

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

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

Bản án số: 06/2019/DS-ST

Ngày 19-7-2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất.

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

TOÀ 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 Lương Thị Lan

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Bùi Văn Khiêm

Bà Hoàng Thị Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Nông Đàm Thành - Thư ký Toà 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 Chu Văn Tới - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2019/TLST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2019/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Vi Thị H, cư trú tại: Thôn T, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hà Thị H, cư trú tại: Thôn T, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn theo giấy ủy quyền ngày 29 tháng 01 năm 2019, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Luân Văn T, cư trú tại: Thôn T, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hà Thị H, có mặt.

2. Ông Lăng Văn N, vắng mặt.

4. Ông Lăng Văn H, có mặt.

5. Anh Lăng Văn S, vắng mặt.

6. Bà Bằng Thị C, vắng mặt.
7. Ông Lăng Văn S, vắng mặt.
8. Chị Lăng Thị P, vắng mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lăng Văn N, ông Lăng Văn H, bà Bằng Thị C, ông Lăng Văn S, anh Lăng Văn S, chị Lăng Thị P: Bà Hà Thị H, cư trú tại: Thôn T, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, theo văn bản ủy quyền ngày 25/02/2019 và ngày 19/03/2019, có mặt.

9. Bà Phạm Thị C, cư trú tại: Thôn T, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

10. Ủy ban nhân dân xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn,

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã K: Ông Dương Văn H, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 05/6/2019, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các đơn khởi kiện đề ngày 13/11/2018 và 15/01/2019 cùng những lời trình bày tiếp theo của nguyên đơn cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Hà Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Vi Thị H và ông Luân Văn T. Tổng diện tích đất tranh chấp là 1129m² đất thuộc hai thửa đất 236 diện tích 615m² và thửa 234 diện tích 514m², tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính đất tỷ lệ 1:10.000 xã K, địa danh đồi L, thôn T, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, trên đất tranh chấp có 70 cây thông, một số cây thông do mẹ chồng bà là bà Hoàng Thị S (đã chết) trồng, một số mọc phát tán, nhưng bà không biết trồng năm nào và 01 cây bạch đàn (mọc tự nhiên). Thửa đất số 236 trước đây do ông cha để lại, gia đình bà Vi Thị H đã quản lý, sử dụng từ năm 1986, trong quá trình quản lý sử dụng đất các anh em trong gia đình bà gồm Lăng Văn N, Lăng Văn H và nhất trí để ông Lăng Văn T và bà Vi Thị H đứng tên để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện diện tích đất tranh chấp 615 m² thuộc một phần thửa đất số 236, tờ bản đồ số 01, ngày 30/12/2009 Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BC 363798 cho hộ ông Lăng Văn T và bà Vi Thị H. Đối với phần đất tranh chấp diện tích 514m² thuộc một phần thửa đất 234, gia đình bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay quy chủ do Ủy ban nhân dân xã K, năm 2008 gia đình bà và gia đình ông Luân Văn T đã cuộc rãnh làm ranh giới nhưng do lâu ngày ranh giới bị vùi lấp nên không nhận rõ, gia đình bà quản lý, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp và chăm sóc cây trên đất không tranh chấp với ai. Đến tháng 6 năm 2018 mới xảy ra tranh chấp với gia đình bị đơn. Nay bà Vi Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết để bà được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 1129m² đất và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất gồm 70 cây thông, 01 mầm cây bạch đàn theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn. Bà Vi Thị H yêu cầu giải quyết chi phí xem xét,

thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, trích đo bản đồ với tổng số tiền là 17.000.000 đồng mà bà đã nộp tạm ứng, đồng thời miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà theo quy định của pháp luật.

