ ông Cam Văn C bà Đặng Thị T được quản lý sử dụng diện tích đất ruộng 299,1m² thuộc một phần thửa số 45 tờ bản đồ địa chính số 9 xã V cũ (nay là xã Đ), huyện V.

Trong các bản tự khai, biên bản lấy lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đặng Thị T, Cam Văn T2 thống nhất về nguồn gốc, quá trình canh tác diện tích đất tranh chấp và các yêu cầu như nguyên đơn đã trình bày. Cam Văn T1 trình bày đất ruộng do ông bà để lại thì do bố mẹ tự quyết định, Cam Văn T1 không có ý kiến gì.

Bị đơn Cam Văn C1 trình bày: Ông Cam Văn T3, bà Nông Thị N1 khi còn sống có 08 thửa ruộng ông bà chia cho, tuy nhiên trong GCNQSD đất cấp cho hộ ông Cam Văn T3 năm 1994 chỉ có 07 thửa là không đúng, thửa 223 tờ bản đồ giải thửa số 8 không phải thửa đất của ông Cam Văn T3 mà là của gia đình ông Hoàng Văn H ở thôn P, xã Đ. Khi còn sống bố mẹ đã chia đất cho các con, chia bằng miệng, không có giấy tờ gì, chỉ chia cho con trai, không chia cho con gái.

Anh cả Cam Văn B được chia 03 thửa, hiện nay canh tác 02 thửa trồng lúa và 01 thửa anh Cam Văn B đã làm nhà, gồm có thửa 334 tờ bản đồ số 8, thửa 486 tờ bản đồ số 10 và 01 thửa ruộng nữa ở Nà L. Khoảng năm 1989 bố cho Cam Văn C1 02 thửa gồm thửa 333 và thửa 487; Cam Văn C ở với bố mẹ nên canh tác 03 thửa là 488, 489 và thửa ruộng sau nhà hiện nay đang tranh chấp, năm 1995 bố mẹ chia thửa 489 cho Cam Văn C1 sử dụng. Tháng 02 năm 2007 bố gọi 03 anh em lên rừng chia lại ruộng, bố nói anh Cam Văn B chia cho Cam Văn C1 một nửa thửa ruộng **Nà L**; thửa ruộng sau nhà (thửa 45 hiện nay) là ruộng dưỡng lão của bố mẹ, Cam Văn C để cho Cam Văn C1 một nửa bé hơn, Cam Văn C được một nửa to hơn do Cam Văn C1 chăm sóc bố mẹ, tuy nhiên, Cam Văn C1 không lấy phần ruộng của Cam Văn B. Sau khi được bố chia 03 thửa 333, 487 và 489, Cam Văn C1 canh tác trồng lúa nhưng bị hạn hán nên chuyển sang trồng ngô, năm 2009 bán đi thửa 487 để trả nợ; thửa 333 làm chuồng gà một nửa, một nửa thì Cam Văn C trồng ngô từ năm 2016; thửa 489 một phần để đất mộ, một phần cho em họ tên là Cam Thị N2 mượn trồng ngô. Đối với phần ruộng dưỡng lão của bố mẹ hiện đang tranh chấp, do Cam Văn C1 ở bên phố Đ II buôn bán nên để cho Cam Văn C canh tác cả thửa, định khi nào cần thì lấy lại. Năm 2023 Cam Văn C1 về làng Đ làm nhà ở và yêu cầu Cam Văn C trả lại một nửa thửa ruộng dưỡng lão của bố mẹ nhưng Cam Văn C không nhất trí nên mới xảy ra tranh chấp. Đối với rừng hồi do Cam Văn C1 khai phá, không phải rừng bố mẹ để lại.

Trong các bản tự khai, biên bản lấy lời khai tại Tòa án và tại phiên toà, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phùng Thị H thống nhất về nguồn gốc, quá trình canh tác diện tích đất tranh chấp và các yêu cầu như bị đơn đã trình bày.

