

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI

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

Bản án số: 02/2023/DS-ST

Ngày 06 - 4 - 2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy GCNQSDĐ*”

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: Ông Phùng Lâm Hồng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Ngọc Đỉnh

Ông Quảng Văn Chính

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:** Ông Trần Xuân Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2022 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 01/2023/QĐXXST-DS ngày 17/01/2023, Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm số 05/2023/QĐST-DS ngày 13/3/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Văn H và bà Trương Thị N;

Cùng địa chỉ: Bản C, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Đặng Văn T và bà Lý Thị S;

Cùng địa chỉ: Bản C, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Đặng Văn T: Ông Nguyễn Xuân T - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

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

- Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Số 106, đường V, thị trấn P, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Trọng T - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung K - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện B, tỉnh Lào Cai. (Quyết định ủy quyền ngày 03/4/2023). Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Chị Đặng Thị Q - Địa chỉ: Thôn 4 V, xã T, huyện B, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

- Chị Đặng Thị T, chị Đặng Thị D và anh Đặng Văn K;

Cùng địa chỉ: Bản C, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Nguyên đơn ông Đặng Văn H và bà Trương Thị N trình bày:

Gia đình ông Đặng Văn H và bà Trương Thị N khai hoang được 01 thửa đất để trồng lúa nương trước năm 1998. Đến năm 1998 gia đình ông H, bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt: GCNQSDĐ) đối với diện tích đất này. Năm 2009 được nhà nước cấp đổi GCNQSDĐ với diện tích 139.467m², tờ bản đồ số 01, thửa đất số 350. Khoảng năm 2015 ông Đặng Văn T và bà Lý Thị S đã vào phát dọn sử dụng một phần diện tích đất của gia đình ông H, bà N để trồng sắn, đến năm 2017 thì trồng quế trên đất. Ngay khi phát hiện việc ông T, bà S sử dụng đất của mình thì ông H, bà N đã nhiều lần yêu cầu trả lại đất nhưng không được.

Năm 2021 ông H, bà N đã làm đơn đề nghị chính quyền giải quyết, sau khi đo đạc xác định diện tích đất ông T, bà S sử dụng khoảng 1,4 ha. Tranh chấp quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân (Viết tắt: UBND) xã X hòa giải nhưng không thành. Vì vậy ông H, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc hộ ông Đặng Văn T và bà Lý Thị S chặt cây quế để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 1,4 ha tại thửa đất số 350, tờ bản đồ 01, địa chỉ thửa đất tại: Bản C, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai cho gia đình ông H, bà N.

Bị đơn ông Đặng Văn T và bà Lý Thị S trình bày:

Vị trí đất tranh chấp có nguồn gốc là do ông Đặng Văn T và người vợ thứ nhất tên là Bàn Thị G khai phá từ năm 1994. Năm 1998 gia đình ông T được cấp GCNQSDĐ với diện tích khoảng 6,8 ha, khi giao đất không đo đạc cụ thể bao nhiêu diện tích. Gia đình ông T đã trồng lúa nương, sau đó chuyển sang trồng

cây bồ đề và một số cây gỗ tạp. Khoảng năm 1998 - 1999 ông T và bà G ly hôn, bà G đã chuyển đi chỗ khác ở. Năm 2000 ông T kết hôn với bà Lý Thị S, diện tích đất khai hoang do ông và bà S sử dụng, bà G không có tranh chấp gì.

Năm 2006 UBND huyện B thực hiện thu hồi GCNQSDĐ đã cấp năm 1998. Năm 2009 UBND huyện B thực hiện cấp lại GCNQSDĐ thì gia đình ông T chỉ được cấp diện tích 47.901m² đất. Khi nhận GCNQSDĐ ông T thấy cấp thiếu diện tích và đã có ý kiến, nhưng đại diện chính quyền địa phương nói rằng từ trước đến nay vẫn sử dụng không có tranh chấp với ai thì cứ tiếp tục sử dụng nên gia đình ông T không có khiếu nại gì. Khi đó ông H, bà N có đất giáp ranh ngay khu vực bên dưới giáp ranh và biết rõ việc sử dụng đất của gia đình ông T nhưng không có ý kiến gì.

Năm 2017 vợ chồng ông T cho hai con nuôi là cháu Nguyễn Thành Đ - Địa chỉ Bản V, xã X, huyện B và cháu Đặng Thị T - Địa chỉ: Bản C, xã X, huyện B trồng cây quế cho đến nay. Toàn bộ số cây quế là do cháu Đ và cháu T trồng.

