TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1- LÀO CAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2026/DS-ST
Ngày 21-8-2026
V/v: Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GNCQSDĐ.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1- LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Tạ Thị Kim Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Kim Cương, bà Đặng Thị Hồng Duyên.

- ***Thư ký phiên toà:*** Ông Nguyễn Tiến Giang - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 1- Lào Cai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Lào Cai tham gia phiên tòa:*** Bà Lương Chi Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 1- Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2025/TLST- DS ngày 07 tháng 11 năm 2025 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2026/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Thu H; sinh năm 1963; căn cước số: 015163001xxx; cấp ngày 22/10/2024; nơi cấp: Bộ Công an; địa chỉ: Số nhà 19, tổ dân phố Y 9, phường Y, tỉnh Lào Cai; địa chỉ liên hệ: Số 615, đường N, tổ dân phố số 8, phường A, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Đỗ Tuấn H1, sinh năm 1960; CCCD số: 031060016xxx; ngày cấp: 30/8/2021; nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH; nơi ĐKTT: xã C, tỉnh Lào Cai; tạm trú: Số nhà 23, đường T, tổ dân phố Y 9, phường Y, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Đỗ Anh T; sinh năm 1968; CCCD số: 015068000xxx; ngày cấp: 16/4/2021; nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH; địa chỉ: Tổ dân phố Y 2, phường V, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

+ Bà Đỗ Thị Kim T1; sinh năm 1971; CCCD số: 015171000xxx; ngày cấp: 13/4/2021; nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH; địa chỉ: Số nhà 151, tổ dân phố N 3, phường Y, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

+ Bà Đỗ Thị Thanh H2; sinh năm 1976; CCCD số: 015176001xxx; ngày cấp: 22/4/2021; nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH; địa chỉ: Số nhà 517, đường Đ, tổ dân phố Y 8, phường Y, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

+ Ủy ban nhân dân phường Y, tỉnh Lào Cai; địa chỉ: Tổ dân phố Y 1, phường Y, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phùng Tiến T2- Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Y, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Văn C- Phó Trưởng phòng N và M UBND phường Y. Vắng mặt, đã có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị L; sinh năm 1962; nơi ĐKTT: xã C, tỉnh Lào Cai; tạm trú: Số nhà 23, đường T, tổ dân phố Y 9, phường Y, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt, đã có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

- Người làm chứng:

+ Bà Lê Thị N; sinh năm 1946; địa chỉ: Tổ dân phố Y 12 (nay là tổ dân phố Y 9), phường Y, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

+ Ông Hoàng Hồng Đ; sinh năm 1944; địa chỉ: Tổ dân phố Y 12 (nay là tổ dân phố Y 9), phường Y, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai ngày 07-11-2025, các biên bản ghi lời khai, các biên bản làm việc trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn- bà Đỗ Thị Thu H trình bày:

Bố đẻ bà là cụ Đỗ Thế T3, sinh năm 1933; chết năm 1999. Mẹ đẻ bà là cụ Nguyễn Thị S, sinh năm 1940; chết năm 2014.

Cụ T3 và cụ S có 05 người con chung là bà, ông Đỗ Tuấn H1, ông Đỗ Anh T, bà Đỗ Thị Kim T1 và bà Đỗ Thị Thanh H2.

Khi còn sống, bố mẹ bà không sống cùng nhau mà ở 02 địa chỉ khác nhau. Cụ T3 ở tổ 23, phố Đ, phường Y, thị xã Y, tỉnh Yên Bái nay là tổ dân phố Y 9, phường Y, tỉnh Lào Cai; cụ S ở tổ 27, phường Y, thị xã Y, tỉnh Yên Bái nay là tổ dân phố Y 9, phường Y, tỉnh Lào Cai.

Khi còn sống, cụ T3 và cụ S có 02 lô đất:

- 01 lô đất ở đường Đ trên thuộc tổ 23, phường Y, thành phố Y (địa chỉ hành chính cũ) nay là tổ dân phố Y 9, phường Y, tỉnh Lào Cai dài 15m mặt đường, chiều sâu khoảng 15-17m, tổng diện tích khoảng 255m^2. Về nguồn gốc của lô đất này như sau: Năm 1989, bà đi xuất khẩu lao động tại Nga đến năm 1993 bà có gửi một số tiền đôla và hàng hoá về cho gia đình. Cụ Đỗ Thế T3 đã dùng số tiền đó để đánh đất, bà không biết cụ T3 và cụ S đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này hay không. Tuy nhiên, sau đó cụ T3 và cụ S đã cho ông H1, ông T, bà H2 và bà T1 lô đất này, mỗi người khoảng gần 4m mặt đường. Họ đã xây dựng lều để ở. Đến khoảng năm 2000, do đất bị sạt lở, Nhà nước đã yêu cầu các hộ dân sinh sống ở khu vực đó di dời và có cắm đất tái định cư cho các hộ dân, trong đó có ông T và bà T1 đã được cấp đất tái định cư tại đường C, còn ông H1 và bà H2 có được nhận đất tái định cư hay không thì bà không biết.

- 01 lô đất có tổng diện tích khoảng 5000m^2 đất vườn tại tổ 27, phường Y, thành phố Y, tỉnh Yên Bái (nay là tổ dân phố Y 9, phường Y, tỉnh Lào Cai). Nguồn gốc đất là cụ T3 và cụ S mua lại của cụ Nguyễn Xuân H3 và cụ Phạm Thị C1, loại đất vườn theo giấy chuyển nhượng hoa màu ngày 15-12-1975 với giá 350 đồng, có sơ đồ vẽ tay được UBND xã M xác nhận. Thời điểm chuyển nhượng, đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Do cụ T3 và cụ S đã cho ông H1, ông T, bà T1 và bà H2 lô đất mặt đường Đ nên đến ngày 22-06-1997, cụ T3 và cụ S có viết "Biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái" cụ thể là giao lại cho bà toàn bộ khu đất và nhà ở trên đất này. Biên bản này cụ T3 và cụ S cùng ký tên, có sự chứng kiến và ký tên của anh trai cả Đỗ Tuấn H1 và em trai Đỗ Anh T và có xác nhận của UBND phường Y, thành phố Y (cũ). Cụ T3 và cụ S đã đưa cho bà Tờ khai tình hình sử dụng đất trong khu vực thị xã Y ngày 11-6-1981. Bà nhận bàn giao đất và cùng bố, mẹ bà sống trên thửa đất trên, bố mẹ bà về già do bà cùng các anh, chị, em chăm sóc. Bố mẹ bà sống cùng bà ở thửa đất này cho đến lúc chết.

Khoảng năm 2004- 2005, các anh em trong gia đình có hành vi đánh đập bà nên bà đã làm đơn đề nghị UBND phường Y, thành phố Y, tỉnh Yên Bái giải quyết mâu thuẫn gia đình. Về nguyên nhân mâu thuẫn sâu xa, theo bà chủ yếu là do cụ S và các anh chị em trong gia đình muốn đòi lại quyền sử dụng đất mà cụ T3 và cụ S đã cho bà theo "Biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái" ngày 22-06-1997 nên kiếm cớ gây sự để gây sức ép buộc bà phải đi khỏi nhà. Trên cơ sở trình bày của các bên, UBND phường đã giải thích việc giải quyết tranh chấp không thuộc thẩm quyền của phường nên chỉ hòa giải về vấn đề bạo lực gia đình. Sự việc chấm dứt ở đó.

Vào năm 2006, UBND phường có đợt kê khai cấp GCNQSDĐ. Để cho cụ S yên tâm dưỡng già, bà đã đưa "Giấy chuyển nhượng hoa màu" năm 1975 giữa cụ T3 và cụ S với cụ H3 và cụ Chỉ cho bà H2 đi làm thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ với tổng diện tích là 5000 m^2. Thực chất, các thửa đất tranh chấp trên vẫn do bà canh tác và sử dụng đúng với tinh thần "Biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái" lập ngày 22-06-1997, cụ S chỉ đứng tên trên danh nghĩa.