Lời khai những người làm chứng:

Ông Cam Văn B trình bày: Ông Cam Văn T3 khi còn sống có 08 thửa ruộng được ông cha để lại. Trong GCNQSD đất năm 1994 có thửa 223 tờ bản đồ số 8 không phải thửa đất của ông Cam Văn T3 mà là của gia đình ông Hoàng Văn H ở thôn P, xã Đ. Ông Cam Văn B được bố chia 03 thửa ruộng, hiện nay canh tác 02 thửa trồng lúa và 01 thửa đã làm nhà, gồm có thửa 334 tờ bản đồ số 8 diện tích 230m² (hiện nay làm nhà), thửa 486 tờ bản đồ số 10 diện tích 428m² và 01 thửa ruộng nữa ở **Nà L** diện tích hơn 1 sào, được chia từ năm 1986 khi ông Cam Văn B ra ở riêng, các thửa này đều đã được cấp GCNQSD đất cho hộ Cam Văn B. Khi Cam Văn C1 lấy vợ thì bố mẹ chia cho 02 thửa ruộng gồm thửa 487 (hiện nay đã bán) và thửa 333, sau này thì bố lại chia thêm cho Cam Văn C1 thửa 489. Ông Cam Văn T3 khi còn sống có nói thửa sau nhà hơn 2 sào là ruộng dưỡng lão, chính là thửa 45 đang tranh chấp hiện nay, sau này ai chăm lo bố mẹ và chăm lo các chị em gái thì được hưởng. Bố chia ruộng được 02 năm sau thì bố bị cảm chết. Thửa ruộng sau nhà Cam Văn C vẫn canh tác từ trước đến nay vì Cam Văn C1 ở phố, bận buôn bán không canh tác được. Đối với rừng hồi có 01 thửa do bố mẹ khai phá đã chia cho Cam Văn C1, không chia cho các con khác. Năm 2007 bố có chia lại ruộng hay không Cam Văn B không biết, tuy nhiên bố có nói phần ruộng Cam Văn B được chia trước, các em không được so bì với anh, không có việc bố chia một nửa thửa ruộng **Nà L** của Cam Văn B cho Cam Văn C1.

Bà Cam Thị H trình bày: Bố mẹ bà Cam Thị H là Cam Văn T3 và Nông Thị N1 trước đây sống ở làng Đ, xã V (nay phố Đ I, xã Đ). Khi còn sống, bố mẹ tạo lập được các tài sản gồm ruộng, rừng và 01 thửa đất ở. Khi còn sống bố mẹ đã phân chia đất đai cho các con, chỉ chia cho con trai, không chia cho con gái; đất ở, đất ruộng, vườn đã chia hết cho anh Cam Văn B và Cam Văn C1, Cam Văn C, chia đều nhau, không biết ai được thừa nào, bao nhiêu diện tích. Ở Đ có một thửa to khoảng hơn 1 sào ở ngay sau nhà của bố mẹ hiện nay đang tranh chấp, khi còn sống bố mẹ chia cho Cam Văn C và Cam Văn C1 mỗi người một nửa, Cam Văn C1 không làm được nên để cho Cam Văn C canh tác, Cam Văn C tự ý đi cấp GCNQSD đất lúc nào các anh chị em đều không biết.

Bà Cam Thị N trình bày: Bà Cam Thị N là con đẻ của ông Cam Văn T3 và bà Nông Thị N1. Khi còn sống, bố mẹ đã phân chia đất đai cho các con, chỉ chia cho con trai, không chia cho con gái nên bà Cam Thị N không biết cụ thể việc phân chia thế nào. Về đất ruộng bên Phố Đ II bố mẹ có 04 thửa, chia cho Cam Văn B 01 thửa to, chia cho Cam Văn C1 02 thửa bé, Cam Văn C 01 thửa. Bên làng Đ có 03 thửa, 01 thửa anh Cam Văn B hiện nay đã làm nhà, 01 thửa gần suối thì đã chia cho Cam Văn C1 một nửa, Cam Văn C một nửa, 01 thửa to ngay sau nhà hiện nay đang tranh chấp, ông Cam Văn T3 lúc còn sống nói sau này ai chôn cất ông bà và chăm sóc các chị gái thì được một nửa, còn một nửa thì cho Cam Văn C, không biết sau này bố mẹ có phân chia lại hay không. Trước đây Cam Văn C1 ở trên phố Đ II không làm được ruộng nên cho Cam Văn C làm tạm toàn bộ ruộng ở Đ, sau này khi Cam Văn C1 về Đ sinh sống muốn lấy lại ruộng nhưng Cam Văn C không đồng ý.