Tại Bản khai đề ngày 01/4/2019, Biên bản lấy lời khai ngày 02/4/2019 cùng những lời trình bày tiếp theo và tại phiên tòa bị đơn ông Luân Văn T cho biết: Đất tranh chấp có diện tích 1129 m² thuộc hai thửa đất; thửa đất số 236, diện tích 615m² và thửa đất số 234, diện tích 514m², tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1:10.000 xã K, địa danh đồi L, thôn T, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn là do ông cha để lại, gia đình bị đơn được quyền quản lý, sử dụng từ năm 1995, diện tích đất tranh chấp bị đơn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ và có kết quả trích đo do Trung tâm công nghệ thông tin Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cung cấp, bị đơn ông Luân Văn T chỉ yêu cầu được quản lý sử dụng đối với phần diện tích đất tranh chấp 514m² và toàn bộ tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất số 234, tờ bản đồ 01, bản đồ địa chính xã K, hiện nay trên theo sổ mục kê xã K, thửa đất 234 quy chủ do Ủy ban nhân dân xã K quản lý, nhưng trên thực tế, gia đình bị đơn đang quản lý, sử dụng. Đối với phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 236, diện tích 615m² và tài sản trên đất Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lăng Văn T và bà Vi Thị H nên ông không yêu cầu quản lý, sử dụng nữa. Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, trích đo địa chính với tổng số tiền là 17.000.000 đồng mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng, do nguyên đơn khởi kiện nên nguyên đơn tự phải chịu chi phí này.

Tại các Bản khai ngày 28/01/2019 cùng những lời trình bày tiếp theo, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lăng Văn H, bà Bằng Thị C, ông Lăng Văn N, bà Hà Thị H đều cho rằng đất tranh chấp là đất của bố mẹ để lại, là đất chung của anh em chưa chia, khi kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các anh em đều nhất trí để ông Lăng Văn T và bà Vi Thị H là con trưởng đứng tên, năm 2017 ông Lăng Văn T đã chết, nay các anh em đều nhất trí với ý kiến của bà Vi Thị H, yêu cầu giao đất đang tranh chấp và cây thông trên đất cho bà Vi Thị H quản lý, sử dụng, sở hữu.

Tại Bản khai ngày 25/02/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lăng Thị P, anh Lăng Văn S, anh Lăng Văn S trình bày: Anh, chị là con của ông Lăng Văn T và bà Vi Thị H, năm 2017 ông Lăng Văn T đã chết, nay bà Vi Thị H tranh chấp đất và tài sản gắn liền với đất với ông Luân Văn T, anh chị nhất trí với ý kiến của bà Vi Thị H đã đưa ra ở trên, yêu cầu giao đất đang tranh chấp và cây thông trên đất cho bà Vi Thị H quản lý, sử dụng, sở hữu.

Tại Biên bản lấy lời khai đề ngày 20/6/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị C trình bày: Bà không có quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với đất đang tranh chấp giữa bà Vi Thị H và ông Luân Văn T tại đồi L, thôn T, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, gia đình bà chưa bao giờ quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp này, tài sản trên đất là của ai bà không biết và bà không có yêu cầu, đề nghị gì.

Tại Công văn số 22/CV- UBND ngày 14/6/2019 và đơn xin xét xử vắng mặt của người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn thể hiện: Đối với diện tích 514 m² đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 234, tờ bản đồ 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào, được quy chủ Ủy ban nhân dân xã K quản lý, nhưng thực tế là đất của hộ gia đình cá nhân quản lý, sử dụng. Lý do thửa đất được quy chủ Ủy ban nhân dân xã quản lý là do thời điểm đo đạc thành lập bản đồ địa chính xã, chủ sử dụng đất không đến nhận đất nên thửa đất được quy chủ Ủy ban nhân dân xã quản lý. Đối với thửa đất 234 từ trước thời điểm đo đạc bản đồ địa chính và cho đến nay, do hộ ông Luân Văn T quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa hôm nay các đương sự tự thỏa thuận với nhau về giải quyết toàn bộ vụ án cụ thể như sau:

Về đất và tài sản trên đất: Bà Vi Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 615m² thuộc một phần thửa đất 236, ngày 30 tháng 12 năm 2009 Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lăng Văn T và bà Vi Thị H và sở hữu 40 cây thông trên đất; trong đó: Cây thông có đường kính trên 20cm có 14 cây, cây thông có đường kính 11cm đến 20cm có 13 cây, cây thông có đường kính từ 05cm đến 10cm có 13 cây, có trị giá số tiền 7.165.000 đồng. Ông Luân Văn T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 514m² thuộc một phần thửa số 234 và sở hữu 30 cây thông trên đất; trong đó: Cây thông đường kính trên 20cm có 03 cây, cây thông có đường kính 11cm đến 20cm có 12 cây, cây thông có đường kính từ 05cm đến 10cm có 15 cây, 01 mầm cây bạch đàn đường kính gốc dưới 5cm, có trị giá số tiền 5.117.000 đồng.