Cũng trong năm 2006, cụ S đã cho bà và bà H2 mỗi người một phần diện tích đất (trong số các thửa đất cụ S đã được cấp GCNQSĐ), trong đó bà H2 được 120m^2 đất thổ cư và 115m^2 đất rừng sản xuất; bà được 150m^2 đất thổ cư, 140m^2 đất rừng sản xuất và đã được cấp GCNQSDĐ. Đối với phần diện tích còn lại của các thửa đất sau khi tặng cho, cụ S đã được cấp đổi lại GCNQSDĐ cho cụ S. Tính đến thời điểm bà khởi kiện, bà xác định cụ Nguyễn Thị S đã được UBND thành phố Yên Bái cấp 05 GCNQSDĐ có thông tin như sau:

- GCNQSDĐ số AE695194, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01323 ngày 30-10-2006: Thửa đất số 63+66; tờ bản đồ số 32-D-IV; diện tích 2.505m^2, mục đích sử dụng đất: Đất nuôi trồng thủy sản.

- GCNQSDĐ AE 695193; số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01324 ngày 30-10-2006: Thửa đất số 67; tờ bản đồ số 32-D-IV; diện tích: 400m^2; mục đích sử dụng đất: Đất trồng rừng sản xuất.

- GCNQSDĐ số AI 674365; số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01618 ngày 29-03-2007: Thửa đất số 69; tờ bản đồ số 32D-IV; diện tích: 316,5m^2; mục đích: Đất trồng cây lâu năm khác.

- GCNQSDĐ số AI 719183; số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01873 ngày 27-8-2007: Thửa đất số 70; tờ bản đồ số 32D-IV; diện tích 665m^2; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

- GCNQSDĐ số AI 719182; số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01874 ngày 27-2-2007: Thửa đất số 72; tờ bản đồ số 32D-IV; diện tích 1.142m^2; mục đích sử dụng: Đất trồng rừng sản xuất.

Toàn bộ các thửa đất trên đều có địa chỉ tại: Tổ 27, phường Y, thành phố Y, tỉnh Yên Bái (nay là tổ dân phố Y9, phường Y, tỉnh Lào Cai).

Năm 2014, sau khi cụ S chết, ông Đỗ Tuấn H1 về ở tại ngôi nhà của cụ S và giữ hết GCNQSDĐ mang tên cụ S và không giao trả cho bà. Năm 2020, ông Đỗ Anh T đã khởi kiện ông Đỗ Tuấn H1 tại Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1- Lào Cai) yêu cầu chia di sản thừa kế là các thửa đất đứng tên cụ S.

Vào ngày 24-4-2020 tại Tòa án, 05 anh chị em trong gia đình bà đồng tình ký tên vào biên bản hòa giải thành để phân chia di sản thừa kế. Tuy nhiên, vào ngày 29-4-2020, ông T lại có đơn rút đơn khởi kiện, Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Từ đó trở đi, ông H1 lôi kéo ông T, bà T1, bà H2 đứng về phía ông H1, không cho bà canh tác và sử dụng, định đoạt các thửa đất đứng tên cụ S. Tất cả các thửa đất hiện tại do ông H1, ông T, bà T1, bà H2 tạm thời quản lý sử dụng, không được sự cho phép của bà.

Từ năm 2022 đến năm 2024, Nhà nước đã thu hồi số thửa đất mang tên cụ Nguyễn Thị S để thực hiện Dự án phát triển tổng hợp các đô thị động lực- Tiểu dự án thành phố Yên Bái (hạng mục: Xây dựng đường nối từ đường Đ đến đường nối cầu Bách Lẫm đến cầu Văn Phú). Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 24-4-2020 tại Tòa án, 05 anh em bà đã nhận tiền các khoản tiền bồi thường liên quan đến các thửa đất bị thu hồi.

Tại Đơn khởi kiện ngày 07-11-2025, bà đề nghị Tòa án giải quyết tuyên hủy 05 GCNQSDĐ mang tên cụ Nguyễn Thị S và xác định các thửa đất trên là của bà được cụ T3 và cụ S tặng cho theo "Biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái" lập ngày 22-06-1997, buộc ông H1 phải trả cho bà các diện tích trên.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Hủy các GCNQSDĐ do UBND thành phố Yên Bái cấp cho cụ Nguyễn Thị S gồm: GCNQSDĐ số AE 695193; số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01324 ngày 30-10-2006; GCNQSDĐ số AI 674365, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01618 ngày 29-03-2007 và GCNQSDĐ số AI 719183; số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01873 ngày 27-8-2007.

- Xác định 03 thửa đất đã được UBND thành phố Yên Bái cấp trong 03 GCNQSDĐ trên cho cụ Nguyễn Thị S là của bà Đỗ Thị Thu H "Biên bản giao lại

cơ sở ở sản xuất cho con gái" lập ngày 22-06-1997 để buộc ông Đỗ Tuấn H1, ông Đỗ Anh T, bà Đỗ Thị Kim T1 và bà Đỗ Thị Thanh H2 phải trả lại cho bà H thửa đất số 67, diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 414,6m^2; thửa đất số 69, diện tích còn lại sau khi thu hồi theo kết quả đo đạc thực tế là 196,4 m^2; buộc ông Đỗ Tuấn H1, ông Đỗ Anh T, bà Đỗ Thị Kim T1 và bà Đỗ Thị Thanh H2 phải tháo dỡ các công trình, cây cối, hoa màu đã xây dựng và trồng trái phép để trả lại cho bà H thửa đất số 70, diện tích theo kết quả đo đạc thực tế 727,4 m^2.

Riêng với ngôi nhà xây cấp 4, 02 gian, diện tích 71,25m^2 trên thửa đất số 70: Thời điểm cụ S còn sống, căn nhà đã cũ, xập xệ, không còn giá trị nên bà không yêu cầu đòi lại ngôi nhà. Sau khi ông H1 và bà L chuyển về ở đã tự ý sửa chữa căn nhà như hiện trạng hiện nay mà không được sự đồng ý của bà nên bà yêu cầu ông H1 và bà L phải tháo dỡ để trả lại đất cho bà.

***** *Tại Biên bản ghi lời khai ngày 02-12-2025, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn- ông Đỗ Tuấn H1 trình bày:*

Ông nhất trí với ý kiến trình bày của bà H liên quan đến các thông tin về bố mẹ đẻ ông, 05 người con chung của cụ T3, cụ S cũng như tài sản chung của bố mẹ ông là 05 thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ mang tên cụ Nguyễn Thị S.

Sau khi cụ S chết, 05 thửa đất trên do ông là người quản lý, sử dụng; GCNQSDĐ cụ S giao cho ông quản lý, cất giữ. Đến năm 2020, em trai ông là Đỗ Anh T đã khởi kiện vụ án "Tranh chấp chia di sản thừa kế" tại Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (nay là TAND khu vực 1- Lào Cai). Quá trình giải quyết, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với 05 thửa đất đã được cấp cho cụ Nguyễn Thị S. Tại biên bản hòa giải thành ngày 24-4-2020, ông, bà H, ông T, bà T1 và bà H2 thống nhất thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là 05 quyền sử dụng đất trên. Sau đó, ông T có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án.

Từ sau khi vụ án đình chỉ vào năm 2020 đến cuối năm 2021, 05 thửa đất trên do 05 anh em quản lý, sử dụng theo đúng nội dung đã thỏa thuận biên bản hòa giải thành ngày 24-4-2020 tại Tòa án nhưng chưa làm thủ tục cấp GCNQSDĐ vì 04 thửa đất (trừ thửa đất thổ cư) đều nằm trong quy hoạch của 03 dự án của UBND tỉnh là Đường Động lực, Khu đô thị Hạnh phúc và Hành lang suối.

