

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 17/2024/DS-ST

Ngày 09 - 9 - 2024

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy GCNQSDĐ và yêu cầu
bồi thường thiệt hại về tài sản”*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Khánh Vân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Đức Toàn

Ông Trần Ngọc Đình

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Lan - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2024/TLST-DS ngày 25/3/2024 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1168/2024/QĐXXST-DS ngày 25/7/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 1394/2024/QĐST-DS ngày 21/8/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Văn S và bà Bàn Thị N

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã Cam C, huyện Bảo Y, tỉnh Lào Cai.

(Ông Đặng Văn S có mặt; bà Bàn Thị N vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Triệu Văn D (G) và bà Bàn Thị H

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã Cam C, huyện Bảo Y, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện Bảo Y, tỉnh Lào Cai

Địa chỉ: Tổ 3A, thị trấn Phố R, huyện Bảo Y, tỉnh Lào Cai

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Trọng T – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Bảo Y.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Dương Văn C - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bảo Y. (Vắng mặt- Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Anh Triệu Văn P và chị Triệu Thị H. Cùng địa chỉ: Thôn C, xã Cam C, huyện Bảo Y, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

- Chị Triệu Thị V. Địa chỉ: Thôn Khe Tắm, thị trấn Phố Lu, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn trình bày:

Năm 1985 ông S, bà N kết hôn và cùng chung sống với ông bà nội ông S là ông Trương Văn Q, bà Cẩm Thị N tại Thôn C, xã Cam C, huyện Bảo Y, tỉnh Lào Cai. Quá trình chung sống vợ chồng ông S cùng sử dụng và canh tác trên diện tích đất rừng do ông bà nội ông S khai phá. Đến năm 1992 ông nội ông S chết, năm 1997 bà nội ông S chết. Kể từ khi ông bà nội chết, ông S, bà N vẫn canh tác, sử dụng ổn định, không có tranh chấp trên diện tích đất rừng do ông bà nội để lại.

Ngày 19/3/2023 ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H nói với ông S diện tích đất trên ông G, bà H đã được Ủy ban nhân dân (Viết tắt: UBND) huyện Bảo Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ) mang tên ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H và lên chặt phá khoảng 3000 cây quế trên diện tích đất của gia đình ông S. Ông S đã trình báo sự việc lên công an xã Cam C và UBND xã Cam C. Công an xã Cam C và UBND xã Cam C đã tiến hành xác minh hiện trạng, đo đạc diện tích đất tranh chấp. Việc giải quyết tranh chấp đã được UBND xã Cam C hoà giải nhưng không thành.

Hiện nay một phần diện tích đất ông bà nội ông S để lại cho vợ chồng ông S đang bị chồng chéo lên GCNQSDĐ số phát hành AG 020022, số vào sổ cấp GCN H00539 do UBND huyện Bảo Y cấp ngày 13/02/2009 cho hộ ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H. Ông G, bà H ngăn cản không cho gia đình ông S sử dụng diện tích đất trên. Ông S, bà N khởi kiện yêu cầu ông G bà H trả lại diện tích đất tranh chấp cho ông bà là 13.098,7m²; Yêu cầu ông G, bà H bồi thường thiệt hại 3000 cây quế số tiền 300.000.000 đồng; Hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông G bà H vào năm 2009.

Quá trình giải quyết vụ án, ông S, bà N có đơn đề nghị Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp giữa ông S, bà N và ông G, bà H; định giá tài sản đối với số lượng cây quế đã bị chặt phá trên diện tích đất.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 16/7/2024 như sau: Diện tích đất tranh chấp 7.091,3m² và số lượng cây bị chặt phá 759 cây trên diện tích 3450m². Sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông S, bà N thay đổi nội dung khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Triệu Văn G và bà Bàn Thị H chấm dứt hành vi cản trở đối với diện tích 7.091,3m², địa chỉ thửa đất tại Thôn C, xã Cam C, huyện Bảo Y, tỉnh Lào Cai.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hành AG 020022, số vào sổ cấp GCN H00539 do UBND huyện Bảo Y cấp ngày 13/02/2009 mang tên hộ ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H liên quan đến diện tích 7.091,3m².