Ông Hoàng Văn H, bà Vũ Thị H thống nhất trình bày: Thửa đất số 223 tờ bản đồ giải thửa số 08 xã V cũ là đất trồng lúa, địa danh N, thôn P, xã Đ, nay là thửa 129 tờ bản đồ địa chính số 11 xã Đ là ruộng của gia đình ông Hoàng Văn H quản lý từ trước đến nay, không liên quan gì đến gia đình ông Cam Văn T3.

Bà Hoàng Thị C trình bày: Bà Hoàng Thị C sống cùng phố với ông Cam Văn C, Cam Văn C1. Theo phong tục tập quán địa phương không có quy ước, hương ước về ruộng dưỡng lão, tùy từng gia đình để lại ruộng dưỡng lão nhưng đa phần là không có ruộng dưỡng lão.

Ông Cam Văn B1 trình bày: Từ năm 1996 – 2006 ông Cam Văn B1 là Trưởng thôn Đ, ông Cam Văn T3 là con bác, ông Cam Văn B1 là con chú. Phong tục tập quán địa phương không có quy định về ruộng dưỡng lão, từ thời các cụ có để lại ruộng dưỡng lão, từ đời bố ông Cam Văn B1 thì không để lại ruộng dưỡng lão, anh em trong họ cũng không để lại ruộng dưỡng lão. Ông Cam Văn T3 chia ruộng cho các con thế nào, có để lại ruộng dưỡng lão hay không thì ông Cam Văn B1 không biết.

Bà Lương Thị S trình bày: Chồng bà Lương Thị S và ông Cam Văn T3 là anh em con chú, con bác. Phong tục tập quán địa phương không quy định về ruộng dưỡng lão, tuy nhiên tùy từng gia đình có nhiều ruộng đất thì cũng có để lại ruộng dưỡng lão. Bà Lương Thị S không biết ông Cam Văn T3 chia đất cho các con như thế nào, không biết có để lại ruộng dưỡng lão hay không nhưng nghe

người trong xóm nói thửa đất đang tranh chấp được ông Cam Văn T3 chia cho Cam Văn C.

UBND huyện V tại công văn số 1084/UBND-TNMT ngày 29/5/2024 có ý kiến: Ông Cam Văn T3 được UBND huyện V cấp GCNQSD đất số E0497033 ngày 10/12/1994 đối với 07 thửa đất, tổng diện tích 2.324m² bao gồm thửa 333, 334, 223 tờ bản đồ giải thửa số 8 và thửa 486, 487, 488, 489 tờ bản đồ giải thửa số 10 xã V cũ (nay là xã Đ). Sau khi đo đạc lại bản đồ địa chính các thửa đất trên được đo đạc lại thành 08 thửa gồm thửa 104, 105, 97 tờ bản đồ địa chính số 09, thửa 129 tờ bản đồ địa chính số 11, thửa 366, 380, 381, 401 tờ bản đồ địa chính số 13; trong đó thửa 104, 105 tờ bản đồ số 09 và thửa 380, 401 tờ bản đồ số 13 do Cam Văn C1 đăng ký quyền sử dụng đất, chưa được cấp GCNQSD đất, thửa 97 tờ bản đồ số 09 và thửa 366 tờ bản đồ 13 đã được cấp GCNQSD đất cho hộ ông Cam Văn B, bà Hoàng Thị S ngày 19/12/2008, thửa 381 đã được cấp GCNQSD đất ngày 19/12/2008 cho hộ ông Cam Văn C, bà Đặng Thị T, thửa 129 tờ bản đồ 11 đã được cấp GCNQSD đất ngày 19/12/2008 cho hộ ông Hoàng Văn H, bà Vũ Thị H. Diện tích đang tranh chấp hiện nay thuộc thửa 45 tờ bản đồ địa chính số 09 (đã được cấp GCNQSD đất cho hộ ông Cam Văn C, bà Đặng Thị T ngày 19/12/2008) qua đối chiếu tương ứng với thửa 322 tờ bản đồ giải thửa số 08 xã V cũ năm 1988 (chưa được ai đăng ký quyền sử dụng đất). Năm 2008 hộ ông Cam Văn C, bà Đặng Thị T có đơn xin cấp lại, cấp đổi GCNQSD đất sau đo đạc bản đồ địa chính, từ thửa 223 tờ bản đồ giải thửa số 8 và thửa 488 tờ bản đồ giải thửa số 10 sang thửa 43, 45 tờ bản đồ địa chính số 09 và thửa 381 tờ bản đồ địa chính số 13. Hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất có văn bản tặng cho của ông Cam Văn T3, tuy nhiên không có xác nhận của chính quyền địa phương, thửa 223 trước đây cấp trùng cho hộ ông Cam Văn T3 và hộ ông Hoàng Văn H, sau khi đo đạc lại bản đồ địa chính thì ông Hoàng Văn H đã được cấp đổi GCNQSD đất từ thửa 223 tờ bản đồ giải thửa số 08 sang thửa 129 tờ bản đồ địa chính số 11 đúng quy định, thửa 43 và 45 tờ bản đồ địa chính số 09 có nguồn gốc đo đạc lại từ thửa 322 tờ bản đồ giải thửa số 08 chưa được ai đăng ký quyền sử dụng đất. Vì vậy, việc cấp GCNQSD đất số AP559808 ngày 19/12/2008 cho hộ ông Cam Văn C, bà Đặng Thị T không đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai.