Năm 2021 gia đình ông T và gia đình ông H xảy ra tranh chấp, UBND xã X đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Nay ông H, bà N khởi kiện, ông T và bà S không nhất trí vì gia đình ông bà đã sử dụng vị trí đất này ổn định liên tục không tranh chấp với ai từ năm 1994 đến năm 2021. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông T, bà S có Đơn đề nghị Tòa án giải quyết: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 868763 do UBND huyện B cấp ngày 15/7/2009 cho hộ ông Đặng Văn H và bà Trương Thị N.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị Q, chị Đặng Thị T, chị Đặng Thị D và anh Đặng Văn K trình bày:

Chị Đặng Thị Q, chị Đặng Thị T, chị Đặng Thị D và anh Đặng Văn K là con đẻ của ông Đặng Văn H, bà Trương Thị N. Anh, chị đều nhất trí với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn H và bà Trương Thị N, không có ý kiến gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai trình bày:

Thứ nhất, về hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ ông Đặng Văn H, bà Trương Thị N:

Năm 1998, hộ ông H, bà N được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ đối với 02 thửa đất lâm nghiệp bao gồm: Thửa số 5, khoảnh 2 - TK335, diện tích 45.000m² và Thửa số 11, khoảnh 5-TK 327, diện tích 45.000m², mục đích sử dụng: Đất lâm nghiệp (rừng).

Năm 2006 xã X được đo đạc cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ. UBND huyện B đã ban hành Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 19/01/2006 thu hồi GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN 00748 mang tên hộ ông Đặng Văn H gồm thửa số 5, tờ bản đồ số 1, diện tích 45.000m² và Thửa số 11, tờ bản đồ số 1, diện tích 45.000m²,

mục đích sử dụng: Đất lâm nghiệp (rừng). Đồng thời ban hành Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 19/01/2006 cấp lại GCNQSDĐ cho hộ ông Đặng Văn H, bà Trương Thị N thửa đất số 350, tờ bản đồ 1, diện tích 139.467,0m² và thửa số 392, tờ bản đồ số 1, diện tích 266,3m², mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất (RTS).

Thứ hai, về quá trình giải quyết tranh chấp đất đai:

Ngày 26/5/2021, UBND xã X đã kiểm tra xác minh tại thực địa, tại buổi làm việc các hộ gia đình đã thống nhất ranh giới sử dụng đất.

Ngày 09/12/2021, UBND xã X tổ chức giải quyết việc tranh chấp đất đai giữa hộ ông Đặng Văn H và hộ ông Đặng Văn T. Tại buổi làm việc ông Đặng Văn H khẳng định vị trí đất tranh chấp với hộ ông Đặng Văn T gia đình ông H chưa lần nào sử dụng canh tác, ông T khẳng định gia đình ông T nhận chuyển nhượng lại thửa đất này và sử dụng ổn định từ năm 1996 đến nay.

Ngày 19/01/2022, UBND xã X tiếp tục làm việc giải quyết việc tranh chấp đất đai giữa hộ ông H và hộ ông T. Tại buổi làm việc ông H khẳng định vị trí đất tranh chấp gia đình ông chưa sử dụng canh tác lần nào. Ông T khẳng định gia đình ông đã sử dụng ổn định thửa đất này từ năm 1994 đến nay (trồng lúa nước mấy năm, sau đó trồng bò đề, năm 2017 đến nay trồng quế).

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự nhưng không thành.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Nguyên đơn ông Đặng Văn H, bà Trương Thị N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Đặng Văn T, bà Lý Thị S phải chặt cây quế để trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án tổng cộng 16.324,2m² tại thửa đất số 350, tờ bản đồ 01, địa chỉ thửa đất tại: Bản C, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai cho gia đình ông H, bà N. Bị đơn ông Đặng Văn T, bà Lý Thị S giữ nguyên yêu cầu về việc hủy một phần GCNQSDĐ số AC 868763 do UBND huyện B cấp ngày 15/7/2009 cho hộ ông H.

