

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ GIANG**

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

Bản án số: 05/2022/DS-ST
Ngày 18 tháng 8 năm 2022
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Đức Trường

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Phụng;

Bà Dương Ánh Phụng

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Hoàng Văn Quán – Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa:* Bà Vương Thị Chiêm - Kiểm sát viên.

Ngày 18/8/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2021/TLST-DS ngày 19/11/2021 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 06/2022/QĐXXST-DS ngày 29/7/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Giàng Mí P1, sinh năm 1974, địa chỉ: tổ 7, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh H, có mặt;

2. *Bị đơn:* Bà Thào Thị C, sinh năm 1966; địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh H, có mặt. *Người đại diện theo uỷ quyền:* Anh Mua Mí M2, sinh năm 1991; địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh H (theo giấy uỷ quyền ngày 15/8/2022), có mặt;

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

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, địa chỉ: Tổ 6, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Dinh Chí Thành – Chức vụ: Chủ tịch. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lâm Thành D – Chức vụ: Trưởng phòng Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Đ (theo giấy uỷ quyền ngày 07/3/2022). Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

- Ông Giàng Mí P2 (tên gọi khác: Giàng Sìa P2), sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ 13, thị trấn V, huyện V, tỉnh H, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/9/2021 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Giàng Mí P1 trình bày: Ngày 19/02/2019 ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Giàng Mí P2 (tên gọi khác là Giàng Sĩa P2) với tổng diện tích là 3.008,6 m². Gồm các thửa: Thửa số 35 diện tích 826,7 m², thửa số 67 diện tích 175,4 m², thửa số 68 diện tích 120,3 m², thửa số 75 diện tích 283,5 m², thửa số 73 diện tích 475,7 m², thửa số 74 diện tích 134,5 m² đều thuộc tờ bản đồ số 23; thửa số 11 diện tích 680,4 m² thuộc tờ bản đồ số 53, thửa số 94 diện tích 312,1 m² thuộc tờ bản đồ số 54. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong, gia đình bà Thào Thị C đến tranh chấp đất đai với ông và ông đã có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai tại cơ sở nhưng kết quả giải quyết không thành. Nhận thấy rằng quyền và lợi ích hợp pháp của ông bị xâm phạm, ngày 01/10/2021 ông đã khởi kiện tại Tòa án với nội dung:

1. Yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết buộc bà Thào Thị C trả lại quyền sử dụng đất cho ông tại 08 thửa đất với tổng diện tích là 3.008,6 m². Trong đó có 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 637817, BX 637818, BX 637878 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Giàng Mí P2 ngày 18/01/2019 và theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/02/2019 giữa ông Giàng Mí P2 với ông Giàng Mí P1.

2. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BL 711025 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 13/12/2013 cấp cho bà Thào Thị C đối với thửa đất số 73, diện tích 475,8 m² loại đất NHK, thuộc tờ bản đồ số 23 tại Thị trấn P, huyện Đồng Văn, tỉnh Hà Giang trùng vào thửa đất số 73, tờ bản đồ số 23 đã cấp cho ông Giàng Mí P2 và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông.

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án ông P1 đã cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị xâm phạm.

Tại các biên bản lấy lời khai bị đơn bà Thào Thị C trình bày: Nguồn gốc đất là do chồng bà là ông Mua Dững M1 (đã chết) mua của ông Giàng Mí P2 với giá 8.000.000 đồng theo biên bản chuyển nhượng (viết tay) ngày 18/6/1999. Các thửa đất mà chồng bà đã nhận chuyển nhượng này nằm trong 03 Giấy CNQSDĐ số BX 637817, BX 637818, BX 637878 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Giàng Mí P2. Nay bà C không nhất trí với việc ông P1 khởi kiện buộc bà trả lại quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 3.008,6 m² cho ông P1 và huỷ Giấy CNQSDĐ số BL711025 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 13/12/2013 cấp cho bà Thào Thị C đối với thửa đất số 73, diện tích 475,8 m².