Về tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc, trích đo địa chính khu đất chi phí hết tổng cộng số tiền 17.000.000 đồng. Bà Vi Thị H và ông Luân Văn T thỏa thuận: Bà Vi Thị H chịu số tiền là 8.5000.000 đồng, ông Luân Văn T chịu số tiền là 8.5000.000 đồng. Về án phí các bên tự chịu theo quy định.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thành phần tham gia xét xử tại phiên tòa đúng với thành phần Hội đồng xét xử được ghi trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng. Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cùng tài liệu chứng cứ được công khai tại phiên tòa như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 363798 ngày 30/12/2009, Bảng thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng đo vẽ Bản đồ địa chính, Mảnh trích đo địa chính số 23-2019 hệ tọa độ VN 2000, thôn T, tờ số 01 do Trung tâm Công nghệ thông tin tài nguyên và môi trường Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp. Tại phiên tòa hôm nay các đương sự tự thỏa

thuận với nhau về giải quyết vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 97, 98, 99, 100, 101, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013, các Điều 164, 169, 185, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; ghi nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể: Nguyên đơn bà Vi Thị H được quyền quản lý và sử dụng diện tích 615m² đất thuộc một phần thửa đất số 236 và sở hữu 40 cây thông trên đất, ông Luân Văn T được quyền quản lý và sử dụng diện tích 514 m² thuộc một phần thửa đất 234 và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Chi phí tố tụng ghi nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự bà Vi Thị H chịu số tiền là 8.5000.000 đồng, ông Luân Văn T chịu số tiền là 8.5000.000 đồng. Về án phí các bên tự chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn H, bà Phạm Thị C vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo quy định tại điểm khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt của ông Dương Văn H, Phạm Thị C theo quy định của pháp luật tố tụng.

[2] Tất cả các đương sự đều thừa nhận Kết quả đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính số 23-2019. Hệ tọa độ VN 2000, thôn Tầm Chả, tờ số 1 (10-412470-412476-406470) và phụ lục đính kèm ngày 18/6/2019 của Trung tâm công nghệ thông tin tài nguyên và môi trường Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn; không đương sự nào có ý kiến hay đề nghị gì về kết quả đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính.

[3] Đất tranh chấp có địa danh, địa điểm là: Khu đồi L, thôn T, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất tranh chấp trong vụ án là 1129m² đất thuộc tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính tỷ lệ 1:10.000 xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn gồm hai thửa đất: Diện tích 514m² thuộc một phần thửa số 234, trên đất có 30 cây thông; trong đó: Cây thông đường kính trên 20cm có 03 cây, cây thông có đường kính 11cm đến 20cm có 12 cây, cây thông có đường kính từ 05cm đến 10cm có 15 cây và 01 mầm cây bạch đàn đường kính gốc dưới 5cm, hiện nay diện tích đất tranh chấp này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, tổ chức, cá nhân nào; có các cạnh tiếp giáp và kích thước như sau: Phía Bắc giáp một phần thửa đất 236 tờ bản đồ số 01 do bà Vi Thị H đang sử dụng, có cạnh BE dài 36,11m; phía Nam giáp thửa đất số 235 tờ bản đồ số 01 do ông Bằng Văn Tạ đang sử dụng, có cạnh ED dài 10,91m; phía Đông giáp thửa đất 234, tờ bản đồ số 01 do ông Luân Văn T có cạnh DC dài 38,49m; phía Tây giáp một phần thửa đất số 234, tờ bản đồ số 01 do đất ông Luân Văn T đang sử dụng, có cạnh BC dài 16,91m. Đối với diện tích 615 m² thuộc một phần thửa đất 236, ngày 30 tháng 12 năm 2009 Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lăng Văn T và bà Vi Thị H, trên đất có 40 cây thông; trong đó: Cây thông có đường kính trên 20cm có 14 cây, cây thông có đường kính 11cm đến 20cm có 13 cây, cây thông có đường kính từ 05cm đến 10cm có 13 cây, có các phía tiếp giáp và kích thước như sau: Phía Bắc giáp một phần thửa đất 236 tờ bản đồ số 01, bản đồ địa