- Buộc ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H bồi thường thiệt hại đối với 759 cây quế trên diện tích 3450m² đã bị chặt phá với số tiền là 67.930.500 đồng.

Bị đơn bà Bàn Thị H trình bày:

Diện tích đất của gia đình bà H được UBND huyện Bảo Y cấp GCNQSDĐ AG 020022, số vào sổ cấp GCN H00539 cấp ngày 13/02/2009 mang tên hộ ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H. Nguồn gốc là do mẹ đẻ bà H là bà Triệu Thị Cai chuyển nhượng cho gia đình bà. Sau khi chuyển nhượng diện tích đất trên thì bà H đã trồng ngô, sau một thời gian bà H mắc bệnh ốm yếu thì vợ chồng bà H không còn trồng ngô trên toàn bộ diện tích đất mà chỉ trồng trên một phần diện tích đất. Đến khoảng năm 2010 chị gái bà H là bà Bàn Thị N có đến hỏi mượn đất để trồng ngô, bà H đã đồng ý cho bà N mượn để trồng ngô trên một phần diện tích đất, không được trồng cây lâu năm. Đến năm 2016 thì bà H phát hiện gia đình bà N đã trồng cây trầu trên diện tích đất (ước tính khoảng 6 năm tuổi), gia đình bà H đã nhiều lần nhắc nhở ông S, bà N không được trồng cây lâu năm trên diện tích đất của gia đình bà H cho mượn nhưng ông S, bà N không nghe. Sau khi ông S, bà N thu hoạch gỗ trầu còn trồng thêm cây quế trên diện tích đất trên. Do vậy, gia đình bà H bức xúc nên đã chặt phá hết số cây quế trên diện tích đất của gia đình đã cho bà N mượn đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn S, bà Bàn Thị N bà H không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Bảo Y trình bày:

Về diện tích đất hiện đang tranh chấp giữa ông Đặng Văn S và ông Triệu Văn G: Theo đơn khởi kiện của ông S, bà N khởi kiện yêu cầu buộc ông G, bà H trả lại diện tích đất 13.098,7m². Tại biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 24/4/2023 của UBND xã Cam C đã xác định thửa đất đang xảy ra tranh chấp là thửa đất số 562 tờ bản đồ số 01, diện tích 27.035m² đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Triệu Văn G và bà Bàn Thị H, diện tích ông Đặng Văn Sinh đang sử dụng và xảy ra tranh chấp với ông Triệu Văn G là 13.098,7m².

Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất hiện đang tranh chấp:

Năm 1998 hộ ông Triệu Văn G được UBND huyện Bảo Y cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp đối với 03 thửa đất, tổng diện tích 1,8ha tại Quyết định số 826/QĐ-UB ngày 24/11/1998. Đến năm 2004 xã Cam C được đo đạc cấp đổi GCNQSDĐ, UBND huyện Bảo Y ban hành Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 19/01/2006 thu hồi GCNQSDĐ trong đó thu hồi GCNQSDĐ số 00109 của ông G đã cấp tại Quyết định số 826/QĐ-UB ngày 24/11/1998 và cấp lại GCNQSDĐ lâm nghiệp cho hộ ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H tại Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 19/01/2006

gồm 03 thửa đất, tổng diện tích 44.487,0m² (trong đó có thửa đất số 562, tờ bản đồ số 01 hiện đang tranh chấp).

Việc giải quyết tranh chấp của UBND xã Cam C:

Sau khi tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của ông Đặng Văn S, UBND xã Cam C đã tổ chức xác minh thực địa ngày 29/3/2023 và tổ chức 02 buổi giải quyết vào các ngày 24/4/2023 và 22/8/2023. Tại các buổi giải quyết ông Triệu Văn G và bà Bàn Thị H đều vắng mặt, UBND xã Cam C có mời những người cư trú lâu năm và biết sự việc (bà Triệu Thị Cai là mẹ đẻ của bà Bàn Thị H và bà Bàn Thị N, tại các buổi làm việc bà Cai có ý kiến: *“Ranh giới sử dụng đất giữa ông Triệu Văn G và ông Đặng Văn S là đúng, việc ông G chặt phá cây quế của ông S là hành động sai pháp luật...”*).