Tại các biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (CQLNVLQ) ông Giàng Mí P2 trình bày: Nguồn gốc đất là do bố của ông khai phá, sau khi bố chết giao đất lại cho ông nhận thừa kế sử dụng, quản lý. Đến tháng 02/1997 ông cho ông Giàng Dững L mượn để canh tác (có giấy thoả thuận viết tay năm 1997), ông L canh tác ổn định đến tháng 02/2011 thì ông L đòi đất cho bà Thào Thị C (vợ ông Mua Dững M1) khi đòi đất ông không hề biết nên đến năm 2012 mới xảy ra tranh chấp đất đai giữa ông với ông L và đã được Ủy ban nhân

dân (UBND) huyện Đ giải quyết tranh chấp đất đai theo Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 27/7/2012. Năm 2018 ông làm thủ tục xin cấp giấy CNQSDĐ và đến tháng 01/2019 ông được UBND huyện Đ cấp 03 Giấy CNQSDĐ các số BX 637817, BX 637818 với tổng diện tích là 3.008,6 m². Gồm các thửa: Thửa số 35 diện tích 826,7 m², thửa số 67 diện tích 175,4 m², thửa số 68 diện tích 120,3 m², thửa số 75 diện tích 283,5 m², thửa số 73 diện tích 475,7 m², thửa số 74 diện tích 134,5 m² đều thuộc tờ bản đồ số 23; thửa số 11 diện tích 680,4 m² thuộc tờ bản đồ số 53, thửa số 94 diện tích 312,1 m² thuộc tờ bản đồ số 54. Ngày 19/02/2019, ông đã chuyển nhượng 08 thửa đất này cho ông Giàng Mí P1, với lý do ông chuyển đi huyện Vị Xuyên sinh sống không có nhu cầu canh tác. Quá trình ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P1 được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Ông P1 đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước và các nghĩa vụ khác về đất đai theo quy định. Ông hoàn toàn nhất trí với 02 yêu cầu khởi kiện của ông P1. Vì 08 thửa đất này nằm trong 03 Giấy CNQSDĐ ông đã được Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ nêu trên hoàn toàn hợp pháp, đúng quy định của pháp luật. Việc ông chuyển nhượng QSDĐ cho ông P1 hoàn toàn tự nguyện, đúng trình tự thủ tục theo Hợp đồng CNQSDĐ. Nên bà C tranh chấp đất đai đối với tổng diện tích là 3.008,6 m² là không có căn cứ pháp luật, bởi trước đó việc tranh chấp này đã được UBND huyện Đ đã giải quyết triệt để việc tranh chấp này bằng Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 27/7/2012. Đối với yêu cầu huỷ Giấy CNQSDĐ số BL 711025 của bà Thào Thị C do UBND huyện Đ cấp trùng vào thửa đất số 73, tờ bản đồ số 23 Thị trấn P đã cấp cho ông, nên ông đề nghị Toà án huỷ Giấy CNQSDĐ này do có sự sai sót của UBND huyện Đ.

Tại Văn bản số 2120/UBND-TNMT ngày 02/12/2021 người CQLNVLQ - Ủy ban nhân dân huyện Đ và người đại diện theo uỷ quyền của người CQLNVLQ là ông Lâm Thành D trình bày: Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Giàng Mí P1 và bà Thào Thị C, vụ việc đã được UBND huyện Đ giao cho Thanh tra nhà nước huyện chủ trì giải quyết tại Văn bản số 299/UBND ngày 01/6/2012 của UBND huyện Đ về việc giải quyết đơn đề nghị của công dân. Trên kết quả xác minh và đề xuất giải quyết vụ việc tranh chấp đất đai tại Báo cáo số 09/BC-TTr ngày 25/7/2012 của Thanh tra huyện Đồng Văn. UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 27/7/2012 của UBND huyện Đ, về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Giàng Sìa P2 với ông Giàng Dũng L. Theo đó, UBND huyện Đ đã công nhận quyền sử dụng đất đối với 08 thửa đất, diện tích 3.008,6 m² cho ông Giàng Mí P2, cụ thể: Thửa số 35, diện tích 826,7 m²; thửa số 67, diện tích 175,4 m²; thửa số 68, diện tích 120,3 m²; thửa số 73, diện tích 475,7 m²; thửa số 74, diện tích 134,5 m²; thửa số 75, diện tích 283,5 m² đều thuộc bản đồ số 23; thửa số 11, tờ bản đồ số 53, diện tích 680,4 m²; thửa số 94, tờ bản đồ số 54, diện tích 312,1 m², đều thuộc loại đất trồng cây hàng năm khác. Đối với việc cấp CNQSDĐ cho bà Thào Thị C, năm 2013 UBND huyện Đ đã cấp giấy CNQSDĐ số BL 711025, vào sổ cấp giấy số CH 01215, cấp ngày 13/12/2013, tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 23 đồ địa chính Thị trấn P, diện tích 475,8 m², loại đất trồng cây hàng năm khác (NHK), cấp cho bà Thào Thị C, trú tại Khu Phố I, Thị trấn P, huyện Đồng Văn, tỉnh Hà Giang là sai về xác định tính pháp lý của thửa

