

Bản án số: 06/2021/DS-ST

Ngày 09/6/2021

*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 Trương Quyết Thắng

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Phạm Duy Cường

Ông Nguyễn Hữu Cường

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Chang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:** Bà Đoàn Quỳnh Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 23/2020/TLST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2020 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 08/2021/QĐXXST-DS ngày 02/03/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2021/QĐST-DS ngày 16/3/2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 14/2021/QĐST-DS ngày 09/4/2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 17/2021/QĐST-DS ngày 10/5/2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị T. Địa chỉ: Bản B, xã M, huyện Y, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

- Bà Lê Lưu L- Vắng mặt;
- Bà Nguyễn Thị H- Vắng mặt;
- Bà Nguyễn Thị V- Vắng mặt;
- Ông Nguyễn Thành T1- Có mặt;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Phan Công T2. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tầng 5, Khu văn phòng, Tòa nhà Bình Vượng, số 200 đường Q, phường Q, quận H, Hà Nội.

2. *Bị đơn:* Bà Hoàng Thị B. Địa chỉ: Bản B, xã M, huyện Y, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Văn Minh N1

Địa chỉ: Số 16, lô 3, Phú Hưng, Đại lộ Đ, phường L, thành phố C, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

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

- Ông Hoàng Văn T- Vắng mặt;

- Ông Lục Văn N- Có mặt;

- Bà Lương Thị T1- Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Bản B, xã M, huyện Y, tỉnh Lào Cai.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T, ông N, bà T1:* Bà Lê Lưu L- Vắng mặt; Bà Nguyễn Thị H- Vắng mặt; Bà Nguyễn Thị V- Vắng mặt; Ông Nguyễn Thành T1- Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tầng 5, Khu văn phòng, Tòa nhà Bình Vượng, số 200 đường Q, phường Q, quận H, Hà Nội.

- Anh Hoàng Xuân H- Vắng mặt; Anh Hoàng Xuân H1 - Vắng mặt; Chị Hoàng Thị P - Vắng mặt; Chị Hoàng Thị T2 - Vắng mặt; chị Hoàng Thị B1- Có mặt. Cùng địa chỉ: Bản B, xã M, huyện Y, tỉnh Lào Cai.

- Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Y, tỉnh Lào Cai. Địa chỉ: Thị trấn Phố Ràng, huyện Y, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Ngọc L- Chủ tịch UBND huyện Y.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung K - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. *Người làm chứng:*

- Ông Lương Văn V. Địa chỉ: Bản B, xã M, huyện Y, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

- Bà Dương Thị L. Địa chỉ: Bản B, xã M, huyện Y, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

- Bà Lý Thị S. Địa chỉ: Bản B, xã M, huyện Y, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 15/5/2005 vợ chồng bà T có nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn T diện tích 334,2 m<sup>2</sup> đất thuộc Bản B, xã M, huyện Y, khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tờ viết tay. Nguồn gốc đất do gia đình ông T và bà T1 khai phá từ năm 1989. Đến năm 2002 ông T cho bà B là chị dâu mượn đất để ở. Do là chị em trong gia đình nên ông T không làm giấy tờ cho mượn mà chỉ thỏa thuận bằng miệng. Đến năm 2004 bà B được hưởng một suất giãn dân ra khỏi vùng sạt lở nên đã chuyển đi ở chỗ khác và trả lại đất cho ông T. Sau khi nhận chuyển nhượng bà T đã san gạt, dựng nhà và sinh sống ổn định đến nay. Cùng thời gian này bà T và ông T có lên UBND xã M hỏi làm thủ tục chuyển nhượng và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho diện tích đất trên thì được cán bộ địa chính xã M cho biết bà B đã làm thủ tục đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 334,2 m<sup>2</sup> của ông T. Sau đó ông T có đến nhà bà B hỏi thì bà B có hứa khi nào nhận được GCNQSDĐ sẽ giao cho bà T và có trách nhiệm sang tên cho bà T.