chính đất lâm nghiệp xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn do bà Vi Thị H đang sử dụng, có cạnh AF dài 20,33m; phía Nam giáp thửa đất số 235 tờ bản đồ số 01 do ông Bàng Văn Tà đang sử dụng, có cạnh EF dài 14,61m; phía Đông giáp thửa đất 234, tờ bản đồ số 01 do ông có cạnh BE dài 36,11m; phía Tây giáp một phần thửa đất số 236 tờ bản đồ số 01 do bà Vi Thị H đang sử dụng, có cạnh AB dài 20,33m. Đất tranh chấp theo hiện trạng là đất rừng sản xuất.

[4] Bà Vi Thị H cho rằng đất tranh chấp là do ông cha để lại, gia đình quản lý, sử dụng toàn bộ cây thông trên khu đất L, gia đình bà không trồng cây thông trên khu đất, các cây thông trên các cây to do ông cha trồng để lại, các cây thông con nhỏ do mọc phát tán, gia đình bà không ai được trồng, ông cha trồng thời gian nào bà không biết, vì vậy, 70 cây thông hiện nay có trên đất bà không xác định được trồng cụ thể năm nào. Gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 236, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

[5] Ông Luân Văn T cho rằng đất tranh chấp là do ông cha trồng cây thông để lại, ông quản lý, sử dụng liên tục năm 2010-2011 ông đã đi khai thác nhựa thông nhưng không ai có ý kiến gì. Đến năm 2018 ông tiếp tục đi khai thác nhựa thông thì bà Vi Thị H đến tranh chấp, 70 cây thông hiện nay có trên đất tranh chấp một phần cây thông là do bố mẹ ông trồng, còn một phần cây do tự mọc phát tán, ông không xác định các cây thông được trồng vào năm nào.

[6] Đối với vấn đề này Tòa án thấy: Diện tích 1129m^2 đất tranh chấp giữa bà Vi Thị H và ông Luân Văn T theo bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, ông Lăng Văn T và bà Vi Thị H đã kê khai, năm 2009 đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 236, tờ bản đồ số 01. Đối với diện tích 514m^2 thuộc một phần thửa đất số 234, tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, ông Luân Văn T cho rằng ông quản lý, sử dụng liên tục là có căn cứ.

[7] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 14/5/2019 thể hiện, đất tranh chấp có trị giá $7.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1129 \text{ m}^2 = 7.903.000$ đồng, trên đất tranh chấp có: 70 cây thông; trong đó có 25 cây thông có đường kính gốc từ 10 đến 20cm, trị giá 70.000 đồng/cây thành tiền 1.750.000 đồng; 17 cây thông có đường kính gốc trên 20cm, trị giá 117.000 đồng/cây thành tiền 1.989.000 đồng; 28 cây thông có đường kính từ 5cm đến 10cm, trị giá 24.000 đồng/cây thành tiền 672.000 đồng và 01 mầm bạch đàn đường kính gốc dưới 5cm trị giá 8.000 đồng. Đối với các cây thông các đương sự đều cho rằng một số cây do ông bà trồng, còn trồng từ năm nào không biết, cây thông này mà do tự mọc phát tán, các đương sự thừa nhận không được trồng các cây thông trên, nguyên đơn và bị đơn không thể phân biệt được năm nào trồng một cách chính xác nên không có căn cứ để Giám định tuổi cây.

[8] Tại công văn của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn đã xác định: Diện tích 514m^2 đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, không vi phạm quy hoạch sử dụng đất, phù hợp với mục đích sử dụng, có thể giao quyền quản lý, sử dụng đất

cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất theo quy định, tài sản trên đất được phép tồn tại.