đất, thửa đất đã được UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 27/7/2012, về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ ông: Giàng Mí P2 với ông Giàng Dũng L, công nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.008,6 m², cho ông Giàng Sĩa P2, hộ ông Giàng Sĩa P2 có trách nhiệm trả lại tiền đã mượn cho ông Giàng Dũng L, số tiền: 5.000.000 đồng; Yêu cầu hộ ông Giàng Dũng L trả lại diện tích đất 3.008,6 m² cho ông Giàng Sĩa P2 quản lý, sử dụng kể từ ngày 30/7/2012; Không công nhận việc chuyển nhượng giữa ông Giàng Sĩa P2 với hộ ông Mua Dũng M1. Tuy nhiên, năm 2013, UBND huyện Đ lại cấp CNQSDĐ cho bà Thào Thị C (*vợ của ông Mua Dũng M1*). Khi cơ quan Nhà nước thực hiện Dự án đo đạc thành lập bản đồ địa chính, kê khai, lập hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân tại Thị trấn P; Dự án do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh làm Chủ đầu tư và được thực hiện đồng loạt trên tất cả các thửa đất trên địa bàn Thị trấn P (*trừ đất rừng*). Khi tiến hành kê khai, bà Thào Thị C đã tự ý kê khai thửa đất số 73, tờ bản số 23 đồ địa chính Thị trấn P, diện tích 475,8 m², loại đất trồng cây hàng năm khác và đề nghị cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất này cho bà C với lý do là đất ông cha để lại. Trong quá trình đo đạc thành lập bản đồ, kê khai, lập hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ; Đơn vị tư vấn và UBND Thị trấn P đã không kiểm tra, đối chiếu và mời các chủ sử dụng đất cùng các chủ sử dụng đất giáp ranh đến thực địa để thực hiện xác định ranh giới các thửa đất. Trong quá trình kiểm tra, rà soát thông tin các thửa đất, thẩm định hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn Thị trấn P. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện và UBND Thị trấn P đã không kiểm tra, xác minh kỹ nguồn gốc và tính pháp lý đối với thửa đất bà Thào Thị C đã tự ý kê khai tại thửa số 73, tờ bản số 23 đồ địa chính Thị trấn P, diện tích 475,8 m², loại đất loại đất trồng cây hàng năm khác, dẫn đến việc xác nhận sai về nguồn gốc thửa đất (*xác nhận nguồn gốc là đất ông cha*). Trong quá trình thẩm tra hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn Thị trấn P. Do số lượng hồ sơ nhiều, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã không kiểm tra, rà soát được tất cả các thửa đất, trong đó đã bỏ sót đối với thửa đất số 73, tờ bản số 23 đồ địa chính Thị trấn P, diện tích 475,8 m², loại đất loại đất trồng cây hàng năm khác do bà Thào Thị C đã tự ý kê khai. Từ đó dẫn đến việc tham mưu cho UBND huyện cấp giấy CNQSDĐ cho hộ gia đình bà Thào Thị C đã cấp trùng 01 thửa đất đã có trong Quyết định giải quyết tranh chấp số 1932/QĐ-UBND ngày 27/7/2012 của UBND huyện Đ, cụ thể là thửa đất số 73, tờ bản số 23 đồ địa chính Thị trấn P, diện tích 475,8 m², loại đất loại đất trồng cây hàng năm khác; thửa đất này đã được công nhận quyền sử dụng đất cho ông Giàng Mí P2 (tên gọi khác: Giàng Sĩa P2). Đối với việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông Giàng Mí P2, cuối năm 2018 ông Giàng Mí P2 có đơn đề nghị đo đạc thành lập bản đồ, lập hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ; UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 18/01/2019 của UBND huyện Đ, về việc công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy CNQSDĐ trồng cây hàng năm khác (HNK) cho hộ ông Giàng Mí P2 (*tên theo Quyết định giải quyết tranh chấp số 1932/QĐ-UBND ngày 27/7/2012 là hộ ông Giàng Sĩa P2*) có đất tại Thị trấn P, huyện Đông Văn, tỉnh Hà Giang. Việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông Giàng Mí P2 năm 2019 là việc công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy CNQSDĐ trồng cây hàng năm khác (HNK) theo Quyết định số 1932/QĐ-UBND ngày 27/7/2012 của UBND huyện Đ, về việc giải quyết tranh chấp đất đai

