

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 19/2023/DS-ST

Ngày 24-7-2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu di dời tài sản
trên đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Đình Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Nhật Chiến;
- Ông Đoàn Văn Xây.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vy Thị Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 67/2022/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2023/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 23/QĐST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

- Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1960, vắng mặt;
- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950, có mặt;

Cùng địa chỉ: thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Đ: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950; địa chỉ: thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (Văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 01 năm 2021 và ngày 20 tháng 7 năm 2023), có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Chuyên K, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

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

1. Bà Trần Thị Kim Q, sinh năm 1970; địa chỉ: Phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

2. Ông Trần Hữu C; địa chỉ: Thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị G; địa chỉ: G, đường V, phường C, thành phố L, vắng mặt.

4. Chị Trần Thị Ngọc L, sinh năm 1983, có mặt;

5. Chị Trần Thị N, sinh năm 1995, có mặt;

Cùng địa chỉ: thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

6. Ủy ban nhân dân xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lương Thị H - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị T trình bày:

Thửa đất đang tranh chấp là thửa 45, có diện tích khoảng trên 800 m² tại tờ bản đồ số 01 của xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Gia đình ông Đ, bà T sử dụng thửa đất trên từ năm 1977 khai phá để trồng sắn, sau đó khoảng năm 1980 gia đình ông Đ, bà T trồng cây bạch đàn, cây xa mộc trên một phần thửa đất, phần còn lại gia đình làm lò vôi và sản xuất vôi để bán, năm 1986 bà T đến lấy ông Đ và tiếp tục sản xuất vôi để bán, nhưng hiện nay lò vôi ông K đã san xuống để trồng cây.

Hiện tại thửa đất còn khoảng 20 cây xa mộc, gốc cây xa mộc có khoảng 10 gốc, cây bạch đàn còn khoảng 2, 3 cây là của gia đình bà T trồng từ năm 1977 đến 1980.

Năm 2014 do chồng bà T là ông Trần Văn Đ bị tai biến nên ông K sang trồng khoảng 10 cây sớ và 01 búi tre trước đây bố ông K trồng làm ranh giới thửa đất, nhưng năm 2014 ông K đã đánh búi tre vào giữa thửa đất trồng để lấn chiếm đất gia đình bà T.

Hiện nay chồng bà T là ông Trần Văn Đ bị tai biến không thể đi đâu được, nhưng vẫn nhận thức được nên đã làm ủy quyền cho bà T giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với ông K.

Thửa đất đang tranh chấp gia đình bà T vẫn quản lý sử dụng nhưng khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông K ngăn cản nên gia đình bà T không được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà T yêu cầu ông K trả lại đất cho gia đình bà T và di dời các cây sớ, búi tre trên đất đi nơi khác, còn các mộ trên đất là mộ của người khác chôn cất trên đất bà T không yêu cầu di dời đi nơi khác và cũng không tranh chấp gì về đất mộ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị N, chị Trần Thị Ngọc L trình bày:* Nhất trí như ý kiến của bà Nguyễn Thị T đã khởi kiện và trình bày tại Tòa án.

- *Bị đơn ông Trần Chuyên K đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không hợp tác và không có ý kiến trình bày gì.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu C trình bày:*

Bố đẻ ông C là ông Trần T, sinh năm 1940, chết năm 2016, mẹ đẻ là bà Hoàng Thị Y, sinh năm 1942, chết năm 2009. Bố mẹ ông sinh được 04 người con chung.

Con thứ nhất là Trần Chuyên K, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Thứ hai là Trần Thị Kim Q, sinh năm 1970; địa chỉ: Phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Thứ ba là Trần Chuyên C, sinh năm 1974 và đi bộ đội hy sinh năm 1998 do thiên tai lũ lụt tại huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn lúc đó chưa có vợ con gì;

Thứ tư là Trần Hữu C; địa chỉ: Thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Sau năm 2009 mẹ ông C chết, bố ông C có lấy thêm bà vợ thứ 02 là bà Nguyễn Thị G; địa chỉ: Ngõ 01, giếng Tiên, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn.