Tháng 01- 2022, bà Đỗ Thị Thu H khởi kiện ông, ông T, bà T1, bà H2 tại Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (nay là TAND khu vực 1- Lào Cai), yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận thỏa thuận tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại "Biên bản giao lại cơ sở ở, sản xuất cho con gái" ngày 22-6-1997 giữa bố mẹ đẻ ông với bà H là hợp pháp; buộc ông, ông T, bà T1, bà H2 phải trả lại 05 thửa đất trên. Ngày 25-4-2022, bà H lại rút đơn khởi kiện vì biết việc khởi kiện là không căn cứ và Tòa án đã đình chỉ vụ án.

Từ thời điểm năm 2022, 05 thửa đất trên do 05 anh em quản lý, sử dụng theo đúng nội dung đã thỏa thuận trong biên bản hòa giải thành ngày 24-4-2020. Đến nay, hiện trạng các thửa đất đã có sự thay đổi, cụ thể như sau:

1. Thửa đất số 63+66; diện tích 2505 m^2: Trước đó bà H đã bán thửa số 63 có diện tích là 956m^2 cho một người khác, chỉ còn lại thửa số 66. Khoảng năm 2022, 2023, Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án khu đô thị hạnh phúc và đường Động lực đã thu hồi một phần thửa đất số 63 và gần như toàn bộ thửa 66, chỉ còn lại hơn 30m^2. Tiền bồi thường khi thu hồi thửa đất số 63 được chia cho 05 anh em tương ứng với phần diện tích chia theo thỏa thuận trong biên bản hòa giải thành ngày 24-4-2020, còn tiền bồi thường của thửa số 66 thì bà H nhận toàn bộ theo đúng thỏa thuận trong biên bản hòa giải thành ngày 24-4-2020. Thời điểm thu hồi đất, Nhà nước đã giữ GCNQSDĐ và đến tháng 10-2025 thì mới trả lại.

2. Thửa đất số 67; diện tích 400m^2; tài sản trên đất hiện nay chỉ có 01 cây khế và 01 búi tre, vài cây keo: Theo biên bản hòa giải thành ngày 24-4-2020 thì phần đất này bà H được sử dụng.

3. Thửa đất số 69; diện tích 316,5 m^2: Theo biên bản hòa giải thành ngày 24-4-2020, toàn bộ diện tích được chia đều cho 05 anh em. Năm 2024, Nhà nước đã thu hồi 157,2 m^2. Tiền thu hồi cũng chia cho 05 anh em tương ứng với diện tích đã chia trong biên bản hòa giải thành ngày 24-4-2020 và cây cối, công trình trên đất của từng người. Diện tích còn lại 05 anh em vẫn đang sử dụng, làm đường đi chung và trồng rau. Thời điểm thu hồi đất, Nhà nước đã giữ GCNQSDĐ và đến tháng 10-2025 thì mới trả lại.

4. Thửa đất số 70; diện tích 665 m^2. Diện tích theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21-02-2020 là 655 m^2. Hiện nay do 05 anh em cùng quản lý sử dụng theo biên bản hòa giải thành ngày 24-4-2020.

5. Thửa đất số 72; diện tích 1.142 m^2. Toàn bộ diện tích trên đều đã bị Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án đường động lực. Tiền thu hồi chia theo thỏa thuận trong biên bản hòa giải thành ngày 24-4-2020. GCNQSDĐ đã bị Nhà nước thu hồi.

Hiện nay, ông đang giữ 04 GCNQSDĐ của các thửa đất số 63+ 66; thửa đất số 67; thửa đất số 69 và thửa đất số 70, còn GCNQSDĐ của thửa số 72 đã bị Nhà nước thu hồi.

Đến nay, với yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Thu H: Ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H. Ông xác định toàn bộ các thửa đất đứng tên cụ Nguyễn Thị S là di sản thừa kế của cụ T3 và cụ S, không phải là của bà H; việc yêu cầu huỷ các GCNQSDĐ trên là không có căn cứ. "Biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái" ngày 22-6-1997 mà cụ T3, cụ S viết chỉ nhằm mục đích cho bà H yên tâm ở lại Việt Nam, không đòi đi xuất khẩu lao động nữa chứ không phải là tặng cho bà H. Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

***** *Tại Biên bản ghi lời khai ngày 02-12-2025 và ngày 03-12-2025, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- ông Đỗ Anh T, bà Đỗ Thị Kim T1 và bà Đỗ Thị Thanh H2 trình bày:*

Các ông, bà nhất trí với ý kiến trình bày của bà H, ông H1 liên quan đến các thông tin về cụ T3, cụ S; về 05 người con chung của cụ T3, cụ S cũng như tài sản

chung của cụ T3, cụ S là 05 thửa đất đã có GCNQSDĐ mang tên cụ Nguyễn Thị S. Về các nội dung khác thì ông, bà nhất trí với trình bày của ông H1.

Đến nay, với yêu cầu khởi kiện của bà H: Ông T, bà T1 và bà H2 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H; xác định toàn bộ các thửa đất mà bà H đang tranh chấp là tài sản của cụ Đỗ Thế T3 và cụ Nguyễn Thị S, hiện đang đứng tên cụ S. Bà H không có quyền đòi lại các thửa đất trên. Việc yêu cầu huỷ các GCNQSDĐ trên là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

** Tại biên bản làm việc ngày 29-4-2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L trình bày:* Về ngôi nhà xây cấp 4, năm 2014 mẹ chồng bà (cụ S) chết, ngôi nhà không có ai ở, chỉ làm từ đường. Bà và chồng là ông Đỗ Tuấn H1 từ huyện V, tỉnh Yên Bái (nay là xã C, tỉnh Lào Cai) chuyển đến ở. Sau khi chuyển về ở, vợ chồng bà không cải tạo, sửa chữa gì. Hiện trạng khi đến ở có bếp, công trình phụ nhưng do thiết kế không phù hợp nên đến năm 2019, vợ chồng bà có tiến hành sửa chữa, cụ thể: Lát nền, lát sân, sửa mái, thay trần nhà, làm bếp, công trình phụ, xây tường 7,5m. Chi phí khoảng 200.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H: Đây là tranh chấp giữa anh, chị, em ruột của ông H1, bà không liên quan. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

****** *Tại Bản tự ghi ý kiến và cung cấp tài liệu liên quan ngày 22-01-2026, trong quá trình giải quyết vụ án- đại diện theo ủy quyền của UBND phường Y, tỉnh Lào Cai- ông Cao Văn C trình bày:*

- Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị S.

+ Hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với gia đình bà Nguyễn Thị S (đối với các thửa đất cấp năm 2006) gồm: Đơn xin cấp GCNQSDĐ (đơn ghi 10-9-2006) với tổng diện tích đất xin cấp GCNQSDĐ là 4.325,0m^2 (loại đất ODT; LNK; NTS và RSM); Ngày 15-9-2006, Ủy ban nhân dân phường Yên Ninh (cũ) xác nhận: *"Đất sử dụng do mua lại từ năm 1975, có giấy nhượng lại hoa màu, được UBND xã M (cũ) xác nhận và kiểm tra thực tế, diện tích đất ở 925,0m^2, diện tích đất LNK là 495,0m^2; diện tích đất RSM là 1.795,0m^2 và diện tích đất NTS là 2.505,0m^2; thu lệ phí trước bạ VT3-Trương Quyền"*; Sơ đồ kỹ thuật thửa đất tên chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị S; Biên bản xác định ranh giới thửa đất, ngày 01/9/2006; Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất ghi ngày 01-9-2006; Biên bản kết thúc công khai hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất; Giấy nhượng hoa màu, ghi ngày 15-12-1975; Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính ghi ngày 21-9-2006; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ghi ngày 01-10-2006; Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước bằng tiền mặt ghi ngày 05-10-2006.

+ Hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với gia đình bà Nguyễn Thị S (đối với các thửa đất cấp năm 2007): Đơn xin cấp GCNQSDĐ *(đơn ghi 03-1-2007)* với tổng diện tích đất xin cấp GCNQSDĐ là 2.248,50m^2 (loại đất ODT; LNK và RSM); Ngày 02-02-2007, UBND phường Yên Ninh (cũ) xác nhận: *"Nguồn gốc 01571 ngày*

05/02/2007, đất sử dụng đã có GCNQSDĐ số 01321 ngày 30/10/2006, diện tích được cấp đất ODT là 925,0m², diện tích đất LNK là 495,0m²; diện tích đất RSM là 1.395,0m². Nay cho tặng các con: Bà H ODT 125,0m², diện tích RSM là 1.257,0m²; tặng cho bà H2 đất ODT 125,0m², diện tích còn lại là ODT 675,0m², LNK 316,5m², RSM 1.295,0m², đất không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch dân cư"; Sơ đồ kỹ thuật thửa đất tên chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị S; Biên bản xác định ranh giới thửa đất xác nhận, ngày 02-02-2007.

- Căn cứ pháp lý cấp GCNQSDĐ: Căn cứ Khoản 3 Điều 49, khoản 6 Điều 50, Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; điểm a khoản 1 Điều 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25-5-2007 của Chính phủ quy định cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau; Điều 136 Nghị định số 181/2004/NĐ - CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ.

Quan điểm của Ủy ban nhân dân phường Y, tỉnh Lào Cai đối với nội dung yêu cầu của bà Đỗ Thị Thu H về việc hủy GCNQSDĐ: Đất bà Nguyễn Thị S được UBND phường Yên Ninh cũ xác nhận như sau: Ngày 15-9-2006, UBND phường Yên Ninh (cũ) xác nhận: *"Đất sử dụng do mua lại từ năm 1975, có giấy nhượng lại hoa màu, được UBND xã M (cũ) xác nhận và kiểm tra thực tế, diện tích đất ở 925,0m², diện tích đất LNK là 495,0m²; diện tích đất RSM là 1.795,0m² và diện tích đất NTS là 2.505,0m²; thu lệ phí trước bạ VT3-Trương Quyền"*; Ngày 02-02-2007, UBND phường Yên Ninh (cũ) xác nhận: *"Nguồn gốc 01571 ngày 05/02/2007, đất sử dụng đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01321 ngày 30/10/2006, diện tích được cấp đất ODT là 925,0m², diện tích đất LNK là 495,0m²; diện tích đất RSM là 1.395,0m². Nay cho tặng các con: Bà H ODT 125,0m², diện tích RSM là 1.257,0m²; tặng cho bà H2 đất ODT 125,0m², diện tích còn lại là ODT 675,0m², LNK 316,5m², RSM 1.295,0m², đất không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch dân cư".* Sau khi các cơ quan, đơn vị, hoàn thiện sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gia đình bà Nguyễn Thị S thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định. Căn cứ khoản 3 Điều 49, khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Ngày 22-9-2003, UBND thành phố Yên Bái (cũ) cấp GCNQSDĐ đúng thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai 2003.

Ủy ban nhân dân phường Y đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lào Cai không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Thu H.

** Tại biên bản ghi lời khai ngày 29-7-2026, lời khai của người làm chứng-bà Lê Thị N được tóm tắt như sau:* Bà sinh sống tại tổ dân phố Y 12 (nay là TDP Yên Ninh 9), phường Y, tỉnh Lào Cai (trước đây là tổ 27, phường Y, thành phố Y, tỉnh Yên Bái) từ cuối năm 1974, đầu năm 1975. Đến nay, bà vẫn sinh sống tại đây. Bà là hàng xóm thân thiết, cùng tổ nhân dân với cụ Đỗ Thế T3 và cụ Nguyễn Thị S, không có quan hệ họ hàng gì. Khoảng cách từ nhà bà đến nhà cụ T3, cụ S là 30m-40m, thường xuyên qua lại với nhau.

Năm 1989, bà H đi xuất khẩu tại Nga, đến tháng 9-1996, bà H về. Trong quá trình bà H đi Nga, bà thấy bà H có gửi hàng về cho cụ S mục đích để bán lấy

tiền nuôi cháu H4 (là con gái bà H, bà H nhờ cụ S chăm sóc trong thời gian bà H đi vắng). Còn tiền gửi như thế nào thì bà không biết.

Về tài sản của cụ S và cụ T3: Bà thấy hai cụ có rất nhiều đất gồm các loại đất ở, đất ao, đất đồi nhưng bà không biết diện tích cụ thể là bao nhiêu. Nguồn gốc là mua của cụ Nguyễn Xuân H3 và cụ Phạm Thị C1 vào năm 1975. Từ thời điểm mua đất, cả gia đình cụ S, cụ T3 cùng ở đó, cùng làm ao, phát đồi và khai phá thêm một số diện tích đất nhưng bà không biết cụ thể. Sau đó, ông H1, ông T, bà T1 đều chuyển đi ở nơi khác, chỉ còn cụ T3 và cụ S ở với bà H2, con gái bà H cho đến khi bà H đi Nga về.

Về việc cụ T3, cụ S viết "Biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái: ngày 22-6-1997, nội dung cho bà H nhà và đất: Bà không chứng kiến việc cụ T3 và cụ S viết biên bản, cho đến khoảng năm 2022, bà mới được bà H cho xem thì bà biết biên bản này có chữ ký của cả ông H1 và ông T. Bà H nói với bà là cụ T3, cụ S cho bà H nhà và đất vì ông H1 và ông T đã có đất ở ngoài mặt đường, có giá trị.

Từ thời điểm năm 1997, cụ T3 và cụ S cùng với mẹ con bà H và bà H2, đến năm 2006 mẹ con bà H làm 01 nhà lá ở bên cạnh.

Bà xác định 05 thửa đất mà bà H đang tranh chấp trong vụ án này đều là đất bà H được cụ T3, cụ S cho bà H vào năm 1997 vì bà H nói với bà như thế và cho bà xem "Biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái" ngày 22-6-1997 chứ bà không có tài liệu, chứng cứ gì. Bà cũng không biết cụ T3 và cụ S giao cho bà H loại đất gì, diện tích đất được cho là bao nhiêu, bà cũng không xác định được ranh giới, vị trí ở đâu vì đó là việc nội bộ của gia đình họ.

Về việc cụ S được cấp GCNQSDĐ vào năm 2006 đối với phần đất theo bà H xác định là cụ S, cụ T3 cho bà H vào năm 1997 thì bà không biết cụ thể nhưng bà được bà H và bà H2 kể chuyện chính họ là người đi làm GCNQSDĐ cho cụ S. Bà cũng biết cụ S cũng đã cho bà H và bà H2 mỗi người một mảnh đất nhưng bà không biết diện tích là bao nhiêu, loại đất gì, chỉ biết là trong tổng diện tích đất mà bà H xác định là đã được cho vào năm 1997. Phần còn lại cụ S vẫn sử dụng cho đến lúc chết, bà không thấy bà H có ý kiến gì về việc cụ S được cấp GCNQSDĐ và vẫn sử dụng đất cho đến lúc cụ S chết. Bà không hiểu tại sao bà H xác định đã được cho toàn bộ diện tích đất nhưng lại đi làm GCNQSDĐ mang tên cụ S.

** Tại biên bản ghi lời khai ngày 29-7-2026, lời khai của người làm chứng- ông Hoàng Hồng Đ được tóm tắt như sau:* Ông sinh sống tại tổ dân phố Y 12 (nay là TDP Yên Ninh 9), phường Y, tỉnh Lào Cai (trước đây là tổ 27, phường Y, thành phố Y, tỉnh Yên Bái) từ cuối năm 1979. Đến nay, ông vẫn sinh sống tại đây. Ông là hàng xóm thân thiết, cùng tổ nhân dân với cụ Đỗ Thế T3 và cụ Nguyễn Thị S, không có quan hệ họ hàng gì. Khoảng cách từ nhà ông đến nhà cụ T3, cụ S là 50m- 60m, thường xuyên qua lại với nhau.

Năm 1989, ông nghỉ hưu, khoảng 02 năm sau (khoảng năm 1991) thì ông làm tổ trưởng tổ 27, phường Y thay cụ Đỗ Thế T3.