giữa ông Giàng Sĩa P2 với ông Giàng Dũng L. Theo đó, UBND huyện Đ đã công nhận quyền sử dụng đất đối với 08 thửa đất, diện tích 3.008,6 m² cho ông Giàng Mí P2, cụ thể: Giấy CNQSDĐ số BX 637817 có các thửa: số 35 diện tích 826,7 m², số 67 diện tích 175,4 m², số 68 diện tích 120,3 m²; Giấy CNQSDĐ số BX 637818 có các thửa: số 73 diện tích 475,7m², số 74 diện tích 134,5m², số 75 diện tích 283,5 m²; Giấy CNQSDĐ số BX 637878 có các thửa: số 11 diện tích 680,4 m², số 94 diện tích 312,1 m². Tuy nhiên, trong quá trình kiểm tra thực địa, đo đạc thành lập bản đồ, lập hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện và UBND Thị trấn P chưa kiểm tra, rà soát chưa kỹ hồ sơ địa chính liên quan đến tính pháp lý của các thửa đất và các giấy tờ có liên quan đến nguồn gốc các thửa đất mà ông Giàng Mí P2 đề nghị cấp giấy. Từ đó dẫn đến việc tham mưu cho UBND huyện Đ cấp trùng 01 thửa đất (01 thửa đất cấp 02 giấy chứng nhận cho 02 chủ sử dụng đất khác nhau). Từ các căn cứ nêu trên, UBND huyện Đ nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Giàng Mí P1 về công nhận quyền quản lý, sử dụng đất đối với 08 thửa đất, diện tích 3.008,6 m² cho ông Giàng Mí P1 theo Giấy CNQSDĐ số BX 637817 có các thửa: số 35 diện tích 826,7 m², số 67 diện tích 175,4 m², số 68 diện tích 120,3 m²; Giấy CNQSDĐ số BX 637818 có các thửa: số 73 diện tích 475,7m², số 74 diện tích 134,5m², số 75 diện tích 283,5 m²; Giấy CNQSDĐ số BX 637878 có các thửa: số 11 diện tích 680,4 m², số 94 diện tích 312,1 m²; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 711025, cấp ngày 13/12/2013 do UBND huyện Đ cấp cho bà Thào Thị C đối với thửa đất số 73, tờ bản số 23, diện tích 475,8 m².

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/3/2022, TAND huyện Đồng Văn, tỉnh Hà Giang đã xác định được diện tích đất tranh chấp có tổng diện tích 3.008,6 m², gồm 08 thửa: Thửa số 35 diện tích 826,7 m², thửa số 67 diện tích 175,4 m², thửa số 68 diện tích 120,3 m², thửa số 75 diện tích 283,5 m², thửa số 73 diện tích 475,7 m², thửa số 74 diện tích 134,5 m² đều thuộc tờ bản đồ số 23; thửa số 11 diện tích 680,4 m² thuộc tờ bản đồ số 53, thửa số 94 diện tích 312,1 m² thuộc tờ bản đồ số 54. Về tài sản trên đất gồm: 15 cây lê, 01 cây đào do bà C trồng tại diện tích 475,7 m² thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 23 loại đất trồng cây hàng năm khác.