[9] Luật Đất đai qua các thời kỳ đều quy định: Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước khuyến khích đầu tư lao động, vật tư, tiền vốn và áp dụng các thành tựu khoa học - kỹ thuật vào việc thâm canh, tăng vụ... khai hoang, ..., phủ xanh đất trống đồi núi trọc.. làm tăng độ màu mỡ của đất. Nhà nước bảo đảm cho người sử dụng đất được hưởng các quyền lợi ích hợp pháp trên đất. Người sử dụng đất không được bỏ hoang hóa đất. Người sử dụng đất phải nghiêm chỉnh chấp hành pháp luật về quản lý đất đai, đăng ký đất đai... Người sử dụng đất được Nhà nước bảo vệ khi bị người khác xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của mình.

[10] Từ những phân tích trên có đủ căn cứ xác định: 615m² đất thuộc một phần thửa đất số 236 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn đang có tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Vi Thị H và 40 cây thông trên đất do gia đình quản lý, sử dụng, sở hữu, sở hữu. Nền yêu cầu của bà Vi Thị H đưa ra là có căn cứ được chấp nhận; đối với yêu cầu được quyền sử dụng đất quyền quản lý, sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền đối với diện tích 514m² đất thuộc một phần thửa đất số 234 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn mà bà đưa ra không được chấp nhận vì không có căn cứ pháp luật.

[11] Đối với diện tích 514m² đất thuộc một phần thửa đất số 234 tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Luân Văn T nên ông Luân Văn T được quyền sở hữu toàn bộ 30 cây thông và 01 mâm bạch đàn trên đất.

[12] Tại phiên tòa hôm nay các đương sự thỏa thuận với nhau về giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể: Bà Vi Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 615m² đất và sở hữu 40 cây thông trên đất thuộc một phần thửa đất số 236. Trị giá tài sản bà Vi Thị H được quản lý, sử dụng, sở hữu, tổng cộng số tiền 7.165.000 đồng; trong đó: Tiền đất 4.305.000 đồng; tiền cây thông trên đất là 2.860.000 đồng. Ông Luân Văn T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 514m² đất và sở hữu 30 cây thông và 01 mâm bạch đàn trên đất thuộc một phần thửa đất số 234. Trị giá tài sản ông Luân Văn T được quản lý, sử dụng, sở hữu, tổng số tiền 5.117.000 đồng, trong đó: Tiền đất 3.598.000 đồng; tiền cây thông + 01 mâm bạch đàn trên đất là 1.519.000 đồng, thuộc tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; về chi phí phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc, trích đo địa chính khu đất chi hết tổng cộng 17.000.000 đồng. Bà Vi Thị H và ông Luân Văn T thỏa thuận về nghĩa vụ chịu số tiền trên, cụ thể: Bà Vi Thị H chịu số tiền là 8.5000.000 đồng, ông Luân Văn T chịu số tiền là 8.5000.000 đồng. Ông Luân Văn T phải có trách nhiệm trả lại cho bà Vi Thị H số tiền tạm ứng bà Vi Thị H đã bỏ ra là 8.500.000 đồng; về nghĩa vụ thi hành án kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, bà Vi Thị H có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi hành án mà Luân Văn T phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả được

quy định pháp luật. Sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng của các bên. Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự.

[13] 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 được chấp nhận.

[14] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Trong quá trình giải quyết vụ án bà Vi Thị H đã tạm ứng chi hết tổng cộng 17.000.000 đồng bao gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: 6.041.000 đồng; chi phí đo đạc, trích đo địa chính khu đất 10.959.000 đồng. Bà Vi Thị H và ông Luân Văn T thỏa thuận về nghĩa vụ chịu số tiền trên. Cụ thể: Bà Vi Thị H chịu số tiền là 8.5000.000 đồng, ông Luân Văn T chịu số tiền là 8.5000.000 đồng. Ông Luân Văn T phải có trách nhiệm trả lại cho bà Vi Thị H số tiền tạm ứng bà Vi Thị H đã bỏ ra là 8.500.000 đồng.