Nguyên nhân xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất: Năm 1998 khi thực hiện chủ trương của Chính phủ về việc G đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình, UBND huyện Bảo Y đã thực hiện phương pháp G đất chủ yếu là mô tả bằng cách quan sát thực địa sau đó khoanh vẽ, mô tả trên sơ đồ. Đến năm 2008 khi thực hiện chuẩn hóa hồ sơ địa chính, bản đồ đất lâm nghiệp được đo vẽ bằng ảnh hàng không (chụp vệ tinh sau đó dùng phương pháp giải đoán) để cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp, do vậy độ chính xác chưa cao. Tuy nhiên, trên thực địa các hộ gia đình, cá nhân vẫn canh tác, sử dụng đúng với ranh giới từ trước tới nay và không xảy ra tranh chấp.

Qua các lần giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Triệu Văn G và ông Đặng Văn S, UBND xã Cam C có mời những người cư trú lâu năm cùng tham gia giải quyết, những người cư trú lâu năm cùng gia đình ông S và ông G đều xác nhận ông S là người sử dụng. Căn cứ hồ sơ, tài liệu các lần giải quyết tranh chấp, UBND huyện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn S.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc G nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự nhưng không tiến hành được do bị đơn ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Triệu Văn P, bà Triệu Thị H, bà Triệu Thị V vắng mặt. Nguyên đơn ông Đặng Văn S; người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Bảo Y ông Dương Văn C đề nghị Tòa án không tiến hành hoà giải.

Tại phiên tòa Nguyên đơn ông Đặng Văn S thay đổi yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận diện tích đất 7.091,3m², địa chỉ tại Thôn C, xã Cam C, huyện Bảo Y là của gia đình ông Đặng Văn S và bà Bàn Thị N; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hành AG 020022, số vào sổ cấp GCN H00539 do UBND huyện Bảo Y cấp ngày 13/02/2009 mang tên hộ ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H liên quan đến diện tích 7.091,3m²; Buộc ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị

H bồi thường thiệt hại đối với 759 cây quế trên diện tích 3450m² đã bị chặt phá với số tiền là 67.930.500 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S và bà N. Công nhận diện tích đất 7.091,3m² là của gia đình ông Đặng Văn S và bà Bàn Thị N; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hành AG 020022, số vào sổ cấp GCN H00539 do UBND huyện Bảo Y cấp ngày 13/02/2009 mang tên hộ ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H liên quan đến diện tích 7.091,3m²; Buộc ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H bồi thường thiệt hại đối với 759 cây quế trên diện tích 3450m² đã bị chặt phá với số tiền là 67.930.500 đồng.

Tuyên án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên; căn cứ các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ông Đặng Văn S, bà Bàn Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết Buộc ông Triệu Văn G và bà Bàn Thị H chấm dứt hành vi cản trở trên diện tích 7.091,3m² địa chỉ thửa đất tại Thôn C, xã Cam C, huyện Bảo Y, tỉnh Lào Cai; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng do UBND huyện Bảo Y cấp ngày 13/02/2009 mang tên hộ ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H liên quan đến diện tích 7.091,3m²; Buộc ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H bồi thường thiệt hại đối với 759 cây quế trên diện tích 3450m² đã bị chặt phá với số tiền là 67.930.500 đồng.

Tại phiên tòa, ông Đặng Văn S thay đổi yêu cầu khởi kiện ban đầu là Buộc ông Triệu Văn G và bà Bàn Thị H chấm dứt hành vi cản trở trên diện tích 7.091,3m² thành đề nghị Tòa án công nhận diện tích 7.091,3m² tại Thôn C, xã Cam C, huyện Bảo Y là của ông Đặng Văn S, bà Bàn Thị N.

Xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn S tại phiên tòa không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được chấp nhận.

Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy GCNQSDĐ và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”. Thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về những người tham gia tố tụng trong vụ án:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn khởi kiện bị đơn ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Triệu Văn P, chị Triệu Thị H, chị Triệu Thị V (Là các con của ông G và bà H). Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bị đơn ông Triệu Văn G và ủy thác cho Tòa án nhân dân huyện Bảo Y lấy lời khai của ông G nhưng không thực hiện được do ông G thường xuyên vắng nhà. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Triệu Văn P không đăng ký hộ khẩu tại Thôn C, xã Cam C, huyện Bảo Y; chị Triệu Thị H có đăng ký hộ khẩu tại Thôn C, xã Cam C, huyện Bảo Y nhưng đã bị xoá đăng ký thường trú do rời khỏi địa phương quá 12 tháng, chị Hồng đi đâu làm gì không thông báo cho chính quyền địa phương biết. Chị Triệu Thị V đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt nên không lấy được lời khai của các đương sự nêu trên. Ngoài ra, theo Biên bản xác minh ngày 09/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Y thì hiện nay trong hộ khẩu gia đình của hộ ông G chỉ có ông G, bà H và cháu Triệu Văn Chuyên sinh năm 2012 là cháu của ông G, bà H. Vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp:

Nguyên đơn ông S, bà N trình bày nguồn gốc diện tích đất tranh chấp trước kia là của ông bà nội ông S là ông Trương Văn Q, bà Cẩm Thị N khai hoang sử dụng ổn định. Năm 1985 ông S, bà N kết hôn và chung sống cùng ông bà nội ông S. Sau khi ông bà nội ông S chết, ông S, bà N vẫn canh tác sử dụng ổn định diện tích đất đó.

Bị đơn bà Bàn Thị H trình bày nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do bố mẹ bà H là bà Triệu Thị Cai chuyển nhượng cho gia đình bà. Sau khi được chuyển nhượng gia đình bà sử dụng một phần diện tích đất đó để trồng ngô và cho gia đình ông S, bà N mượn một phần diện tích đất. Đến năm 2009 gia đình bà H được UBND huyện Bảo Y cấp GCNQSDĐ số phát hành AG 020022, sổ vào sổ cấp GCN H00539 với diện tích 27.035,0m².

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định. Nguyên đơn cung cấp chứng cứ là các Biên bản làm việc giải quyết tranh chấp tại UBND xã Cam C, huyện Bảo Y. Tại các Biên bản làm việc ngày 22/4/2023 và ngày 22/8/2023 có sự tham gia của Đảng ủy xã Cam C; Chủ tịch UBND xã Cam C; Đại diện UBMTTQ và công chức địa chính, tư pháp cùng những người sinh sống lâu năm tại Thôn C là ông Lý Văn Chiến, ông Đặng Văn B, ông Triệu Văn Đ, bà Trương Thị Q là những người sử dụng đất ở cạnh diện tích đất tranh chấp hoặc có một phần diện tích đất cũng nằm trong GCNQSDĐ cấp cho ông G, bà H. Ông Triệu Văn Đ, bà Trương Thị Q, ông Lý Văn C, ông Đặng Văn B đều xác định diện tích đất trên nguồn gốc trước đây là của là của ông Đặng Văn Q khai phá sau đó cho ông S, bà

N sử dụng ổn định, việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông G là không đúng hiện trạng. Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của những người làm chứng là bà Trương Thị Q, bà Q xác nhận nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa ông S, bà N với ông G, bà H trước đây là của ông Trương Văn Q, bà Cẩm Thị N tặng cho ông S năm 1997, sau đó ông S, bà N canh tác sử dụng. Khi ông G, bà H gặp khó khăn thì ông S, bà N đã cho ông G, bà H mượn diện tích đất trên để canh tác. Bà Triệu Thị C (Là mẹ đẻ của bà Bàn Thị H và bà Bàn Thị N) xác nhận nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông bà nội ông S là ông Trương Văn Q, bà Cẩm Thị N tặng cho ông S, bà N năm 1997, sau đó ông G, bà H mượn diện tích đất đó 02 năm để canh tác sử dụng nhưng đã đăng ký kê khai và xin cấp GCNQSDĐ. Thực tế người sử dụng đất là ông S, bà N canh tác sử dụng trồng cây. Ông G, bà H không canh tác sử dụng. Bà C cho rằng ông G, bà H được cấp GCNQSDĐ là không đúng vị trí, diện tích đất tranh chấp là của ông S, bà N canh tác sử dụng ổn định. Còn diện tích đất của ông G, bà H được bà Cai tặng cho có ranh giới rõ ràng ở cạnh diện tích đất đang tranh chấp. Lời khai của những người làm chứng về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất phù hợp với trình bày của ông S, bà N và phù hợp với chứng cứ ông S đã cung cấp.

Quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của nguyên đơn ông Đặng Văn S, Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc diện tích đất do nguyên đơn ông Đặng Văn S tự xác định ngoài thực địa thì tổng diện tích đất tranh chấp là 8.441,0m².

Lồng ghép diện tích đất 8.441,0m² do nguyên đơn ông Đặng Văn S tự xác định ngoài thực địa lên bản đồ Lâm nghiệp ảnh hàng không được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai nghiệm thu năm 2006 nhận thấy: Diện tích 8.265,1m² thuộc thửa đất số 562, tờ bản đồ DC 01, mục đích sử dụng: Hg/s-Ia, được quy chủ cho ông Triệu Văn G (Tuy nhiên có một phần diện tích 1.173,8m² đất đã được trích đo giải phóng mặt bằng thuộc dự án Đầu tư xây dựng Cảng Hàng không Sa Pa, tỉnh Lào Cai theo phương thức đối tác công tư (PPP) được Sở TNMT tỉnh Lào Cai nghiệm thu năm 2022 được xác định quy chủ cho ông Đặng Văn S, thuộc tờ bản đồ DC 42).

Diện tích 99,5m² thuộc thửa đất số 531, tờ bản đồ DC 01, mục đích sử dụng: R.Tn.S-NI, được quy chủ cho ông Bàn Văn T. (Tuy nhiên toàn bộ diện tích trên đã được trích đo giải phóng mặt bằng thuộc dự án Đầu tư xây dựng Cảng Hàng không Sa Pa, tỉnh Lào Cai theo phương thức đối tác công tư (PPP) được Sở TNMT tỉnh Lào Cai nghiệm thu năm 2022 được xác định quy chủ cho ông Đặng Văn S, thuộc tờ bản đồ DC 36).

Diện tích 76,4m² thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ DC 01, mục đích sử dụng: Hg/S-Ia được quy chủ cho ông Đặng Văn S.

Lồng ghép diện tích đất 8.441,0m² do nguyên đơn ông Đặng Văn S tự xác định ngoài thực địa lên Giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hành AG 020022, số vào sổ cấp GCN H00539 do UBND huyện Bảo Y cấp ngày 13/02/2009 mang tên hộ ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H nhận thấy:

Có 8.265,1m² thuộc thửa đất số 562, tờ bản đồ DC 01, mục đích sử dụng: Hg/s-Ia, được quy chủ cho ông Triệu Văn G (Tuy nhiên có một phần diện tích 1.173,8m² đất đã được trích đo giải phóng mặt bằng thuộc dự án Đầu tư xây dựng Cảng Hàng không Sa Pa, được Sở TNMT tỉnh Lào Cai nghiệm thu năm 2022 được xác định quy chủ cho ông Đặng Văn S, thuộc tờ bản đồ DC 42).

Ngoài ra theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Khi thực hiện dự án thành phần 1 (giải phóng mặt bằng và tái định cư) – giai đoạn 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng cảng hàng không Sa Pa, tỉnh Lào Cai theo phương thức đối tác công tư (PPP). UBND huyện Bảo Y nhận thấy việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã Cam C, huyện Bảo Y không đúng ranh giới, không đúng chủ sử dụng đất nên UBND huyện Bảo Y đã ban hành Quyết định số 3927/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 về việc điều chỉnh giảm diện tích đất lâm nghiệp do không đúng ranh giới, không đúng chủ sử dụng đất đã được cấp GCNQSDĐ của các hộ gia đình, cá nhân tại xã Cam C, huyện Bảo Y, trong đó điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hành AG 020022, số vào sổ cấp GCN H00539 do UBND huyện Bảo Y cấp ngày 13/02/2009 mang tên hộ ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H điều chỉnh diện tích đất chồng chéo với hộ ông Đặng Văn S tại thửa đất số 1954, tờ bản đồ 1 (tách ra từ thửa đất số 562). Ông S đã được thu hồi diện tích đất trên tại quyết định số 4744/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 của UBND huyện Bảo Y và bồi thường hỗ trợ theo Quyết định số 4742/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 của UBND huyện Bảo Y là 1.173,8m². Diện tích đất tranh chấp còn lại là 7.091,3m².