Về tài sản của cụ S và cụ T3: Ông thấy hai cụ có rất nhiều đất gồm các loại đất ở, đất ao, đất đồi nhưng ông không biết diện tích cụ thể là bao nhiêu. Nguồn gốc là mua của cụ Nguyễn Xuân H3 và cụ Phạm Thị C1 vào năm 1975. Từ thời điểm mua đất, cả gia đình cụ S, cụ T3 cùng ở đó, cùng làm ao, phát đồi và khai phá thêm một số diện tích đất nhưng ông không biết cụ thể.

Về việc cụ T3, cụ S viết biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái ngày 22-6-1997, nội dung cho bà H nhà và đất: Ông không chứng kiến việc cụ T3 và cụ S viết biên bản, sau đó ông thấy cụ T3 mang biên bản xuống xin ông ký và trình bày là làm thừa kế cho bà H vì bà H đi Nga gửi tiền về cho bố mẹ, có công lao nên gia đình cụ T3 đã họp và thống nhất cho bà H toàn bộ diện tích đất đã mua của ông bà H3 C1 cho bà H sử dụng nhưng thời điểm đó ông không còn là tổ trưởng tổ dân phố 27 mà là đang là Bí thư chi bộ kiêm cụm trưởng nên ông không ký. Ông cũng có xem biên bản, nội dung đến nay ông không còn nhớ nhưng ông thấy có chữ ký của cụ T3, cụ S và có đầy đủ chữ ký của 05 người con là ông H1, ông T, bà H, bà T1 và bà H2. Ông giới thiệu cho cụ T3 đến gặp ông Lê Quang D khi đó là tổ trưởng tổ 27, việc ông D xác nhận như thế nào thì ông không biết, cũng không chứng kiến nội dung trao đổi của cụ T3 và ông D.

Tại buổi làm việc tại Tòa án, ông được Tòa cho xem bản gốc biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái ngày 22-6-1997 mà bà H giao nộp cho Tòa án. Về nội dung ông không xác định được vì thời gian đã quá lâu rồi nhưng về mặt hình thức ông xác định không phải là biên bản cụ T3 đã đưa cho ông đọc vì biên bản mà ông được đọc có đầy đủ chữ ký của 05 người con còn biên bản hôm nay ông được xem chỉ có chữ ký của cụ T3, cụ S và 02 người con là ông H1 và ông T.

Trong quá trình sử dụng đất, ông được biết bà H thực tế có được cụ S cho 02 thửa đất và đã làm 01 nhà xây 02 tầng, sau này bà H đã bán cho người khác.

Ông không xác định 05 thửa đất mà bà H đang tranh chấp trong vụ án này đều là đất bà H được cụ T3, cụ S cho bà H vào năm 1997. Ông cũng không biết cụ T3 và cụ S giao cho bà H loại đất gì, diện tích đất được cho là bao nhiêu, ông cũng không xác định được ranh giới, vị trí ở đâu vì đó là việc nội bộ của gia đình họ. Ông cũng không thấy bà H sử dụng toàn bộ diện tích đất này.

Bà Lê Thị N và ông Hoàng Hồng Đ cam đoan về lời khai của mình là đúng. Nếu sai, ông, bà xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

Kết quả thu thập tài liệu, chứng cứ của Tòa án:

***** Công văn số 2693/CNVPĐK ngày 21-5-2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Yên Bái. Kèm theo Công văn là bản sao hồ sơ cấp GCNQSDĐ cấp cho bà Đỗ Thị Thu H.

* Ngày 30-3-2026, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với 03 thửa đất là thửa số 67; thửa số 69 và thửa số 70 theo đơn đề nghị của bà Đỗ Thị Thu H. Căn cứ vào Sơ đồ thửa đất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ Tài nguyên và Môi trường Tây Bắc thực hiện, Tòa án nhân dân khu vực 1- Lào Cai đã ban hành Công văn số 91/CV-TA ngày 07-4-2026 và Công văn số 117/CV-TA ngày 28-4-2026 đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai khu vực Yên Bái, tỉnh Lào Cai cung cấp file số, xác định vị trí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cung cấp tọa độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất trên; trong trường hợp không cung cấp được các tài liệu trên, đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Yên Bái, tỉnh Lào Cai xác định vị trí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất trên theo Sơ đồ thửa đất - kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ; xem xét, cho ý kiến về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án tiến hành.

Tại Công văn số 2469/CNVPĐKĐĐ ngày 11-5-2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Yên Bái, tỉnh Lào Cai phản hồi Công văn số 117/CV-TA có nội dung như sau: "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01324 do UBND thành phố Yên Bái cấp ngày 30/10/2006 cho bà Nguyễn Thị S; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số: H01618 do UBND thành phố Yên Bái cấp ngày 29/3/2007; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01873 do UBND TP Yên Bái cấp ngày 27/8/2007 cho bà Nguyễn Thị S được sử dụng theo bản đồ địa chính cũ, bản đồ giải thửa, đo đạc bằng phương pháp thủ công không có flie số và trên Giấy chứng nhận đã cấp không có cơ sở để xác định vị trí, tọa độ đất ở trên Giấy chứng nhận".*

Ngày 18-5-2026 và ngày 02-6-2026, Tòa án nhân dân khu vực 1- Lào Cai ban hành Công văn số 143/CV-TA và Công văn 165/CV-TA gửi UBND phường Y, tỉnh Lào Cai cung cấp thông tin, xác định vị trí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 22-6-2026, Tòa án nhân dân khu vực 1- Lào Cai nhận được Công văn số 1133/UBND-KTHTĐT ngày 20-6-2026 về việc phối hợp cung cấp thông tin, xác định vị trí cấp GCNQSDĐ của Ủy ban nhân dân phường Y. Nội dung Công văn thể hiện: *"Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ và hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 2006 được đo vẽ thủ công, chưa thực hiện đo đạc bằng hệ tọa độ hiện hành nên hồ sơ không thể hiện toạ độ của từng thửa đất ngoài thực địa tương ứng với các thửa đất ghi trên GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị S".*

Ngày 06-7-2026, Tòa án nhân dân khu vực 1- Lào Cai ban hành văn bản số 41/2026/TA-DS đề nghị Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ Tài nguyên và Môi trường Tây Bắc tiến hành lồng ghép sơ đồ thửa đất kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời cung cấp phương pháp và điểm mốc lồng GGCNQSDĐ.

Tại Công văn số: 18/CV-TNMT ngày 07-7-2026, Công ty Cổ phần tư vấn và dịch vụ Tài nguyên và Môi trường Tây Bắc đã trả lời: *"Do không có tọa độ, vị trí, file số, hồ sơ, bản đồ của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đơn vị đo đạc sử dụng phương pháp như sau: Căn cứ vào các điểm địa hình, địa vật độc lập tại vị trí suối, sát suối và các điểm ranh giới để xác định vị trí lồng ghép giữa các điểm địa vật độc lập này trên bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ địa chính phường và sơ đồ thửa đất kết quả xem, xét thẩm định tại chỗ. Tuy nhiên, do không có file số, tọa độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên*

việc lồng ghép này không chính xác tuyệt đối chỉ mang tính chất tương đối và vẫn có nhiều sai số".

Ngày 13-7-2026, Tòa án ban hành Công văn số 187/CV-TA gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lào Cai; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lào Cai; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai thẩm định lại kết quả đo đạc, lồng ghép sơ đồ cấp giấy CNQSDĐ của Công ty Cổ phần tư vấn và dịch vụ Tài nguyên và Môi trường Tây Bắc để xác định tính có căn cứ và chính xác của Sơ đồ lồng ghép.