Thửa đất đang tranh chấp là thửa 01, tờ bản đồ địa chính số 45 của xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Năm 1989 gia đình ông C quản lý sử dụng để trồng cây hồi, cây sớ và không cho các gia đình xung quanh chôn cất mồ mả vào thửa đất, ngày 10-6-1994 gia đình được Nhà nước cấp Hồ sơ giao quyền quản lý rừng và đất trồng rừng (sô bì xanh) là hồ sơ đăng ký số 177 trong bản đồ đất lâm nghiệp xã M, thành phố L; năm 1998 mẹ ông C là bà Hoàng Thị Y có kê khai trong sổ mục kê của xã M, thành phố L; năm 2002 Nhà nước có thu hồi một phần đất để làm dự án khu A tái định cư 1 M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Năm 2003 Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn thực hiện dự án khu A tái định cư 1 M nên đã yêu cầu gia đình nộp sổ "bìa xanh".

Về cây cối trên đất là gia đình ông C trồng và hiện nay đã được đền bù vì đất thuộc quy hoạch khu A tái định cư 1 M, thành phố Lạng Sơn.

Về lò vôi là gia đình bà T, ông Đ làm do bố ông C cho mượn đất để làm ăn kinh tế trong khoảng năm 1998. Hiện nay trên đất không còn lò vôi nữa và lò vôi đã được Nhà nước đền bù bằng tiền vì đất thuộc quy hoạch khu A tái định

cư 1 M, thành phố L do chủ đầu tư là Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn, về thanh toán tiền đền bù do Hội đồng giải phóng mặt bằng thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, trực tiếp là Trung Tâm phát triển quỹ đất thành phố Lạng Sơn thanh toán.

Nay ông C yêu cầu ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị T trả lại đất cho gia đình ông C và chấm dứt việc tranh chấp

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Qua kiểm tra đối chiếu bản đồ địa chính xã M đo vẽ năm 1998 cho thấy, phần diện tích khoảng 13,4m² thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 45, bản đồ địa chính xã M, trong sổ mục kê mang tên bà Hoàng Thị Y không phải là đất giao thông.

Tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và yêu cầu khởi kiện như sau: Qua xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà T xác định gia đình bà T tranh chấp quyền sử dụng đất thửa số 01, diện tích là 699,1m² tại tờ bản đồ số 45 của xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Về tài sản trên đất qua xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản gồm:

01 cây mít đường kính 5cm - 10cm, trị giá 350.000 đồng; 01 cây long não đường kính 10cm - 20cm, trị giá 75.000 đồng; 04 cây vối đường kính 10cm - 15cm, trị giá 264.000 đồng; 01 cây hồng đường kính 05cm - 10cm, trị giá 567.000 đồng; 01 cây hồng đường kính 15cm - 20cm, trị giá 1.454.000 đồng; 01 cây ổi đường kính từ 05cm - 10cm, trị giá 122.000 đồng; 02 cây xoài đường kính từ 05cm - 10cm, trị giá 1.134.000 đồng là cây mọc tự nhiên không có ai trồng, nên bà Nguyễn Thị T không yêu cầu giải quyết;

01 cây bạch đàn đường kính 20cm - 30cm, trị giá 210.000 đồng; 02 cây vối đường kính 20cm - 30cm, trị giá 234.000 đồng; 04 cây xa mộc đường kính từ 10cm - 20cm, trị giá 280.000 đồng; 01 cây xa mộc đường kính 05 cm - 10cm, trị giá 24.000 đồng do gia đình ông Đ, bà T trồng;

12 cây sớ đường kính từ 05cm - 10cm, trị giá 1.320.000 đồng; 01 búi tre 30 cây tre, trị giá 315.000 đồng do gia đình ông K trồng nên bà T đề nghị ông Trần Chuyên K di dời chuyển đi nơi khác.

01 mộ xây không ốp lát, trị giá 5.502.000 đồng, là mộ vô chủ và gia đình bà T không tranh chấp và đề nghị Tòa án tách diện tích phần mộ là 2,9m² ra bà T không yêu cầu giải quyết.

Ý kiến của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Không có.

Tại phiên Tòa:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà Nguyễn Thị T tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 696,2m² tại thửa số 01, tờ bản đồ số 45 của xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, Rút yêu cầu khởi kiện phần đất diện tích mộ không

tranh chấp 2,9m². Nay đất tranh chấp giữa gia đình ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị T với ông Trần Chuyên K là 696,2m².