Ngày 26/7/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự. Kết quả hòa giải các bên không thống nhất được về việc giải quyết vụ án và giữ nguyên quan điểm của mình. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện:

1. Yêu cầu bà Thào Thị C trả lại cho anh Giàng Mí P1 08 thửa đất tổng diện tích 3.008,6 m²;

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 711025 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 13/12/2013 cấp cho bà Thào Thị C đối với thửa số 73, tờ bản đồ số 23, diện tích 475,8 m², loại đất trồng cây hàng năm khác.

Bị đơn bà Thào Thị C, không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, ông Giàng Mí P1 bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc bà Thào Thị C di dời, chặt bỏ số cây đã trồng trên diện tích đất 475,7 m² thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 23 để trả lại nguyên trạng đất cho ông.

Bị đơn bà Thào Thị C và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Mua Mí M2 không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xử buộc bà C trả lại cho ông P1 08 thửa đất tổng diện tích 3.008,6 m²; Hủy Giấy CNQSDĐ số BL 711025 do UBND huyện Đ cấp ngày 13/12/2013 cho bà Thào Thị C đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 23, diện tích 475,8 m². Về án phí, chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông P1 được chấp nhận nên bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và các quy định của pháp luật, HĐXX sơ thẩm xét thấy:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Giàng Mí P1 khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án dân tỉnh Hà Giang quy định tại Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Đ vắng mặt có lý do và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[3] Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Giàng Mí P1 bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Thào Thị C có trách nhiệm di dời, chặt bỏ số cây do bà C đã trồng trên diện tích đất 475,7 m² tại thửa số 73, tờ bản đồ số 23 để trả lại nguyên trạng đất cho ông. Xét thấy, yêu cầu này có liên quan đến yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ do UBND huyện Đ cấp cho bà C không vượt quá yêu cầu phạm vi khởi kiện ban đầu nên HĐXX chấp nhận để xem xét.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Giàng Mí P1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[5] Đối với yêu cầu buộc bị đơn bà Thào Thị C trả lại cho ông gồm 08 thửa đất, tổng diện tích là 3.008,6 m².

[6] Về nguồn gốc đất: Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Giàng Mí P2 trình bày nguồn gốc đất là do bố của ông khai phá, sau khi bố ông chết giao lại cho ông quản lý, sử dụng. Đến tháng 2 năm 1997 ông cho ông Giàng Dũng L mượn đất để canh tác (có viết giấy thỏa thuận viết tay). Ông L canh tác đến tháng 2 năm 2011 thì ông đòi đất cho bà Thào Thị C (chồng là ông Mua

Dũng M1) đến năm 2012 xảy ra tranh chấp đất đai giữa ông với ông L. Việc tranh chấp đất đai đã được UBND huyện Đ giải quyết bằng Quyết định số 1932/QĐ - UBND ngày 27/7/2012. Theo quyết định nêu trên thì UBND huyện Đ công nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.008,6 m² cho ông và không công nhận việc chuyển nhượng giữa hộ ông Giàng Sĩa P2 với hộ ông Mua Dũng M1.

[7] Năm 2018, ông Giàng Sĩa P2 làm thủ tục xin cấp giấy CNQSDĐ, tháng 01 năm 2019 ông được UBND huyện Đ cấp giấy CNQSDĐ với tổng diện tích là 3.008,6 m². Gồm 08 thửa: Thửa số 35 diện tích 826,7 m², thửa số 67 diện tích 175,4 m², thửa số 68 diện tích 120,3 m², thửa số 75 diện tích 283,5 m², thửa số 73 diện tích 475,7 m², thửa số 74 diện tích 134,5 m² đều thuộc tờ bản đồ số 23; thửa số 11 diện tích 680,4 m² thuộc tờ bản đồ số 53, thửa số 94 diện tích 312,1 m² thuộc tờ bản đồ số 54. Toàn bộ 08 thửa đất nêu trên, ông chuyển nhượng toàn bộ cho ông Giàng Mí P1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/2/2019 được chứng thực tại UBND Thị trấn P, huyện Đồng Văn, tỉnh Hà Giang và đã được đăng ký biến động sang tên người sử dụng đất là ông Giàng Mí P1.