Tại Văn bản số 1542/VPĐK-KTĐC ngày 22-7-2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai có nội dung tóm tắt như sau: *"Việc lồng ghép ranh giới sơ đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với hệ toạ độ VN - 2000 được thực hiện bằng phương pháp số hóa, dựng lại kích thước theo sơ đồ trên Giấy chứng nhận, kết hợp đối chiếu, lồng ghép tương đối với các yếu tố địa hình, địa vật và hiện trạng ranh giới sử dụng đất tại thực địa. Do không có đủ cơ sở kỹ thuật, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai không có căn cứ để đánh giá chính xác phương pháp, mức độ sai số của sơ đồ do Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Tài nguyên và Môi trường Tây Bắc lập. Để xác định vị trí, ranh giới các thửa đất theo Giấy chứng nhận đã cấp, đề nghị Toà án nhân dân khu vực 1 - Lào Cai liên hệ, trao đổi với Uỷ ban nhân dân phường Y (trước đây là Uỷ ban nhân dân thành phố Yên Bái cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và chủ sử dụng đất.*

Trên cơ sở ý kiến phúc đáp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai, Tòa án đã tiến hành để các đương sự tiếp cận với các Sơ đồ thửa đất. Tại buổi làm việc, các đương sự thống nhất diện tích các thửa đất theo Sơ đồ thửa đất, Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ Tài nguyên và Môi trường Tây Bắc (kèm Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30-3-2026 của TAND khu vực 1- Lào Cai).

* Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30-3-2026 như sau:

1. Đối với thửa đất 70:

- Về đất: Diện tích trong GCN: 665m^2; diện tích đo đạc thực tế 727,4m^2 gồm các thửa: 12, 8, 9, 10, 11.

+ Từ điểm A49 đến điểm A50 dài 24,7m^2, giáp đất bà Đỗ Thị Thanh H2.

+ Từ điểm A50 đến điểm A47 đến điểm A46 đến điểm A38 đến điểm A30 đến điểm đến điểm A29 đến điểm A28 dài 25,8m (2,0m + 3,1m + 4,7m + 7,5m + 7,5m + 1m); giáp thửa 69 (trong GCNQSDĐ) và thửa 03 (trong Sơ đồ).

+ Từ điểm A28 đến điểm A27 đến điểm A26 dài 27,6m (9,9m + 17,7m), giáp thửa số 03.

+ Từ điểm A26 đến điểm A49 dài 27m (2,2m + 5,4m + 0,9m + 1,4m + 7,5m + 7,6m + 2,0m); giáp ranh giới thu hồi công trình: Dự án phát triển tổng hợp các đô thị động lực- Tiểu dự án thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái. Hạng mục: Xây dựng đường nối từ đường Đ đến đường nối Cầu Bách Lẫm đến Cầu Văn Phú (Giai đoạn 1).

- Về tài sản trên đất:

+ 01 kho để củi và đường bê tông, rãnh nước và 01 bức tường giáp nhà ông H1 đang ở (hiện bà Đỗ Thị Thanh H2 đang quản lý, sử dụng).

+ 01 nhà xây cấp 4; 02 gian; diện tích 71,25m^2 (hiện ông Đỗ Tuấn H1 đang quản lý, sử dụng).

+ Vườn rau trồng xen kẽ 94 gốc cây khôi, 27 cây hải đường, 07 cây quế, 2 cây vối, 29 cây mộc, 30 cột bê tông dài 3m lõi sắt, lưới B40 (hiện ông Đỗ Anh T đang quản lý, sử dụng).

+ 01 vườn rau trồng xen kẽ 05 cây vối, 01 cây đu đủ, 10 cột bê tông dài 3m cốt thép, 08 cây chuối (hiện bà Đỗ Thị Kim T1 đang quản lý, sử dụng).

2. Đối với thửa đất 69: Diện tích trong GCN: 316,5 m^2- 157,2m^2 (ngày 14-5-2024, Nhà nước thu hồi 157,2m^2 theo Quyết định số 1741/QĐ-UBND thành phố Yên Bái ngày 22-4-2024 hạng mục xây dựng kè chống lũ suối Cầu Dài); diện tích đo đạc thực tế 196,4m^2 gồm các thửa: 4, 5, 6, 7.

- Từ điểm A43 đến điểm A42 dài 2,6m giáp đất ông Q.

- Từ điểm A42 đến điểm A18 dài 30,4m (7,1m + 7,8m + 7,5m + 1,9m + 6,1m), giáp ranh giới thu hồi đất theo Quyết định số 1741/QĐ-UBND ngày 22-4-2024 của UBND thành phố Yên Bái. Hạng mục xây dựng kè chống lũ Cầu Dài).

- Từ điểm A18 đến điểm A19 dài 1,0m; giáp thửa số 3.

- Từ điểm A19 đến điểm A29 dài 11,7m; giáp thửa số 3.

- Từ điểm A29 đến điểm A46 dài 19,7m (7,5m + 7,5m + 4,7m), giáp thửa đất 70.

- Từ điểm A46 đến điểm A45 đến điểm A44 đến điểm A43 dài 12,2m (2,4m + 3,2m + 6,6m), giáp đường bê tông.

3. Đối với thửa đất 67: Các đương sự thống nhất ranh giới và diện tích của thửa đất được xác định trên cơ sở xác định ranh giới của hộ giáp ranh ông Lê Huy Chính là đúng. Diện tích của thửa đất trong GCN: 400m^2; diện tích đo đạc thực tế 414,6m^2.

- Từ điểm A10 đến điểm A2 dài 14,7m; giáp ranh giới thu hồi đất theo Quyết định số 1741/QĐ-UBND ngày 22-4-2024 của UBND thành phố Yên Bái. Hạng mục xây dựng kè chống lũ Cầu Dài).

- Từ điểm A2 đến điểm A3 đến điểm A4 đến điểm A5 dài 41,9m (14,2m + 12,7m+ 11,6m + 3,4m); giáp đất ông Lê Huy Chính.

- Từ điểm A5 đến điểm A16 đến điểm A17 dài 15,8m (14,3m + 1,5m); giáp ranh giới thu hồi công trình: Dự án phát triển tổng hợp các đô thị động lực- Tiểu dự án thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái. Hạng mục: Xây dựng đường nối từ đường Đ đến đường nối Cầu Bách Lẫm đến Cầu Văn Phú (Giai đoạn 1).

- Từ điểm A17 đến điểm A15 đến điểm A14 đến điểm A13 đến điểm A12 đến điểm A11 đến điểm A10 dài 38,2m (5,4m + 5,0m + 4,8m + 5,5m + 6,6m + 10,9m); giáp mương đất.

* Ngoài ra trong Sơ đồ còn thể hiện hiện trạng thời điểm xem xét, thẩm định có thửa số 03, diện tích 263,3m^2 hiện đang do bà Đỗ Thị Kim T1 đang sử dụng.

Các đương sự xác định là đất của cụ Nguyễn Thị S, cụ Đỗ Thế T3 nhưng không làm thủ tục cấp GCNQSDĐ.

Quá trình giải quyết, Tòa án nhân dân khu vực 1- Lào Cai tiến hành hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng việc hòa giải không thành, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

* Tại phiên tòa:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Lào Cai phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý, trong quá trình giải quyết vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; các đương sự chấp hành đúng quy định tại Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 217, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 463, Điều 691, Điều 692, Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 3 Điều 49, khoản 6 Điều 50, khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

+ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Thu H về việc "Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

+ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu "Chia di sản thừa kế" của ông Đỗ Tuấn H1.