[15] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, điểm đ khoản 1 Điều 12, 14, 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 thì bà Vi Thị H phải chịu 600.000 đồng (đắt tranh chấp là 300.000 đồng và tài sản trên đất 300.000 đồng) án phí dân sự sơ thẩm; do bà là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên theo quy định của pháp luật bà được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Ông Luân Văn T phải chịu 600.000 đồng (đắt tranh chấp là 300.000 đồng và tài sản trên đất 300.000 đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ Nhà nước.

[16] 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 Điều 101, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 hướng dẫn thi hành một số điều Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 164, 169, 185, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, 14, 15, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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.

1. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1.1. Bà Vi Thị H được quyền quản lý và sử dụng diện tích 615m² đất rừng sản xuất địa danh tại khu đồi L, thôn T, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn thuộc một phần thửa đất số 236, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; thửa đất có kích thước, vị trí tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp một phần thửa đất 236 tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn do bà Vi Thị H đang sử dụng, có cạnh AF dài 20,33m;

Phía Nam giáp thửa đất số 235 tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn do ông Bàn Văn T đang sử dụng, có cạnh EF dài 14,61m;

Phía Đông giáp thửa đất 234, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn do ông có cạnh BE dài 36,11m;

Phía Tây giáp một phần thửa đất số 236 tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn do bà Vi Thị H đang sử dụng, có cạnh AB dài 20,33m.

Bà Vi Thị H sở hữu 40 cây thông trên đất; trong đó có 14 cây thông có đường kính trên 20cm, có 13 cây thông có đường kính 11cm đến 20cm, có 13 cây thông có đường kính từ 05cm đến 10cm. Trị giá tài sản được quản lý, sử dụng, sở hữu: Đất 4.305.000 đồng; cây thông trên đất số tiền là 2.860.000 đồng. Tổng cộng số tiền 7.165.000 đồng, trên diện tích 615m² đất thuộc một phần thửa đất số 236, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, địa danh tại khu đồi L, thôn T, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

1.2. Ông Luân Văn T được quyền quản lý và sử dụng diện tích 514m² đất rừng sản xuất địa danh tại khu đồi L, thôn T, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn thuộc một phần thửa đất số 234, tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; thửa đất có kích thước, vị trí tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp một phần thửa đất 236 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn do bà Vi Thị H đang sử dụng, có cạnh BE dài 36,11m;

Phía Nam giáp thửa đất số 235 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn do ông Bàn Văn T đang sử dụng, có cạnh ED dài 10,91m;

Phía Đông giáp thửa đất 234, tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn do ông Luân Văn T có cạnh DC dài 38,49m;

Phía Tây giáp một phần thửa đất số 234, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn do ông Luân Văn T đang sử dụng, có cạnh BC dài 16,91m.

Ông Luân Văn T sở hữu 30 cây thông trên đất; trong đó có 03 cây thông có đường kính trên 20cm, có 12 cây thông có đường kính 11cm đến 20cm, có 15 cây thông có đường kính từ 05cm đến 10cm, 01 mầm cây bạch đàn đường kính gốc

dưới 5cm. Trị giá tài sản được quản lý, sử dụng, sở hữu: Đất 3.598.000 đồng; 30 cây thông + 01 mâm bạch đàn trên đất số tiền là 1.519.000 đồng. Tổng số tiền 5.117.000 đồng, trên diện tích 514m² đất thuộc một phần thửa đất số 234, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã K, địa danh tại khu đồi L, thôn T, xã K, huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

(Có bản sơ họa ranh giới, mốc giới khu đất tranh chấp kèm theo bản án).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản.

Bà Vi Thị H và ông Luân Văn T phải chịu mỗi người 8.500.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

Ông Luân Văn T phải trả cho bà Vi Thị H số tiền là 8.500.000 đồng (tám triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

3. Về nghĩa vụ chịu lãi chậm trả: Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi hành án mà người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả được quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí

Bà Vi Thị H được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Luân Văn T phải chịu 600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ Nhà nước.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. 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, 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 Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h L, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
-;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Lương Thị Lan