UBND xã Đ tại công văn số 81/UBND ngày 06/6/2024 có ý kiến: Ông Cam Văn T3 khi còn sống được UBND huyện V cấp GCNQSD đất số E0497033 ngày 10/12/1994 đối với 07 thửa đất ruộng, tổng diện tích là 2324m², UBND xã chỉ biết đương sự trình bày có phân chia đất đai khi bố mẹ còn sống, sau khi bố mẹ chết thì các anh em không phân chia lại đất đai lần nào, không chuyển quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào. Tại công văn số 113/UBND ngày 22/7/2023 có ý kiến: Thời kỳ 2007 – 2009 trên địa bàn xã không có hương ước quy định về ruộng dưỡng lão, tùy từng gia đình có để lại ruộng dưỡng lão, ruộng dưỡng lão để cho người nuôi dưỡng, chăm sóc và lo hậu sự cho bố mẹ quản lý, canh tác.

Ngày 24/7/2024, Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải vụ án nêu trên. Tại phiên hòa giải, các đương sự không thống nhất thỏa thuận được với

nhau việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Tại phiên tòa, các bên đương sự giữ nguyên các ý kiến trình bày và yêu cầu như trên.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn tại phiên tòa: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc lập hồ sơ vụ án, xác định quan hệ tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng, giải thích trợ giúp lý cho đương sự, quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định. Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án thực hiện đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Diện tích đất tranh chấp là 299,1m² thuộc một phần thửa đất 45 tờ bản đồ địa chính số 09 xã Đ, huyện V. Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa hôm nay thấy rằng, diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Cam Văn T3 (đã chết năm 2009) và bà Nông Thị N1 (đã chết năm 2001). Khi còn sống ông Cam Văn T3 và bà Nông Thị N1 thực tế quản lý, canh tác 08 thửa ruộng, 06 thửa nằm trong GCNQSD đất số E0497033 được UBND huyện V cấp ngày 10/12/1994 cho ông Cam Văn T3, 02 thửa chưa được cấp GCNQSD đất. Các bên đương sự đều thừa nhận khi còn sống ông Cam Văn T3 đã chia đất cho các con. Đối với thửa đất tranh chấp số 45 tờ bản đồ số 09 có tổng diện tích là 609m² và một phần đất được tách ra làm ao thửa 43 diện tích 34m² qua giám định tư pháp trùng với thửa 322 có nguồn gốc của ông Cam Văn T3 nhưng chưa được đăng ký quyền sử dụng đất. Việc chia đất cho Cam Văn B, Cam Văn C, Cam Văn C1 đã được chia đều nhau, đối với Cam Văn C đã quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp trước khi được chia liên tục cho đến khi được chia và được cấp GCNQSD đất năm 2008, đến năm 2023 mới phát sinh tranh chấp với ông Cam Văn C1. Như vậy phía nguyên đơn có căn cứ chứng minh được nguồn gốc, quá trình quản lý, canh tác trên đất tranh chấp nên có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Cam Văn C1 và bà Phùng Thị H phải trả lại diện tích đất tranh chấp 299,1m² thuộc một phần thửa đất 45 tờ bản đồ địa chính số 09 xã Đ, huyện V cho hộ ông Cam Văn C, bà Đặng Thị T canh tác. Về chi phí tố tụng, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu ½ chi phí tố tụng, nguyên đơn phải chịu 7.266.000đ, bị đơn phải chịu 7.266.000đ. Về án phí, buộc bị đơn phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách Nhà nước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng

Sơn theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Toà án đã triệu tập họp lệ lần hai, tại phiên toà vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cam Văn T1 đã có đơn xin xét xử vắng mặt, Cam Thị V vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên toà, vắng mặt người làm chứng nhưng đã có lời khai đầy đủ trong hồ sơ vụ án. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự và những người làm chứng nêu trên. Qua xem xét lời khai ông Hoàng Văn K là Trưởng thôn P giai đoạn 2007-2009, không biết gì về diện tích đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xác định là người làm chứng.

[4] Về diện tích đất tranh chấp và các tài sản trên đất tranh chấp, các bên đương sự đều nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 14/5/2024 và kết quả đo vẽ của cơ quan chuyên môn, kết quả giám định tư pháp, không có khiếu nại, kiến nghị gì.

[5] Về nguồn gốc đất tranh chấp, phía nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất trình bày nguồn gốc đất do bố mẹ là ông Cam Văn T3, sinh năm 1930 (đã chết năm 2009) và bà Nông Thị N1, sinh năm 1933 (đã chết 2001) chia cho các con khi bố mẹ còn sống, chỉ chia cho con trai, không chia cho con gái, việc chia đất thực hiện khi các con lập gia đình riêng, chia bằng miệng, không lập văn bản phân chia. Ông Cam Văn T3 được Nhà nước cấp GCNQSD đất số E0497033, số vào sổ 00303/QSDĐ ngày 10/12/1994 đối với 07 thửa đất ruộng bao gồm thửa đất số 333 diện tích 310m², thửa đất số 334 diện tích 230m², thửa đất số 223 diện tích 340,0m² đều thuộc tờ bản đồ giải thửa số 08; thửa đất số 486 diện tích 428m², thửa đất số 487 diện tích 340m², thửa đất số 488 diện tích 356m², thửa đất số 489 diện tích 320m² đều thuộc tờ bản đồ giải thửa số 10 xã V cũ (nay là xã Đ), huyện V. Tuy nhiên thửa đất số 223 diện tích 340,0m² tờ bản đồ giải thửa số 08 được cấp trùng cho hộ ông Cam Văn T3 và ông Hoàng Văn H, thực tế là thửa đất của gia đình ông Hoàng Văn H, bà Vũ Thị H tại thôn P, xã Đ, huyện V, gia đình ông Cam Văn T3 không quản lý, sử dụng thửa đất này.

[6] Năm 2007 sau khi đo đạc bản đồ địa chính, thửa đất số 333 tương ứng là thửa đất số 104 diện tích 219,0m² và thửa đất số 105 diện tích 147,0m², cùng thuộc tờ bản đồ địa chính số 9; thửa đất số 487 tương ứng là thửa 380 diện tích 312m², thửa đất số 489 tương ứng là 401 diện tích 293m² cùng thuộc tờ bản đồ địa chính số 13, đã được ông Cam Văn C1 đăng ký quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp GCNQSD đất. Thửa đất số 334 tương ứng là thửa đất số 97 diện tích 234m² tờ bản đồ số 09, thửa đất số 486 tương ứng là thửa 366 diện tích 434m² tờ bản đồ 13 đã được cấp GCNQSD đất số AP 559800 ngày 19/12/2008 cho hộ ông Cam Văn B và bà Hoàng Thị S. Thửa đất số 488 tương ứng là thửa 381 diện tích 351m² tờ bản đồ số 13 đã được UBND huyện V cấp GCNQSD đất số AP559808 ngày 19/12/2008 cho hộ ông Cam Văn C và bà Đặng Thị T. Thửa đất số 223 tương ứng là thửa đất số 129 diện tích 388m² tờ bản đồ địa chính số 11 đã được cấp GCNQSD đất số AP557367 ngày 19/12/2008 cho hộ ông Hoàng Văn H và bà Vũ Thị H.