[8] Bị đơn bà Thào Thị C trình bày về nguồn gốc đất là do chồng bà là ông Mua Dũng M1 (đã chết) mua của ông Giàng Mí P2 với giá 8.000.000 đồng theo biên bản chuyển nhượng (viết tay) ngày 18/6/1999. Sau khi mua gia đình bà sử dụng từ năm 1999 đến nay, nên bà không nhất trí theo yêu cầu khởi kiện của ông Giàng Mí P1.

[9] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bà C không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì ngoài những tài liệu có trong hồ sơ vụ án để chứng minh việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chồng bà với ông Giàng Mí P2 là hợp pháp.

[10] Xét thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mua Dũng M1 và ông Giàng Mí P2 là trái pháp luật vì Điều 6 Luật đất đai năm 1993 quy định “*Nghiêm cấm việc lấn chiếm đất đai, chuyển quyền sử dụng đất trái phép, sử dụng đất không đúng mục đích được giao, huỷ hoại đất*”. Mặt khác việc tranh chấp đất đai giữa ông M1 và ông P2 được UBND huyện Đ giải quyết tại Quyết định số 1932/QĐ - UBND ngày 27/7/2012. Sau khi UBND huyện Đ ban hành quyết định nêu trên bà không có khiếu nại hay ý kiến gì. Vì vậy việc bà không nhất trí trả lại 08 thửa đất diện tích 3.008,6 m² cho ông P1 là không có căn cứ.

[11] Ngày 21/6/2022, bị đơn bà Thào Thị C có đơn yêu cầu phản tố; ngày 22/6/2022 Tòa án nhân dân (TAND) tỉnh Hà Giang ban hành Thông báo số 108/2022/TB-TA yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn phản tố nhưng bà C không thực hiện việc sửa đổi, bổ sung theo yêu cầu nên TAND tỉnh Hà Giang ban hành Thông báo số 120/TB-TA ngày 15/7/2022 trả lại đơn phản tố. Trong thời hạn 10 ngày bà C không có khiếu nại về việc trả lại đơn. Vì vậy, yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử không xem xét.

[12] Trong quá trình giải quyết vụ án, TAND tỉnh Hà Giang ủy thác cho TAND huyện Đ thu thập tài liệu, chứng cứ. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ xác định diện tích đất tranh chấp giữa hộ ông Giàng Mí P1 và hộ bà Thào Thị C gồm 08 thửa, tổng diện tích là

3.008,6 m². Gồm các thửa: Thửa số 35 diện tích 826,7 m², thửa số 67 diện tích 175,4 m², thửa số 68 diện tích 120,3 m², thửa số 75 diện tích 283,5 m², thửa số 73 diện tích 475,7 m², thửa số 74 diện tích 134,5 m²; thửa số 11 diện tích 680,4 m², thửa số 94 diện tích 312,1 m². Về tài sản trên đất gồm 15 cây lê, 01 cây đào do bà C trồng tại thửa số 73, tờ bản đồ số 23, diện tích 475,7 m².

[13] Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Giàng Mí P1 buộc bị đơn bà Thào Thị C trả lại cho ông 08 thửa đất, tổng diện tích là 3.008,6 m² là có căn cứ.

[14] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 711025 đối với thửa số 73, tờ bản đồ số 23, diện tích 475,8 m² do UBND huyện Đ cấp ngày 13/12/2013 cho bà Thào Thị C, Hội đồng xét xử xét thấy:

[15] Tại Văn bản số 2120/UBND-TNMT ngày 02/12/2021 của người CQLNVLQ là UBND huyện Đ trình bày: Quá trình thẩm định, thẩm tra hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ do bà Thào Thị C tự ý kê khai thửa đất số 73, tờ bản đồ số 23 diện tích 475,8 m² loại đất trồng cây hàng năm khác, UBND Thị trấn P xác nhận sai về nguồn gốc thửa đất (xác nhận nguồn gốc là đất ông cha) và cơ quan chuyên môn của UBND huyện Đ kiểm tra, rà soát chưa kỹ hồ sơ địa chính, nguồn gốc đất dẫn đến việc tham mưu cho UBND huyện Đ cấp giấy CNQSDĐ cho hộ bà C đã cấp trùng vào một thửa đất là thửa số 73, tờ bản đồ số 23 diện tích 475,8 m² thửa đất này đã được công nhận quyền sử dụng đất cho ông P2 theo Quyết định số 1932/QĐ - UBND ngày 27/7/2012 của UBND huyện Đ.