Như vậy, có đủ căn cứ xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do ông bà nội ông S khai hoang sau đó để lại cho ông S, bà N sử dụng ổn định đến thời điểm phát sinh tranh chấp.

[4] Xét GCNQSDĐ số phát hành AG 020022, số vào sổ cấp GCN H00539 do UBND huyện Bảo Y cấp ngày 13/02/2009 mang tên hộ ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 24/11/1998 UBND huyện Bảo Y ban hành Quyết định số 826/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ tại xã Cam C, huyện Bảo Y trong đó có hộ ông Triệu Văn G. Ông Triệu Văn G được cấp 03 thửa đất diện tích 1,8 ha đất lâm nghiệp. Đến ngày 19/01/2006 UBND huyện Bảo Y ban hành Quyết định số 35/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ lâm nghiệp, nội dung: Thu hồi hủy bỏ 879 GCNQSDĐ của 654 hộ gia đình theo các quyết định số 826/QĐ-UB ngày 24/11/1998; Quyết định số

731/QĐ-UB ngày 11/12/2000; Quyết định số 889/QĐ-UB ngày 02/12/2002. Cùng ngày 19/01/2006 UBND huyện Bảo Y ban hành Quyết số 36/QĐ- UBND về việc cấp lại GCNQSDĐ lâm nghiệp, trong đó cấp lại GCNQSDĐ cho ông hộ Triệu Văn G gồm 03 thửa đất, diện tích 44,487,0m². Ngày 13/02/2009 UBND huyện Bảo Y cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Triệu Văn G, Bàn Thị H diện tích đất 27.035,0m² tại thửa đất số 562, tờ bản đồ số 01, thời hạn sử dụng từ tháng 12/1998 đến tháng 12/2048.

Xét thấy: Tại Quyết định số 826/QĐ-UB hộ ông Triệu Văn G được cấp 03 thửa đất diện tích 1,8 ha đất lâm nghiệp. Sau khi thu hồi Quyết định số 826/QĐ-UB, UBND huyện Bảo Y thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ, cấp đổi lại GCNQSDĐ cho hộ ông G diện tích 44,487,0m² mà không thực hiện bất cứ thủ tục gì (không xác minh nguồn gốc, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất...). Ngày 13/02/2009 UBND huyện Bảo Y cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Triệu Văn G diện tích đất 27.035,0m² tại thửa đất số 562, tờ bản đồ số 01 (Hiện nay đang tranh chấp) mặc dù đúng thẩm quyền nhưng không đúng trình tự, thủ tục và nội dung theo quy định của pháp luật. UBND huyện Bảo Y cũng thừa nhận việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông G là không đúng trình tự, thủ tục nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S.

Theo kết quả xác minh, kiểm tra tại thực địa và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì diện tích đất hiện đang tranh chấp giữa ông S, bà N với ông G, bà H nằm trong thửa đất số 562, tờ bản đồ DC 01, mục đích sử dụng: Hg/s-Ia được quy chủ và cấp GCNQSDĐ số phát hành AG 020022, số vào sổ cấp GCN H00539 do UBND huyện Bảo Y cấp ngày 13/02/2009 mang tên hộ ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H.

Ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H mặc dù được cấp GCNQSDĐ nhưng thực tế lại không phải đất của ông G bà H, ông bà cũng không canh tác, sử dụng trên diện tích đất được cấp, mà người canh tác, sử dụng lại là ông S, bà N. Do đó, ông S, bà N khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSDĐ đã cấp cho Triệu Văn G, bà Bàn Thị H là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại của Nguyên đơn:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải bồi thường số tiền 67.930.500 đồng đối với 759 cây quế bị chặt phá trên diện tích 3540m². Xét thấy:

Tại Biên bản xác minh nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất, đề nghị giải quyết tranh chấp giữa hộ ông Triệu Văn G với một số hộ dân Thôn C, xã Cam C ngày 29/3/2023 của UBND xã Cam C, ông Lý Văn Long người dân sinh sống lâu năm gần diện tích đất tranh chấp xác nhận: “*Số lượng quế ông D đã phát khoảng 3000 cây, đã trồng được 4 năm tuổi....*”. Bà Triệu Thị C cũng xác định việc ông G chặt cây của ông S là không đúng. Tại biên bản lấy lời khai của bà Triệu Thị Hai ngày 09/7/2024 do Tòa án nhân dân huyện Bảo Y thực hiện, bà H cũng thừa

nhận hành vi chặt phá cây quế của ông S, bà N. Mặc dù tại thời điểm chặt phá cây quế không được lập biên bản xác minh thực địa, nhưng qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời khai của các bên đương sự, người làm chứng có đủ căn cứ xác định bị đơn là ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H đã có hành vi chặt phá cây quế trên diện tích đất của ông S, bà N đang quản lý, sử dụng. Vì vậy, ông G, bà H phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông S, bà N theo quy định.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 16/7/2024 đã xác định được số lượng cây quế bị chặt phá trên diện tích 3.450m² (4-5 tuổi đã mọc chồi) mật độ là 2200 cây/ha, quy đổi ra số cây = 2200 cây/ha x 3.450m² = 759 cây, đường kính gốc 4-6, chiều cao 0.8-1.2m. Áp dụng đơn giá theo Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 31/5/2021 của UBND tỉnh Lào Cai xác định giá trị của 795 cây x 89.500 đồng/cây = 67.930.500 đồng. Cần buộc ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H phải bồi thường cho ông Đặng Văn S, bà Bàn Thị N toàn bộ số tiền trên là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông S, bà N được chấp nhận nên bị đơn ông G, bà H phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Điều 157; Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xác nhận ông Đặng Văn S, bà Bàn Thị N đã nộp đủ số tiền tạm ứng cho việc chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 13.550.000 đồng (*Mười ba triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng*) tại Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai. Cần buộc ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H phải trả cho ông Đặng Văn S, bà Bàn Thị N số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 13.550.000 đồng (*Mười ba triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng*) là phù hợp.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn ông Đặng Văn S, bà Bàn Thị N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Điều 170; 584; 587; 589 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn S và bà Bàn Thị N.

- Công nhận diện tích 7.091,3m², nằm trong thửa đất số 562, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất tại Thôn C, xã Cam C, huyện Bảo Y, tỉnh Lào Cai thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Đặng Văn S và bà Bàn Thị N.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hành AG 020022, sổ vào sổ cấp GCN H00539 do UBND huyện Bảo Y cấp ngày 13/02/2009 mang tên hộ ông Triệu Văn G, bà Bàn Thị H liên quan đến diện tích 7.091,3m² của ông Đặng Văn S và bà Bàn Thị N.

- Buộc ông Triệu Văn D (G), bà Bàn Thị H phải liên đới bồi thường thiệt hại cho ông Đặng Văn S và bà Bàn Thị N số tiền là 67.930.500 đồng (*Sáu mươi bảy triệu chín trăm ba mươi nghìn năm trăm đồng*).

(*Vị trí, ranh giới thửa đất theo Sơ đồ lồng ghép diện tích đất tranh chấp đo đạc theo hiện trạng, là một phần không thể tách rời của bản án*).

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Triệu Văn D (G), bà Bàn Thị H phải trả cho ông Đặng Văn S, bà Bàn Thị N số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 13.550.000 đồng (*Mười ba triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng*).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đặng Văn S bà Bàn Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Đặng Văn S, bà Bàn Thị N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 7.800.000 đồng (*Bảy triệu tám trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000051 ngày 25/3/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

Ông Triệu Văn D (G), bà Bàn Thị H phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm và 3.396.525 đồng (*Ba triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm hai mươi lăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

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 trả cho đến khi thi hành xong khoản tiền phải trả, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

“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, 7a, 7b 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:

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu TA, HSVA.

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

Trần Thị Khánh Vân