+ Về chi phí tố tụng và án phí DSST: Bà Đỗ Thị Thu H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

+ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quan hệ tranh chấp khi thụ lý là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Tuy nhiên, căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện đây là vụ án về: "Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Đối tượng tranh chấp là các quyền sử dụng đất tại địa chỉ tổ dân phố Y 9, phường Y, tỉnh Lào Cai. Căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1- Lào Cai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L; đại diện theo ủy quyền của UBND phường Y là ông Cao Văn C vắng mặt, đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người làm chứng là bà Lê Thị N, ông Hoàng Hồng Đ vắng mặt

nhưng trong hồ sơ vụ án đã có lời khai trực tiếp của họ tại Tòa án về các vấn đề có liên quan. Do đó, sự vắng mặt của họ tại phiên tòa không gây trở ngại cho việc xét xử. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 và khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà L, ông C, bà N và ông Đ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc xác định các thửa đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn theo "Biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái" lập ngày 22-6-1997, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

- Xét "Biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái" lập ngày 22-6-1997:

Về mặt hình thức: Theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định về tặng cho bất động sản: "1- Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc có chứng thực của Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền và phải đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nếu theo quy định của pháp luật bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu. 2- Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký; nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu, thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm nhận tài sản". Điều 691 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định về hình thức chuyển quyền sử dụng đất: "Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản có chứng thực của Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền"; Điều 692 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định về thủ tục chuyển quyền sử dụng đất: "Việc chuyển quyền sử dụng đất phải được làm thủ tục và đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền". Khoản 1 Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định về điều kiện chuyển quyền sử dụng đất: "Hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển quyền sử dụng đất cho người khác khi có đủ các điều kiện sau đây: 1- Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về đất đai".

Thời điểm cụ T3, cụ S viết "Biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái", đất chưa được cấp GCNQSDĐ; biên bản được lập ngày 22-6-1997 nhưng đến ngày 08-8-2000 (thời điểm này cụ T3 đã chết) mới có xác nhận của tổ trưởng tổ 27 là ông Lê Quang D. Nội dung xác nhận:*"Tổ nhân dân 27- N 2 kính chuyển phường và UBND thị xã xét giải quyết theo đơn đề nghị của chị H nay chuyển cho chị H là con toàn bộ hoa màu hiện ở vậy đề nghị các cấp có thẩm quyền giúp đỡ"* chỉ mang tính chất ghi nhận việc chuyển giao tài sản, hoa màu trên đất, không bao gồm việc chuyển quyền sử dụng đất. Ngày 10-8-2000, UBND phường Y, thành phố Y, tỉnh Yên Bái (cũ) xác nhận vào biên bản trên có nội dung: *"UBND phường Yên Ninh xác nhận ông Đỗ Thế T3 cư trú tại địa phương, nay đã chết. Kính chuyển phòng công chứng nhà nước xem xét"*. Nội dung xác nhận của UBND phường Y rất rõ ràng và giới hạn, không phải là chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất hay công nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Việc xác nhận của UBND phường Y chỉ có giá trị thay thế một phần thủ tục hộ tịch (xác nhận sự kiện

chết của cụ T3), không có giá trị chứng nhận ý chí tặng cho đất của cụ T3 khi còn sống.

Về nội dung biên bản thấy rằng: Cụ T3 và cụ S bàn giao lại nhà và đất cho bà H toàn quyền sử dụng nhà và đất. Tuy nhiên, tài liệu này chỉ thể hiện nội dung giao lại nhà và đất để bà H sử dụng, chăm sóc nhà cửa, hoa màu và ổn định cuộc sống; không thể hiện đầy đủ các nội dung cơ bản của việc chuyển quyền sử dụng đất như xác định cụ thể từng thửa đất, diện tích, ranh giới, tứ cận của từng thửa đất hoặc các thông tin khác đủ để xác định chính xác đối tượng được chuyển giao. Hơn nữa, "Tờ khai tình hình sử dụng đất trong khu vực thị xã Yên Bái" lập ngày 11-6-1981 chỉ thể hiện tổng diện tích là 250m^2, không phù hợp với tổng diện tích đất các thửa đất mà bà H đang tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, bà H yêu cầu triệu tập người làm chứng là bà Lê Thị N và ông Hoàng Hồng Đ là những người sinh sống lâu đời tại tổ 27, phường Y, thành phố Y, tỉnh Yên Bái (cũ) là người biết về việc bà H được cụ T3 và cụ S cho đất vào năm 1997 và việc bà H sử dụng đất ổn định từ thời điểm được tặng cho đến khi xảy ra tranh chấp. Tòa án đã triệu tập, lấy lời khai của bà N và ông Đ. Tuy nhiên, nội dung lời khai của bà N và ông Đ tại Tòa án thể hiện tại thời điểm cụ T3 và cụ S viết giấy cho đất bà H thì bà N và ông Đ đều không trực tiếp chứng kiến, không có căn cứ xác định 05 thửa đất mà bà H đang tranh chấp trong vụ án này đều là đất bà H được cụ T3, cụ S cho bà H vào năm 1997, không biết cụ T3 và cụ S giao cho bà H loại đất gì, diện tích đất được cho là bao nhiêu, cũng không xác định được ranh giới, vị trí ở đâu và cũng không thấy bà H sử dụng toàn bộ diện tích đất này như ý kiến trình bày của bà H.

Như vậy, ngoài tài liệu là "Biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái" ngày 22-6-1997 và "Tờ khai tình hình sử dụng đất trong khu vực thị xã Yên Bái" lập ngày 11-6-1981, bà H không còn tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh việc bà H đã được cụ T3 và cụ S tặng cho toàn bộ các thửa đất đang tranh chấp vào năm 1997. Do "Biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái" không đảm bảo về mặt hình thức và nội dung của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; diện tích trong "Tờ khai tình hình sử dụng đất trong khu vực thị xã Yên Bái" nhỏ hơn rất nhiều với diện tích đất mà bà H đang tranh chấp nên các tài liệu trên không có giá trị về mặt pháp lý để xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của bà H.

Ngược lại, các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án cũng như sự thừa nhận của bà H thể hiện: Sau thời điểm lập "Biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái" vào năm 1997, cụ thể là vào năm 2006 và các năm 2020, 2022, 2023, 2024, bằng chính các hành vi pháp lý và ý chí tự nguyện của mình, bà H đã liên tục phủ nhận hiệu lực của "Biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái", đồng thời khẳng định quyền sử dụng đất thuộc về cụ S và khối tài sản là di sản thừa kế chung của cụ T3 và cụ S. Cụ thể như sau:

Năm 2006, bà H đã đưa "Giấy chuyển nhượng hoa màu" giữa cụ T3, cụ S với cụ H3, cụ Chỉ vào năm 1975 cho bà H2 đi làm thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ.

Sau khi cụ S được cấp GCNQSDĐ, cũng trong năm 2006, bà H đã nhận tặng cho từ cụ S 150m^2 đất thổ cư, 140m^2 đất rừng sản xuất và đã được cấp GCNQSDĐ. Diện tích đất còn lại của các thửa đất đã đổi lại GCNQSDĐ vào năm 2007 tiếp tục mang tên cụ S. Việc bà H lấy lý do để cụ S yên tâm dưỡng già nên đã bàn giao giấy tờ để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho cụ S, sau đó lại nhận một phần diện tích đất thông qua giao dịch tặng cho của cụ S là không có sức thuyết phục, thể hiện sự mâu thuẫn trong nội dung trình bày của bà H. Hành vi nêu trên của bà H thể hiện bà H đã thừa nhận cụ S là người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với các thửa đất.

Năm 2020, khi phát sinh tranh chấp về thừa kế tại Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (nay là TAND khu vực 1- Lào Cai) giữa nguyên đơn là ông Đỗ Anh T, bị đơn là ông Đỗ Tuấn H1. Tại biên bản hòa giải thành ngày 24-4-2020, bà H cùng với ông T, ông H1, bà T1 và bà H2 đã công nhận các thửa đất trong 05 GCNQSDĐ có thông tin như trên là di sản thừa kế, nguồn gốc do cụ Đỗ Thế T3 và cụ Nguyễn Thị S tạo lập trong thời gian còn sống, đồng thời đã thống nhất được việc phân chia cụ thể các thửa đất. Mặc dù sau đó vụ án đã bị đình chỉ do ông Đỗ Anh T rút đơn khởi kiện nhưng việc bà H tham gia hòa giải và thống nhất về nguồn gốc tài sản là căn cứ để đánh giá ý chí và sự thừa nhận của bà H đối với quyền sử dụng đất của cụ S tại thời điểm đó.