[7] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất tranh chấp là 299,1m² thuộc một phần thửa số 45 (diện tích 609m²) tờ bản đồ số 9 xã Đ, huyện V. Kết quả giám định tư pháp ngày 07/7/2024 xác định diện tích đất tranh chấp 299,1m² thuộc một phần thửa số 45 tờ bản đồ địa chính số 09 năm 2008 trùng với một phần thửa đất số 322 diện tích 540m² tờ bản đồ giải thửa số 08 năm 1988 xã V cũ (nay là xã Đ) chưa được hộ gia đình, cá nhân nào đăng ký, kê khai sử dụng đất. Các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 45 diện tích 609m² tờ bản đồ số 09 có nguồn gốc của ông Cam Văn T3 và bà Nông Thị N1, ngoài ra ông Cam Văn T3 còn có 01 thửa đất đã được chia cho ông Cam Văn B nhưng không nằm trong GCNQSD đất số E0497033 ngày 10/12/1994.

[8] Như vậy có cơ sở để khẳng định, ông Cam Văn T3 và bà Nông Thị N1 khi còn sống đã thực tế quản lý 08 thửa đất ruộng trong đó có 06 thửa đất đã được cấp GCNQSD đất gồm thửa số 333, 334 thuộc tờ bản đồ giải thửa số 08, thửa số 486, 487, 488, 489 thuộc tờ bản đồ giải thửa số 10 xã V cũ, 02 thửa đất chưa được cấp GCNQSD đất. Các đương sự đều thống nhất trình bày bố mẹ khi còn sống đã phân chia đất cho các con, trong đó ông Cam Văn B được chia 03 thửa, hiện nay là thửa 97 diện tích 234m², thửa 59 diện tích 421m² cùng tờ bản đồ số 09, thửa 366 diện tích 435m² thuộc tờ bản đồ số 13, tổng diện tích là 1090m²; ông Cam Văn C1 được chia 03 thửa, sau đó đặc lại là 04 thửa gồm thửa số 104 diện tích 219m², thửa số 105 diện tích 147m² cùng tờ bản đồ số 09, thửa 380 diện tích 312m², thửa 401 diện tích 293m² cùng tờ bản đồ số 13, tổng diện tích là 971m²; ông Cam Văn C được chia 01 thửa 381 diện tích 351m² thuộc tờ bản đồ số 13 và hiện đang quản lý thửa 43 diện tích 34m², thửa 45 diện tích 609m² đang tranh chấp. Nguyên đơn cho rằng được bố mẹ chia 02 thửa ruộng, sau đó đặc tách thành 03 thửa gồm thửa 43, 45 tờ bản đồ số 09 và thửa 381 tờ bản đồ 13 nêu trên, tổng diện tích là 994m².