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 là đúng theo các quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 9 Điều 12, Điều 34, Điều 37, Điều 95, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 163, Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 50, Điều 123 Luật Đất đai 2003; Điều 203 Luật Đất đai 2014 xét xử theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn H,

bà Trương Thị N; Chấp nhận yêu cầu của bị đơn: Hủy GCNQSDĐ số AC 868763 do UBND huyện B cấp ngày 15/7/2009 cho hộ ông Đặng Văn H. Ngoài ra, hủy một phần Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 19/01/2006 của UBND huyện B về việc cấp lại GCNQSD đất lâm nghiệp đối với phần cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đặng Văn H. Tuyên án phí, chi phí tố tụng và 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:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn ông Đặng Văn H, bà Trương Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc hộ ông Đặng Văn T và bà Lý Thị S chặt cây quế để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 1,4 ha tại thửa đất số 350, tờ bản đồ 01, địa chỉ thửa đất tại: Bản C, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai cho gia đình ông H, bà N, đất đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số AC 868763 ngày 15/7/2009 cho hộ ông Đặng Văn H và bà Trương Thị N. Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông H và ông T đã được UBND xã X, huyện B hòa giải nhưng không thành

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông T, bà S có Đơn đề nghị Tòa án giải quyết: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 868763 do UBND huyện B cấp ngày 15/7/2009 cho hộ ông Đặng Văn H và bà Trương Thị N. Vì vậy, xác định quan hệ pháp luật của vụ án là *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* 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 tại phiên tòa:

Tại phiên tòa, các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng Người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn ông T, bà S trình bày năm 2017 có cho con nuôi là anh Nguyễn Thành Đ và chị Đặng Thị T mượn đất để trồng quế và toàn bộ các cây quế là do anh Đ, chị T trồng. Tại Bản tự khai ngày 10/02/2023 anh Đ và chị T đều trình bày về việc năm 2017 đã phát cây quế, sẵn trên đất nhưng năm 2019 đã giao lại cho ông T, bà S và không có yêu cầu gì về tài sản tranh chấp. Vì vậy, Tòa án không đưa anh Đ, chị T tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Về việc xác định diện tích đất tranh chấp:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2022 đã xác định thửa đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 350, tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 868763 ngày 15/7/2009, địa chỉ: Bản C, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai bao gồm các phần đất như sau:

Phần thứ nhất: Diện tích 1.927,7m². Tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 278, phía Tây giáp thửa 292 hộ ông T, phía Nam giáp phần đất còn lại của thửa 350.

Phần thứ hai: Diện tích: 11.418,6m². Tứ cận: Phía Đông Bắc giáp thửa 278 hộ ông S, phía Bắc giáp thửa 350 hộ ông T, phía Tây giáp thửa 292 hộ ông T, phía Tây Nam giáp thửa 319 hộ ông Đanh, phía Đông và phía Nam giáp thửa 350.

Phần thứ ba: (Chia tách với phần thứ hai là đường dân sinh) Diện tích: 2.977,9m². Từ cận: Phía Bắc, Đông, Nam giáp thửa 350, phía Tây giáp thửa 292 hộ ông T và thửa 319 hộ ông Đanh.

Tổng cộng diện tích đất tranh chấp của các phần là 16.324,2m². Các đương sự đều nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

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

Quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn ông H, bà N và Bị đơn ông T, bà S đều trình bày nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do gia đình khai phá. Tuy nhiên, các đương sự đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh về việc khai phá đối với diện tích đất tranh chấp của gia đình mình.

Về quá trình sử dụng đất, nguyên đơn ông H, bà N trình bày do diện tích đất lâm nghiệp được giao nhiều nên gia đình ông bà chỉ sử dụng một phần, đối với diện tích đất tranh chấp gia đình ông H chưa canh tác lần nào nhưng vẫn quản lý. Lời khai của nguyên đơn ông H, bà N tại Tòa án thống nhất với lời trình bày trong quá trình giải quyết tranh chấp tại địa phương. Cụ thể tại Biên bản làm việc ngày 09/12/2021 do UBND xã X thực hiện để giải quyết đơn đề nghị của ông Đặng Văn H, Biên bản làm việc ngày 19/01/2022 do UBND xã X thực hiện giải quyết tranh chấp đất theo đơn đề nghị của ông H thì ông H đều có ý kiến về việc gia đình ông chưa được canh tác lần nào tại vị trí đất tranh chấp với ông Đặng Văn Tấn. Đối với lời khai của ông H cho rằng gia đình ông chỉ sử dụng một phần diện tích đất được giao nhưng vẫn quản lý diện tích đất còn lại thì ông H không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tại phiên tòa, ông H trình bày có sử dụng phần diện tích đất tranh chấp để trồng lúa nương nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Bị đơn ông T, bà S trình bày gia đình ông bà đã sử dụng đất ổn định, liên tục từ khi khai hoang đến nay. Cụ thể có thời gian trồng lúa nương, sau đó trồng

bồ đề, một số cây gỗ tạp, từ năm 2017 thì trồng quế trên đất. Quá trình giải quyết vụ án, ông T có cung cấp các tài liệu là Giấy xác nhận của những người làm chứng về quá trình sử dụng đất của gia đình ông.