Về tài sản trên đất gồm: 12 cây sớ đường kính từ 05cm - 10cm, trị giá 1.320.000 đồng; 01 búi tre 30 cây tre, trị giá 315.000 đồng do gia đình ông K trồng nên bà T yêu cầu ông K di dời chuyển đi nơi khác.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn: Trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, các đương sự đã chấp hành theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị T khởi kiện ông Trần Chuyên K đòi quyền quản lý, sử dụng diện tích 696,2m² tại thửa số 01, tờ bản đồ số 45 của xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và không chấp nhận yêu cầu buộc ông Trần Chuyên K di dời các cây cối trên đất đi nơi khác, do không có căn cứ.

Đề nghị đình chỉ giải quyết, xét xử 2,9m² đất ngôi mộ trong thửa đất số 01, tờ bản đồ số 45 của xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn do bà Nguyễn Thị T rút yêu cầu khởi kiện.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 17.023.000 đồng.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị T và ông Trần Văn Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí, nên đề nghị miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị T và ông Trần Văn Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Trần Chuyên K; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Hữu C, bà Nguyễn Thị G, bà Trần Thị Kim Q đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng những người này không hợp tác, không chịu nhận văn bản tố tụng. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về quan hệ pháp luật: Trong đơn khởi kiện nguyên đơn ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị T khởi kiện ông Trần Chuyên K yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp khoảng 839,7m² trong tổng diện tích 9.738m², thửa 01, tờ bản đồ số 45, thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; yêu cầu ông Trần Chuyên K phải di dời 16 cây sớ và 01 búi tre đã trồng trên đất đi nơi khác. Do vậy, xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất". Tại phiên họp kiểm tra việc tiếp cận, công

khai chứng cứ, hòa giải nguyên đơn bà Nguyễn Thị T thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc ông Trần Chuyên K trả lại diện tích đất tranh chấp theo kết quả thẩm định là 699,1m² trong tổng diện tích 9.738m², thửa 01, tờ bản đồ số 45, thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; yêu cầu ông K phải di dời 12 cây sớ; 01 búi tre 30 cây tre đã trồng trên đất đi nơi khác. Nhận thấy yêu cầu thay đổi, bổ sung của nguyên đơn vẫn trong phạm vi yêu cầu khởi kiện, căn cứ khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết trong cùng vụ án.

[3] Tại phiên tòa: Nguyễn đơn bà Nguyễn Thị T chỉ yêu cầu giải quyết, xét xử diện tích là 696,2m² trong tổng diện tích 9.738m², thửa 01, tờ bản đồ số 45, thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và rút yêu cầu khởi kiện phần đất mộ có diện tích 2,9m², thấy việc rút yêu cầu khởi kiện đúng quy định tại điều 217, 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử, giải quyết phần diện tích này và các đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[4] Về diện tích đất tranh chấp: Được xác định diện tích là 696,2m² trong tổng diện tích 9.738m², thửa 01, tờ bản đồ số 45, thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, theo sơ đồ thửa đất được đánh ký hiệu các điểm ABCDEFG, có các phía tiếp giáp sau: Phía Tây Bắc giáp đường bê tông từ điểm A đến các điểm B, C, D có tổng chiều dài là 40,58m; phía Đông giáp đường đất từ điểm D đến điểm E có chiều dài là 13,39m; phía Nam giáp đất còn lại thửa số 01 của ông Trần Chuyên K từ điểm E đến điểm F có chiều dài 52,13m; phía Tây Nam giáp đất thửa 01 và thửa 288 từ điểm F đến điểm G, A dài 31,57m.

[5] Về nguồn gốc đất: Bên nguyên đơn trình bày là đã quản lý, sử dụng từ năm 1977 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh.

[6] Về giấy tờ về đất: Đất tranh chấp một phần diện tích năm 1994 hộ ông Trần T được Nhà nước cấp Hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng (bìa xanh) thửa đất trồng rừng số e43, e42 đăng ký số 177 thuộc tờ bản đồ đất lâm nghiệp thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và là thửa 246 trong bản đồ đất lâm nghiệp xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn và năm 1998 bà Hoàng Thị Y có tên trong sổ mục kê đất của xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