[9] Bị đơn cho rằng thửa đất số 45 diện tích 609m² là ruộng dưỡng lão bố mẹ để lại, Cam Văn C1 là người lo hậu sự cho bố mẹ và công việc bên gia đình các chị em gái nên được hưởng một nửa diện tích nhỏ hơn của thửa 45 này, tương ứng 299,1m². Lời khai của bị đơn Cam Văn C1 về phần ruộng dưỡng lão phù hợp với lời khai của các anh chị em ruột gồm Cam Văn B, Cam Thị H, Cam Thị N nhưng không được nguyên đơn Cam Văn C thừa nhận. Ngoài lời khai của ông Cam Văn C1, Cam Văn B, bà Cam Thị H, Cam Thị N thì không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện việc ông Cam Văn T3 có để lại ruộng dưỡng lão. Ông Cam Văn C1 cũng cho rằng bố mẹ có chia cho Cam Văn C1 một phần thửa ruộng của Cam Văn B nhưng Cam Văn C1 không lấy mà để cho ông Cam Văn B canh tác, ông Cam Văn B không thừa nhận việc này mà cho rằng toàn bộ thửa 45 đang tranh chấp giữa Cam Văn C và Cam Văn C1 là ruộng dưỡng lão. Toà án nhân dân huyện Văn Quan đã tiến hành xác minh tại địa phương và lấy lời khai những người làm chứng là những người cao tuổi sống ở khu vực xã Đ, huyện V. Lời khai những người làm chứng khẳng định việc để lại ruộng dưỡng lão không phải là phong tục tập quán địa phương mà do tùy từng gia đình, không biết ông Cam Văn T3 có để lại ruộng dưỡng lão hay không.

[10] Các đương sự trình bày bố mẹ chia đất sau khi ra ở riêng và từng người đã quản lý, canh tác riêng phần ruộng được bố mẹ chia. Năm 2007 khi nhà nước đo đạc lại bản đồ địa chính, ông Cam Văn B và Cam Văn C đều đã làm thủ tục kê khai cấp GCNQSD đất và cùng được UBND huyện V cấp GCNQSD đất ngày 19/12/2008, riêng Cam Văn C1 có đăng ký sử dụng đất các thửa 104, 105, 380, 401 được bố mẹ chia nhưng chưa kê khai để cấp GCNQSD đất. Nguyên đơn, bị đơn và các anh chị em ruột đều thừa nhận từ trước đến nay ông Cam Văn C vẫn quản lý, canh tác toàn bộ thửa ruộng số 45 đang tranh chấp, năm 2023 thì ông Cam Văn C1 mới ngăn một nửa thửa ruộng để canh tác. Bị đơn Cam Văn C1 trình bày thửa 45 là ruộng dưỡng lão bố mẹ chia cho nhưng do Cam Văn C1 sinh sống và buôn bán ở phố Đ II, không có điều kiện canh tác nên mới để cho Cam Văn C tạm canh tác, năm 2023 mới đòi lại thì Cam Văn C không đồng ý.

[11] Hội đồng xét xử thấy rằng, các đương sự đều thống nhất trình bày ông Cam Văn T3 và bà Nông Thị N1 đã chia đất cho các con khi còn sống, chỉ chia cho con trai, không chia cho con gái. Diện tích đất ruộng ông Cam Văn B được chia là 1090m², ông Cam Văn C1 được chia là 971m²; ông Cam Văn C cho rằng được chia 994m² bao gồm cả phần đất đang tranh chấp. Như vậy, phần đất ruộng 03 anh em được chia là tương đương nhau. Nếu cho rằng diện tích 299,1m² đang tranh chấp là ruộng dưỡng lão được chia cho Cam Văn C1 thì Cam Văn B được chia 1090m², Cam Văn C1 được chia 971m² + 299,1m² = 1270,1m²; Cam Văn C được chia 994m² - 299,1m² = 694,9m². Việc chia đất như vậy không phù hợp với tập quán địa phương. Thực tế, mặc dù khi bố mẹ chia đất không có giấy tờ gì nhưng 03 anh em đều tự quản lý, canh tác phần đất mình được chia, ông Cam Văn B và Cam Văn C đều đã được cấp GCNQSD đất, ông Cam Văn C1 đã đăng ký sử dụng đất nhưng chưa kê khai để cấp GCNQSD đất. Toàn bộ thửa đất số 45 diện tích 609m² từ trước đến nay đều do gia đình ông Cam Văn C quản lý, canh tác, khi còn sống ông Cam Văn T3, bà Nông Thị N1 không có ý kiến gì, vợ chồng Cam Văn C1 cũng không có ý kiến gì. Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy rằng thửa đất số 45 diện tích 609m² thuộc tờ bản đồ số 09 được bố mẹ chia cho Cam Văn C là có căn cứ nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[12] Về trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất số AP559808, số vào sổ H01251 ngày 19/12/2008 cho hộ ông Cam Văn C và bà Đặng Thị T, mặc dù UBND huyện V khẳng định trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất chưa đảm bảo theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Các đương sự đều thừa nhận Giấy tặng cho đất mang tên Cam Văn T3 trong hồ sơ cấp GCNQSD đất số AP559808 cho ông Cam Văn C không phải chữ ký của ông Cam Văn T3. Tuy nhiên, thửa đất được cấp đúng đối tượng, đúng ranh giới, đúng hiện trạng sử dụng đất nên không cần thiết phải huỷ GCNQSD đất để cấp lại, tránh gây phiền hà cho cơ quan Nhà nước và nhân dân.