[16] Xét thấy, UBND huyện Đ cấp giấy CNQSDĐ cho hộ bà C 01 thửa đất (thửa đất số 73, tờ bản đồ số 23) diện tích 475,8 m² đã được UBND huyện Đ công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông P2 theo Quyết định số 1932/QĐ – UBND. Việc UBND huyện Đ cấp giấy CNQSDĐ cho hộ bà C tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 23 là cấp trùng với thửa đất đã cấp cho hộ ông P2 là do có sự sai sót của cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện Đ. Vì vậy, UBND huyện Đ đề nghị hủy giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà C là phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.

[17] Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Giàng Mí P1 đối với yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ do UBND huyện Đ cấp ngày 13/12/2013 cho bà Thào Thị C là có căn cứ.

[18] Đối với yêu cầu di dời, chặt bỏ cây cối đã trồng để trả lại nguyên trạng đất. Xét thấy, như đã phân tích ở trên thửa đất số 73 do UBND huyện Đ cấp cho bà C trùng vào thửa đất đã cấp cho ông P2 theo Quyết định số 1932/QĐ - UBND ngày 27/7/2012 của UBND huyện Đ, nên yêu cầu khởi kiện của ông P1 là có căn cứ. Tại phiên tòa ông P1 tự nguyện bồi thường thiệt hại cho bà C số tiền là 1.600.000 đồng vì bà C phải di dời, chặt bỏ số cây đã trồng trên thửa đất số 73. HĐXX ghi nhận sự tự nguyện của ông P1 đối với số tiền này.

[19] Về tài sản trên đất do bà C trồng tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 23, diện tích 475,7 m², để giải quyết triệt để vụ án cần xử buộc bà C phải di dời, chặt bỏ cây cối do bà C trồng để trả lại nguyên trạng đất cho ông P1 theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/3/2022.

[20] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; bị đơn bà Thào Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[21] Về chi phí tố tụng: Bà Thào Thị C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.600.000 đồng để trả lại cho ông P1.

[22] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa đồng thuận với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[23] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5; khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; Điều 91; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 185 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 6 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 5, 7 Điều 166, Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Giàng Mí P1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1. Xử buộc bà Thào Thị C trả lại cho ông Giàng Mí P1 08 thửa đất, tổng diện tích là 3.008,6 m². Trong đó: Thửa số 35 diện tích 826,7 m², thửa số 67 diện tích 175,4 m², thửa số 68 diện tích 120,3 m², thửa số 75 diện tích 283,5 m², thửa số 73 diện tích 475,7 m², thửa số 74 diện tích 134,5 m² đều thuộc tờ bản đồ số 23; thửa số 11 diện tích 680,4 m² thuộc tờ bản đồ số 53, thửa số 94 diện tích 312,1 m² thuộc tờ bản đồ số 54.

2. Buộc bị đơn bà Thào Thị C di dời, chặt bỏ 15 cây lê, 01 cây đào đã trồng trên diện tích 475,7 m² thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 23 loại đất trồng cây hàng năm để trả lại nguyên trạng đất cho ông Giàng Mí P1 (*có sơ đồ trích lục kèm theo*). Nguyên đơn ông Giàng Mí P1 bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà Thào Thị C 16 cây (trong đó: 15 cây lê, 01 cây đào) với số tiền là: 16 cây x 100.000 đồng/cây = 1.600.000 đồng (*Một triệu sáu trăm nghìn đồng*).

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 711025 do UBND huyện Đ cấp ngày 13/12/2013 cho bà Thào Thị C đối với thửa số 73, tờ bản đồ số 23, diện tích 475,8 m².

4. Về án phí: Ông Giàng Mí P1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông P1 là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0000066 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Giang.

Buộc bà Thào Thị C phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Thào Thị C phải chịu 1.600.000 đồng (*một triệu sáu trăm nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ để trả lại cho ông Giàng Mí P1.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày (*Mười lăm ngày*) kể từ ngày tuyên án.

Trong 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, 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 Điều 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- Cục THADS tỉnh Hà Giang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Hoàng Đức Trường