[7] Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị T cho rằng từ năm 1977 bố, mẹ ông Đ, cùng ông Đ được làm vườn trồng sắn và trồng các cây sau: 01 cây bạch đàn đường kính 20cm - 30cm; 02 cây vối đường kính 20cm - 30cm; 04 cây xa mộc đường kính từ 10cm - 20cm; 01 cây xa mộc đường kính 05cm - 10cm, thấy các cây trên đường kính còn nhỏ và là cây mọc chồi, mầm mới mọc, tại phiên tòa bà T thừa nhận các cây trên đã bị chặt từ lâu hiện tại là cây mọc chồi và bà T không được tham gia trồng cây mà khi về lấy ông Đ từ năm 1986 bà có nghe ông Đ nói là gia đình có được trồng cây trên thửa đất. Ngoài ra ông Đ, bà T không có giấy tờ nào để chứng minh về việc sử dụng đất. Phía ông K có ông Trần Hữu C trình bày, nguồn gốc đất là của bố ông C là ông Trần T quản lý, sử dụng và ông Trần T có cho gia đình ông Đ, bà T làm lò vô nhò trên đất,

sau này lò vôi bỏ hoang và đã san phẳng, nay ông C yêu cầu bà T, ông Đ trả lại đất tranh chấp trên cơ sở bố ông C là ông Trần T năm 1994 được cấp Hồ sơ giao quyền quản lý, sử dụng rừng và đất trồng rừng và mẹ ông C là bà Hoàng Thị Y có tên trong sổ mục kê đất xã M, thành phố L. Xét thấy Hồ sơ giao quyền quản lý, sử dụng rừng và đất trồng rừng là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng đất và người có tên trong sổ mục kê đất theo khoản 1 Điều 18 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật đất đai, quy định "Các giấy tờ khác lập trước ngày 15-10-1993 theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 có tên người sử dụng đất, bao gồm: 1. Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 ..." và điểm i khoản 2 Điều 21 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật đất đai quy định "Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây: ... i) Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ ...". Như vậy, sổ mục kê là căn cứ xác định người có quyền quản lý, sử dụng đất và là căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định theo quy định của Luật đất đai. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị T về đòi quyền quản lý, sử dụng 696,2m² trong tổng diện tích 9.738m², thửa 01, tờ bản đồ số 45, thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

[8] Tại bản kết luận giám định tư pháp ngày 16-5-2023, kết luận: Khu đất tranh chấp diện tích 699,1m² tại thôn R, xã M, thành phố L theo Mảnh trích đo địa chính số 30-2023 do Công ty cổ phần tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn đo đạc ngày 09/3/2023 Trong đó có khoảng 532,5m² diện tích trùng với lô số 246 trên bản đồ giao đất lâm nghiệp xã Mai Pha tương ứng với lô số e43 trong Hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng (sổ bì xanh) được thể hiện tại vị trí (A, B, C, A1, A4, F, G); Diện tích khoảng 153,2m² trùng với diện tích đất nông nghiệp được thể hiện tại vị trí (A1, A2, A3, E, A4); Diện tích khoảng 13,4m² trùng với diện tích đường giao thông được thể hiện tại vị trí (A2, D, A3). Như vậy, một phần đất thuộc Hồ sơ giao quyền quản lý và sử dụng rừng và đất trồng rừng Nhà nước đã giao cho hộ ông Trần Thành và một phần đất trùng với diện tích đất nông nghiệp bà Hoàng Thị Y có tên trong sổ mục kê đất.

[9] Hiện tại bà Hoàng Thị Y và ông Trần T đã chết, nay các con là ông Trần Chuyên K, Trần Thị Kim Q, Trần Hữu C và bà Nguyễn Thị G vợ ông Trần T được quyền quản lý, sử dụng đất trên, do các đương sự trên không hợp tác, không có ý kiến về giao quyền quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp cho ai nên cần giao cho tất các các đương sự có tên trên để quản lý, sử dụng, nếu các bên có yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất sẽ giải quyết sau.