Đến các năm 2022, 2023 và 2024, khi Nhà nước thu hồi toàn bộ thửa đất số 72; một phần diện tích của các thửa số 63+ 66; một phần diện tích của thửa số 69 để thực hiện Dự án phát triển tổng hợp các đô thị động lực- Tiểu dự án thành phố Yên Bái (hạng mục: Xây dựng đường nối từ đường Đ đến đường nối cầu Bách Lẫm đến cầu Văn Phú); bà H cùng với ông H1, ông T bà T1 và bà H2 thống nhất xác định các thửa đất bị thu hồi là di sản thừa kế của cụ T3 và cụ S; sử dụng biên bản hòa giải thành ngày 24-4-2020 lập tại Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái để làm căn cứ thỏa thuận nhận tiền bồi thường, hỗ trợ. Trong suốt quá trình này, bà H không có ý kiến phản đối việc xác định các tài sản trên đứng tên cụ S, cũng không xuất trình "Biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái" để làm căn cứ nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

Theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì những tình tiết, sự kiện đã được các đương sự thừa nhận hoặc không phản đối thì không phải chứng minh. Các hành vi và sự thừa nhận của nguyên đơn vào các năm 2006, 2020, 2022, 2023 và 2024 là căn cứ quan trọng để xác định không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà H về việc công nhận các thửa đất trên là của bà H được cụ T3 và cụ S tặng cho theo "Biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái" lập ngày 22-06-1997 và buộc ông Đỗ Tuấn H1, ông Đỗ Anh T, bà Đỗ Thị Kim T1 và bà Đỗ Thị Thanh H2 phải trả lại các thửa đất số 67; 69; 70 cho bà H.

** Đối với yêu cầu hủy các GCNQSDĐ do UBND thành phố Yên Bái cấp cho cụ Nguyễn Thị S gồm: GCNQSDĐ số AE 695193; số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01324 ngày 30-10-2006(thửa đất 67); GCNQSDĐ số AI 674365, số vào sổ cấp*

GCNQSDĐ: H01618 ngày 29-03-2007 (thửa đất số 69) và GCNQSDĐ số AI 719183; số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01873 ngày 27-8-2007 (thửa đất 70).

Theo quy định của pháp luật đất đai thì việc hủy GCNQSDĐ chỉ được chấp nhận khi có căn cứ xác định việc cấp GCNQSDĐ trái quy định của pháp luật hoặc không đúng đối tượng sử dụng đất. Việc UBND thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cấp các GCNQSDĐ cho cụ S vào các năm 2006, 2007 là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 49, khoản 6 Điều 50, khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 48, Điều 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ; điểm a khoản 1 Điều 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25-5-2007 của Chính phủ. Ngoài "Biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái", bà Đỗ Thị Thu H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cấp 05 GCNQSDĐ cho cụ S là trái quy định của pháp luật. Ngược lại, chính bà H thừa nhận đã tham gia thực hiện các thủ tục cấp GCNQSDĐ cho cụ S và trong các năm 2020, 2022, 2023, 2024 vẫn thừa nhận giá trị pháp lý của các GCNQSDĐ này. Do đó, không có căn cứ để xác định các GCNQSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị S là trái pháp luật, thuộc trường hợp phải hủy.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, ông Đỗ Tuấn H1 và ông Đỗ Anh T có ý kiến cho rằng chữ ký, chữ viết trong "Biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái" ngày 22-6-1997 không phải là chữ ký, chữ viết của cụ Nguyễn Thị S. Tòa án đã ra thông báo yêu cầu ông H1 và ông T giao nộp các tài liệu, chứng cứ chứng minh nhưng ông H1 và ông T không thực hiện nên Tòa án không có cơ sở để xem xét.

[3] Ngày 07-5-2026, ông Đỗ Tuấn H1 có đơn yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế là số tiền Nhà nước đã bồi thường khi thu hồi một phần thửa đất 63+ 66; một phần thửa đất 69; toàn bộ thửa đất số 72. Chia bằng hiện vật phần diện tích đất còn lại của thửa 63+ 66 và thửa số 69 (sau khi Nhà nước thu hồi); toàn bộ thửa đất số 67 và thửa số 70.

Ngày 08-5-2026, Tòa án đã thụ lý yêu cầu phản tố của ông H1. Tuy nhiên, đến ngày 03-7-2026, ông H1 có đơn xin rút yêu cầu phản tố. Việc rút yêu cầu phản tố của ông H1 đã làm thay đổi phạm vi giải quyết tranh chấp của vụ án, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền tự định đoạt của các đương sự khác, đặc biệt là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác trong vụ án, ngày 06-7-2026, Tòa án đã ban hành Thông báo số 40/TB-TA về việc bị đơn rút yêu cầu phản tố và thực hiện quyền yêu cầu độc lập, ghi nhận việc bị đơn- ông Đỗ Tuấn H1 rút yêu cầu phản tố và ấn định thời hạn đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về quyền được yêu cầu độc lập. Tại biên bản làm việc ngày 13-7-2026, ông Đỗ Anh T, bà Đỗ Thị Kim T1 và bà Đỗ Thị Thanh H2 nhất trí với việc rút yêu cầu phản tố của ông Đỗ Tuấn H1 và thống nhất không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Thu H, trên cơ sở đánh giá toàn

diện, khách quan các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Xét thấy, việc rút yêu cầu phản tố của ông H1 là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Đỗ Tuấn H1 về việc chia di sản thừa kế.

[5] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 1- Lào Cai tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ là 19.502.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Thu H không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự thì bà H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận bà H đã nộp đủ.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Thu H không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, do bà H là người cao tuổi, đã có đơn đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà H.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 217; Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 229; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 463, Điều 691, Điều 692, Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ khoản 3 Điều 49, khoản 6 Điều 50, khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Thu H về việc:

- Hủy các GCNQSDĐ do UBND thành phố Yên Bái cấp cho cụ Nguyễn Thị S gồm: GCNQSDĐ số AE 695193; số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01324 ngày 30-10-2006 (thửa đất 67); GCNQSDĐ số AI 674365, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01618 ngày 29-03-2007 (thửa đất số 69) và GCNQSDĐ số AI 719183; số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01873 ngày 27-8-2007 (thửa đất 70).

- Xác định 03 thửa đất đã được UBND thành phố Yên Bái cấp trong 03 GCNQSDĐ nêu trên cho cụ Nguyễn Thị S là của bà Đỗ Thị Thu H theo "Biên bản giao lại cơ sở ở sản xuất cho con gái" ngày 22-6-1997 để buộc ông Đỗ Tuấn H1, ông Đỗ Anh T, bà Đỗ Thị Kim T1 và bà Đỗ Thị Thanh H2 phải trả lại cho bà H thửa đất số 67, diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 414,6m^2; thửa đất số 69, diện tích còn lại sau khi thu hồi theo kết quả đo đạc thực tế là 196,4 m^2; buộc ông Đỗ Tuấn H1, ông Đỗ Anh T, bà Đỗ Thị Kim T1 và bà Đỗ Thị Thanh H2 phải tháo dỡ các công trình, cây cối, hoa màu đã xây dựng và trồng trái phép để trả lại cho bà H thửa đất số 70, diện tích theo kết quả đo đạc thực tế 727,4 m^2.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu "Chia di sản thừa kế" của ông Đỗ Tuấn H1.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Đỗ Thị Thu H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 19.502.000 đồng. Xác nhận bà H đã nộp đủ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đỗ Thị Thu H được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Bà Đỗ Thị Thu H, ông Đỗ Tuấn H1, ông Đỗ Anh T, bà Đỗ Thị Kim T1 và bà Đỗ Thị Thanh H2 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; UBND phường Y, tỉnh Lào Cai, bà Nguyễn Thị L có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc bản án được niêm yết.

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 6,7,8, 36 và Điều 72 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự năm 2025./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lào Cai;
- VKSND khu vực 1- Lào Cai;
- Phòng THADS khu vực 1- Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu HS, TA.

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

Tạ Thị Kim Anh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Tạ Thị Kim Anh