Theo đề nghị của bị đơn ông Đặng Văn T, Tòa án đã tiến hành lấy lời của người làm chứng để làm rõ về quá trình sử dụng đất. Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 20/02/2023 đối với bà Bàn Thị N - Địa chỉ: Bản C, xã X, huyện B xác định gia đình bà có đất giáp ranh, liền kề với đất của hộ ông H và ông T, biết rõ vị trí đất tranh chấp. Quá trình bà sử dụng đất thì thấy gia đình ông T sử dụng đất tranh chấp, cụ thể sử dụng từ khoảng năm 1994, làm nương, trồng các cây tạp trên đất. Sau đó có thấy ông T khai thác, bán cây trên đất, đến năm 2017 thì trồng quế trên đất cho đến nay. Người làm chứng ông Đặng Văn Diên - Địa chỉ: Bản C, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai (Biên bản lấy lời khai ngày 09/3/2023) là người sinh sống ở gần nhà ông H và ông T, biết rõ vị trí đất tranh chấp cũng xác nhận ở diện tích đất tranh chấp chỉ có gia đình ông T khai thác, sử dụng, làm nương, trồng cây trên đất. Gia đình ông H chưa bao giờ sử dụng, làm nương trên diện tích đất này. Người làm chứng ông Đặng Văn B - Địa chỉ: Bản C, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai (Biên bản lấy lời khai ngày 23/3/2023), đã từng có thời gian làm Trưởng Bản C, xã X đồng thời cũng là em trai ruột của ông H trình bày về việc diện tích đất tranh chấp hộ gia đình ông T đã trồng quế được vài năm nay, khi ông T trồng quế thì gia đình ông H không có ý kiến gì, chỉ đến khi biết phần đất ông T trồng quế nằm trong thửa đất của hộ ông H đã được cấp GCNQSDĐ thì ông H mới khởi kiện.

Xét thấy lời khai của những người làm chứng về quá trình sử dụng đất phù hợp với trình bày của ông T. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2022 xác định trên phần đất tranh chấp thứ 2, 3 có cây quế khoảng 05 năm tuổi số lượng 15.000 cây có đường kính bình quân từ 5-9cm, chiều cao trung bình từ 3,5-6m. Như vậy, có đủ căn cứ xác định gia đình ông Đặng Văn T đã sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định trước khi phát sinh tranh chấp, thời điểm gia đình ông T trồng quế trên đất thì gia đình ông H biết nhưng không có ý kiến gì. Đối với hộ ông H, bà N đều khẳng định chưa từng sử dụng diện tích đất tranh chấp để canh tác, trồng cây.

[5] Xét về căn cứ pháp lý:

Nguyên đơn ông H, bà N và bị đơn ông T đều trình bày diện tích đất tranh chấp gia đình các đương sự đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ từ năm 1998. Căn cứ vào lời khai của các đương sự và tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thấy rằng năm 1998, hộ ông Đặng Văn H và hộ ông Đặng Văn T đều được UBND huyện B giao đất lâm nghiệp theo Quyết định số 70/QĐ-UB ngày 19/01/1998 về việc cấp GCNQSDĐ. Cụ thể: Hộ ông Đặng Văn H, bà Trương Thị N được cấp GCNQSDĐ đối với 02 thửa đất lâm nghiệp: Thửa số 5, khoảnh 2-TK335, diện tích 45.000m² và thửa số 11 khoảnh 5-TK 327, diện

tích 45.000,0m² mục đích sử dụng đất lâm nghiệp (rừng). Hộ ông Đặng Văn T được cấp GCNQSDĐ đối với 02 thửa đất lâm nghiệp: Thửa số 90, khoảnh 2-TK335, diện tích 35.000m² và thửa số 03, khoảnh 5-TK327, diện tích 40.000m², mục đích sử dụng đất lâm nghiệp. Tuy nhiên, theo Văn bản cung cấp thông tin của UBND huyện B thì diện tích đất giao năm 1998 là diện tích giao nhanh để quy chủ sử dụng đất, không được đo đạc theo đúng quy phạm kỹ thuật nên tại GCNQSDĐ giao năm 1999 có đóng dấu đo đạc tạm thời vào tổng diện tích cấp giấy chứng nhận. Tại phần ghi chủ trong sổ địa chính xã X, quyển số 06, thôn: Bon + Cuông I + II + III, ngày 20/01/1998 (BL 68, 76) cũng thể hiện “Diện tích chưa đo đạc”. Do đó, không có căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp có nằm trong các thửa đất của hộ ông H và hộ ông T được cấp GCNQSDĐ năm 1998 hay không.