[10] Tại văn bản số 1387/UBND-TNMT ngày 26 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn về việc cung cấp thông tin về thửa đất số 01 bản đồ số 45, xã M, thành phố L có nội dung: Thực hiện Quyết định số 48/QĐ-UB-XD ngày 13/01/2003 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc thu hồi và giao đất cho Ban quản lý dự án xây dựng - Sở xây dựng Lạng Sơn để xây

dựng khu tái định cư tại xã Mai Pha - thành phố Lạng Sơn, tổng diện tích đất bị thu hồi trong thửa đất số 01, tờ bản đồ địa chính số 45 là 2.348,0m². Ngày 19/12/2018, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2592/QĐ- UBND sửa đổi điều 1 Quyết định 48/QĐ-UB-XD ngày 13/01/2003: Thửa đất số 01, diện tích thu hồi 2.348,0m² được điều chỉnh giảm xuống còn 30,9m². Vị trí thu hồi đối với diện tích 30,9m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ địa chính số 45 như sau (có sơ đồ kèm theo, thể hiện là thửa đất 1.1): Phía đông giáp thửa 286, tờ bản đồ số 35 (bản đồ ký hiệu đất GT); phía Nam giáp thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 45; phía Bắc và phía tây giáp phần diện tích còn lại của thửa đất số 01, tờ bản đồ địa chính số 45 xã Mai Pha. Đối chiếu vị trí đất tranh chấp diện tích 699,1m² thể hiện trên mảnh trích đo địa chính số 30-2023 do Toà án cung cấp kèm theo công văn số 1933/CV- TA với bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Lạng Sơn được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 457/Quyết định-UBND ngày 22/3/2023 cho thấy; Trong tổng diện tích 699,1m² có 394m² thuộc quy hoạch đất ở; 305,1m² thuộc quy hoạch đất rừng sản xuất; đất tranh chấp không thuộc khu vực quy hoạch thực hiện các dự án có thu hồi đất. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất Đai 2013; Điều 20, Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

[11] Như vậy tổng diện tích 9.738m², thửa 01, tờ bản đồ số 45, thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn Nhà nước thu hồi 30,9m², diện tích đất tranh chấp không nằm trong dự án bị thu hồi và có thể xem xét giao cho hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng theo quy hoạch đất của Nhà nước. Ngoài ra tại công văn số 1015/HĐBT ngày 20-4-2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phố Lạng Sơn xác định thửa đất số 01, diện tích 9.738,0m² chỉ bị thu hồi 30,9m² để thực hiện dự án khu A tái định cư 1 M hồ sơ bồi thường được đo đạc, kiểm đếm cho hộ ông Trần Chí T (bố đẻ ông Trần Chuyên K) và không thu hồi diện tích đất nào khác của thửa đất 01. Việc bà Nguyễn Thị T trình bày tại phiên tòa cho rằng gia đình bà T được Nhà nước đền bù các cây trên đất tranh chấp nhưng không xuất trình được văn bản nào chứng minh ý kiến của mình là có căn cứ.

[12] Về yêu cầu di dời cây trồng trên đất đi nơi khác: Từ các nhận định trên xác định đất tranh chấp thuộc hộ gia đình ông Trần T và bà Hoàng Thị Y là bố, mẹ đẻ của ông Trần Chuyên K. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị T buộc ông Trần Chuyên K di dời 12 cây sỡ; 01 búi tre có 30 cây tre đi nơi khác. Đối với các cây trên đất (cây mọc trời) bà T cho rằng là gia đình bà T đã trồng gồm: 01 cây bạch đàn đường kính 20cm - 30cm; 02 cây vối đường kính 20cm - 30cm; 04 cây xa mộc đường kính từ 10cm - 20cm; 01 cây xa mộc đường kính 05 cm - 10cm, tại phiên tòa bà Nguyễn Thị T thừa nhận các cây trên chỉ là cây mọc trời và bà T cũng không phải là người trực tiếp trồng cây mà chỉ nghe ông Trần Văn Đ nói lại là gia đình ông Trần Văn Đ được trồng một số cây trên đất, như vậy bà T cũng không nắm rõ được các cây gia đình ông Đ, bà T trồng khi nào và trồng loại cây gì. Ngoài ra cũng không có chứng cứ nào khác chứng minh các cây trên đất là do gia đình

ông Đ, bà T trồng. Do đó, không có cơ sở xác định cây là của gia đình bà T, ông Đ trồng nên ông Đ, bà T không được bồi hoàn giá trị cây nêu trên.