[13] Đối với tài sản trên đất là cây lúa bị đơn Cam Văn C1 và bà Phùng Thị H đã trồng, khi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2024 các đương sự đều thống nhất để cho gia đình ông Cam Văn C1 thu hoạch khi đến mùa vụ, không yêu cầu Toà án giải quyết, vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét. Đây là cây ngăn ngày, thu hoạch theo mùa vụ, dự kiến thu hoạch trong tháng 9 – 10 năm

2024 nên buộc ông Cam Văn C1, bà Phùng Thị H phải trả lại đất cho hộ ông Cam Văn C, bà Đặng Thị T sau khi đã thu hoạch xong các cây lúa đang trồng trên đất tranh chấp hiện nay.

[14] Về chi phí tố tụng tổng cộng là 14.532.000 đồng, bao gồm chi phí trích đo thửa đất tranh chấp 8.132.000 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 4.600.000 đồng, chi phí giám định bản đồ 1.800.000 đồng. Nguyên đơn Cam Văn C đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền chi phí tố tụng nêu trên. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn Cam Văn C tự nguyện chịu một nửa chi phí tố tụng là 7.266.000 đồng, xác nhận ông Cam Văn C đã nộp đủ số tiền nêu trên, bị đơn Cam Văn C1 phải chịu 7.266.000 đồng chi phí tố tụng và có nghĩa vụ hoàn trả số tiền nêu trên cho ông Cam Văn C.

[15] Về ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn tại phiên tòa có căn cứ và phù hợp với các nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

[16] Về án phí, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147, điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14.

[17] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; các Điều 157, 158, 161, 162, 165, 166; khoản 2 Điều 228; khoản 2 Điều 229; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 158, 163, 164, 166, 357, 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 49, 50, 52, 105, 106, 107 Luật đất đai 2003; các Điều 26, 100, 166, 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ các Điều 76, 105, 107 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 135, 136, 166, 170, 191, 192, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm a khoản 1 điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hộ ông Cam Văn C, bà Đặng Thị T (gồm Cam Văn C, Đặng Thị T, Cam Văn T1, Cam Thị V, Cam Văn T2) được quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 299,1m² thửa 45 tờ bản đồ địa chính số 09 xã Đ theo GCNQSD đất số AP559808 do UBND huyện V, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 19/12/2008 cho hộ ông Cam Văn C và bà Đặng Thị T, địa danh Đ, **phố Đ I**, xã Đ, huyện V, tỉnh Lạng Sơn có các cạnh

được xác định bởi các điểm ABCDEFGHKL trên sơ đồ đo vẽ khu đất tranh chấp kèm theo. Buộc bị đơn Cam Văn C1 và bà Phùng Thị H trả lại toàn bộ diện tích đất nêu trên cho hộ ông Cam Văn C, bà Đặng Thị T sau khi thu hoạch xong các cây lúa đã trồng hiện nay trên đất tranh chấp.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Cam Văn C tự nguyện chịu 7.266.000 đồng (*Bảy triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*) chi phí tố tụng, xác nhận ông Cam Văn C đã nộp đủ số tiền nêu trên. Bị đơn Cam Văn C1 phải chịu 7.266.000 đồng (*Bảy triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*) chi phí tố tụng và có nghĩa vụ hoàn trả số tiền nêu trên cho ông Cam Văn C.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí: Bị đơn Cam Văn C1 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách Nhà nước.

4. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án 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 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 thoả 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn;
- CC THADS huyện V, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA.

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

Hoàng Thị Thu Hương