Đến năm 2006, UBND huyện B thực hiện việc cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ. Theo đó, cùng ngày 19/01/2006 UBND huyện B ban hành Quyết định số 38/QĐ-UBND thu hồi GCNQSDĐ của các hộ gia đình và Quyết định số 39/QĐ-UBND cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ cho các hộ gia đình trong đó có hộ ông Đặng Văn H và hộ ông Đặng Văn T.

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 hộ ông H và hộ ông T nằm trong thửa đất số 350, tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 868763 do UBND huyện B cấp ngày 15/7/2009 cho hộ ông Đặng Văn H, bà Trương Thị N. Theo đó, xét về căn cứ pháp lý để xem xét quyền sử dụng đất thì nguyên đơn ông H, bà N đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên theo như thực tế hiện trạng sử dụng thì bản thân ông H, bà N đều xác nhận chưa từng canh tác, sử dụng diện tích đất tranh chấp và có căn cứ chứng minh việc hộ ông T sử dụng đất ổn định, lâu dài. Do đó cần xem xét quá trình thực hiện cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ cho các hộ gia đình của UBND huyện B. Xét thấy:

Trong hồ sơ cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ cho hộ ông H và hộ ông T thể hiện có Đơn xin giao đất và cấp GCNQSDĐ, Biên bản giao đất lâm nghiệp ngoài thực địa, các Quyết định hành chính về việc thu hồi và cấp lại GCNQSDĐ. Đối với diện tích đất cấp lại cho các hộ có sự chênh lệch, trong đó hộ ông H năm 1998 được giao tổng diện tích 90.000m² nhưng cấp đổi lại được giao tổng diện tích 139.467m²; Hộ ông T năm 1998 được giao tổng diện tích 70.000m² nhưng cấp đổi lại được giao diện tích 47.901m². Ngoài ra, năm 1998 cả hộ ông H và hộ ông T đều được giao 02 thửa đất ở 02 vị trí khác nhau nhưng khi cấp đổi lại GCNQSDĐ chỉ được giao 01 thửa đất. Về việc chênh lệch diện tích UBND huyện B cho rằng do thời điểm năm 1998 là giao nhanh, không đo đạc cụ thể nên diện tích không chính xác. Tuy nhiên, khi cấp lại GCNQSDĐ thì UBND huyện B cũng không thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, không kiểm tra hiện trạng sử dụng, tiến hành việc niêm yết công khai hồ sơ cấp GCNQSDĐ,

diện tích đất cấp lại có sự chênh lệch lớn hơn nhiều nhưng không kiểm tra xem phần chênh lệch có nằm trong diện tích đất mà hộ gia đình khác đang sử dụng hay không, có tranh chấp không.

Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của người làm chứng là một số người có tên trong thành phần Bên giao đất tại Biên bản giao đất lâm nghiệp ngoài thực địa ngày 30/4/2004 cho hộ ông Đặng Văn H và hộ ông Đặng Văn T (tài liệu trong hồ sơ cấp đổi lại GCNQSDĐ). Cụ thể, tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 09/3/2023 đối với anh Hoàng Ngọc K (Cán bộ địa chính xã X thời điểm giao đất) trình bày về việc có tham gia thực hiện thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ cho các hộ dân trên địa bàn xã X, dự án thực hiện chuẩn hóa hồ sơ địa chính được triển khai từ năm 2004 do đơn vị đo đạc là Đơn vị 102 thuộc Xí nghiệp tài nguyên môi trường 6 tiến hành đo đạc bằng phương pháp chụp ảnh hàng không, cụ thể dùng giải đoán ảnh từ xa so với thực địa, không đo đạc trực tiếp, sau đó áp ảnh chụp vệ tinh vào bản vẽ giấy và xác định tọa độ, vị trí các thửa đất. Việc đo đạc do đơn vị tự tiến hành, không có sự tham gia của cán bộ địa chính xã. Anh K không tham gia việc bàn giao đất trên thực địa cho từng hộ mà Biên bản giao đất này được lập để hoàn thiện thủ tục hồ sơ cấp GCNQSDĐ, đơn vị tư vấn đo đạc lập biên bản cho trưởng bản ký, lấy chữ ký của các hộ gia đình và chuyển cho UBND xã để hoàn thiện hồ sơ, phần chữ ký của các hộ liên kê không được đảm bảo vì thực tế khi đo đạc không có mặt các hộ cùng tham gia. Người làm chứng ông Đặng Văn B (Là Trưởng bản ký tên trong Biên bản giao đất lâm nghiệp ngoài thực địa) trình bày trong Biên bản lấy lời khai ngày 23/3/2023 về việc có đi cùng đoàn công tác có các cán bộ đo đạc đi giao đất cho các hộ gia đình. Tuy nhiên thời điểm đó không đo đạc tại thực địa ranh giới, vị trí từng thửa đất giao cho các hộ gia đình vì đất giao là đất lâm nghiệp, trên đồi không có đường đi nên cán bộ đo đạc và các hộ dân, các thành phần tham gia chỉ đứng ở dưới đường để chỉ vị trí đất giao, ranh giới từng thửa đất xác định theo khe núi. Sau khi chỉ vị trí đất xong thì đoàn công tác mới về lập biên bản để ký.

[6] Từ những phân tích trên thấy rằng mặc dù diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất được UBND huyện B cấp quyền sử dụng cho hộ ông Đặng Văn H theo GCNQSDĐ số AC 868763 ngày 15/7/2009 nhưng thực tế hộ ông H không canh tác, sử dụng đất. Căn cứ vào lời khai của các đương sự, người làm chứng và tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thấy rằng có căn cứ chứng minh hộ ông Đặng Văn T đã sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định, lâu dài. Hơn nữa, việc UBND huyện B khi thực hiện cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ cho hộ ông H và ông T không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, việc đo đạc, xác định ranh giới, vị trí từng thửa đất chưa đảm bảo. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông H, bà N cũng không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào chứng minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất ngoài căn cứ pháp lý là GCNQSDĐ. Do đó, xét thấy cần bác yêu cầu khởi kiện của ông H, bà N và chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Đặng Văn T, bà Lý Thị S về việc hủy GCNQSDĐ số AC 868763 do

UBND huyện B cấp ngày 15/7/2009 cho hộ ông Đặng Văn H, bà Trương Thị N. Ngoài ra, GCNQSDĐ này cấp trên cơ sở Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 19/01/2006 của UBND huyện B v/v cấp lại GCNQSD đất lâm nghiệp cho các hộ nên cũng cần hủy một phần quyết định này đối với phần cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đặng Văn H.

[7] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn ông Đặng Văn H, bà Trương Thị N 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 H đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*) tại Tòa án nhân dân huyện B.

[6] Về án phí:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định Nguyên đơn ông Đặng Văn H, bà Trương Thị N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; Bị đơn ông Đặng Văn T, bà Lý Thị S không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 95, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Luật Đất đai năm 1993; Luật Đất đai năm 2003; Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H, bà Trương Thị N về việc: Buộc hộ ông Đặng Văn T và bà Lý Thị S phải chặt cây quế để trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án tổng cộng là 16.324,2m² tại thửa đất số 350, tờ bản đồ 01, địa chỉ thửa đất tại: Bản C, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai cho gia đình ông H, bà N, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 868763 ngày 15/7/2009 cho hộ ông Đặng Văn H và bà Trương Thị N.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Đặng Văn T, bà Lý Thị S.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 868763, sổ vào sổ H00305 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 15/7/2009 cho hộ ông Đặng Văn H, bà Trương Thị N.

- Hủy một phần Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 19/01/2006 của Ủy ban nhân dân huyện B v/v cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho các gia đình, cá nhân tại xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai đối với phần cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Văn H.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Đặng Văn H, bà Trương Thị N phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*). Xác nhận ông Đặng Văn H đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đặng Văn H và bà Trương Thị N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*). Xác nhận ông Đặng Văn H và bà Trương Thị N đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu AC-21P, số 0003551 ngày 26/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Ông Đặng Văn H và bà Trương Thị N đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông Đặng Văn T, bà Lý Thị S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Người BV Q&LI HP;
- Lưu TA, HSVA.

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

Phùng Lâm Hồng