[13] Về diện tích 13,4m² đất theo kết luận giám định tư pháp là đất giao thông, tuy nhiên tại văn bản số 219/UBND ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn xác định 13,4m² không phải đất giao thông, qua đối chiếu với sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp và thực tế không có con đường nào cắt qua thửa đất số 01 và kết luận giám định tư pháp ngày 16-5-2023 trùng khớp bản đồ đất lâm nghiệp đo vẽ bằng thủ công (vẽ bằng tay) chỉ là tương đối khi trùng khớp với bản đồ địa chính xác định trên tọa độ là có độ sai số, nên diện tích 13,4m² đất không phải đất giao thông. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

[14] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng là 17.023.000 đồng bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.600.000 đồng, chi phí đo đạc là 9.873.000 đồng; chi phí giám định thửa đất 2.550.000 đồng. Bà Nguyễn Thị T, ông Trần Văn Đ đã tiền nộp tạm ứng toàn bộ chi phí trên. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 17.023.000 đồng theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Xác nhận bà Nguyễn Thị T, ông Trần Văn Đ đã nộp đủ.

[15] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi đã có đơn xin miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên miễn nộp tiền án phí cho nguyên đơn.

[16] Ý kiến quan điểm về giải quyết nội dung vụ án của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[17] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, 273 của 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 157, Điều 158, 161, khoản 1 Điều 165, các Điều 166, 228, 235, 264, 266, 271, 273 và điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 1 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 106, 115, 158, 161, 212, 218, 221, 234, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 99, 100, 101, 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu ông Trần Chuyên K trả lại thửa đất có diện tích 696,2m² trong tổng diện tích 9.738m², thửa 01, tờ bản đồ số 45, thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có các phía tiếp giáp sau: Phía Bắc giáp đường bê tông từ điểm A đến các điểm B, C, D có tổng chiều dài là 40,58m; phía Đông giáp đường đất từ điểm D đến điểm E có chiều dài là 13,39m; phía Nam giáp đất còn lại thửa số 01 của ông Trần T, nay ông Trần Chuyên K đang quản lý, sử dụng từ điểm E đến điểm F có chiều dài 52,13m; phía Nam giáp đất thửa 01 và thửa 288 từ điểm F đến điểm G, A dài 31,57m (có Trích đo khu đất tranh chấp kèm theo).

Ông Trần Chuyên K, ông Trần Hữu C, bà Trần Thị Kim Q, bà Nguyễn Thị G được quyền quản lý, sử dụng thửa đất có diện tích 696,2m² trong tổng diện tích 9.738m², thửa 01, tờ bản đồ số 45, thôn R, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có các phía tiếp giáp sau: Phía Bắc giáp đường bê tông từ điểm A đến các điểm B, C, D có tổng chiều dài là 40,58m; phía Đông giáp đường đất từ điểm D đến điểm E có chiều dài là 13,39m; phía Nam giáp đất còn lại thửa số 01 của ông Trần T, nay ông Trần Chuyên K đang quản lý, sử dụng từ điểm E đến điểm F có chiều dài 52,13m; phía Nam giáp đất thửa 01 và thửa 288 từ điểm F đến điểm G, A dài 31,57m (có Trích đo khu đất tranh chấp kèm theo) và có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu ông Trần Chuyên K di dời 12 cây sớ và 01 búi tre có 30 cây tre đi nơi khác và xác định 01 cây bạch đàn đường kính 20cm - 30cm; 02 cây vối đường kính 20cm - 30cm; 04 cây xa mộc đường kính từ 10cm - 20cm; 01 cây xa mộc đường kính 05cm - 10cm không phải là ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị T đã trồng nên không được bồi hoàn giá trị cây.

3. Đình chỉ giải quyết, xét xử đối với 2,9m² diện tích đất mộ do nguyên đơn rút đơn khởi kiện, đất mộ có các phía tiếp giáp sau: Hướng Đông Bắc giáp đất thửa 01 dài 1.51m; hướng Tây Nam giáp đất thửa 01 dài 1.51m; hướng Tây Bắc giáp đất thửa 01 dài 1.93m và hướng Đông Nam giáp đất thửa 01 dài 1.93m (có sơ hoa kèm theo). Đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

4. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, giám định tư pháp và chi phí đo đạc lập sơ đồ thửa đất là 17.023.000 đồng, ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị T không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 17.023.000 đồng. Xác nhận bà Nguyễn Thị T, ông Trần Văn Đ đã nộp đủ.

5. Về án phí: Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị T, do là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí.

6. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày 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 người phải thi hành án dân sự, người được 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 quy định tại điều 6, 7, 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:

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lương Đình Phương