Đầu năm 2008 bà B đưa GCNQSDĐ cho ông T, sau đó ông T đưa cho ông Ma Văn D là cán bộ địa chính xã kèm theo sổ hộ khẩu, chứng minh thư nhân dân của ông T, ông N, bà B để làm thủ tục chuyển nhượng diện tích 334.2m<sup>2</sup> cho vợ chồng bà T nhưng do chứng minh thư nhân dân và GCNQSDĐ của bà B sai tên và năm sinh nên cán bộ địa chính xã không sang tên được và yêu cầu cải chính cho hợp lệ giấy tờ hồ sơ. Ông T về bảo bà B đi làm giấy tờ cho hợp lệ, bà B bảo đã làm và đợi ngày lấy. Trong thời gian đó bà B lên xã thông báo mất GCNQSDĐ và xin cấp lại, mặc dù trước đó bà B đã đưa GCNQSDĐ cho ông T để làm thủ tục sang tên cho gia đình bà T.

Ông T và gia đình bà T đã làm đơn gửi UBND xã M đề nghị giải quyết. Ngày 31/8/2018 UBND xã M tiến hành hòa giải tranh chấp nhưng không thành. Bà B không cho gia đình bà T xây nhà, cản trở bà T thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai luôn có ý kiến phản đối gia đình bà T quản lý sử dụng thửa đất trên.

Vì vậy bà T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc bà B phải chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất của gia đình bà T đối với phần diện tích 235 m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 02, tờ bản đồ số 56, tổng diện tích 334,2 m<sup>2</sup> tại bản B, xã M, huyện Y, tỉnh Lào Cai; Hủy một phần GCNQSDĐ số AE 168615, số vào sổ: H 00673 do UBND huyện Y cấp ngày 20/12/2007 cho hộ bà Hoàng Thị B đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 56, diện tích 334.2 m<sup>2</sup>.

### ***Bị đơn bà Hoàng Thị B trình bày:***

Năm 2002 bà B ly hôn, bà B không có nhà ở, các con còn nhỏ nên ông T đã bảo bà B lên ở gần nhà và chỉ cho bà B mảnh đất sát ven suối giáp mặt đường gò đất cao, cây cối um tùm, phía sau là ruộng nhà ông Hoàng Văn T và nhà bà Lý Thị S. Bà B đã phát dọn, san lấp đất để dựng nhà ở, do diện tích đất nhỏ, phía sau là mảnh nương và ruộng của bà Lý Thị S nên bà S đã cho bà B thêm đất để cải tạo.

Năm 2004 bà được cấp GCNQSDĐ. Sau đó mang gửi ông T giữ hộ vì sợ chồng uống rượu say đót đi mất. Năm 2006 do nhà gần suối sợ lũ lụt, con thì còn nhỏ nên bà B đã chuyển đến chỗ khác để ở. Đến năm 2007 bà B thấy bà T vào canh tác trên đất của bà B nên bà đã hỏi ông T thì ông T bảo cho bà T mượn để bán hàng tạp hóa đến khi nào bà B cần thì bà T sẽ trả. Tháng 5/2018 bà B hỏi ông T xin lấy lại GCNQSDĐ nhưng ông T nói bị mất, bà B đã lên UBND xã M báo mất GCNQSDĐ. UBND xã M đã thông báo mất GCNQSDĐ tại nhà văn hóa thôn. Nay bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:***

- UBND huyện Y trình bày: Năm 2004, UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ cho bà Hoàng Thị B trú tại bản Bon 3 thửa số 02, tờ bản đồ số 56, diện tích 334,2m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở nông thôn tại Quyết định số 645/QĐ-UBND ngày 04/10/2004 của UBND huyện Y về việc cấp GCNQSDĐ tại xã M. UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ cho bà Hoàng Thị B là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền nên không đồng ý hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà B.

- Ông Lục Văn N, ông Hoàng Văn T, bà Lương Thị T1 trình bày: Nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T.

- Anh Hoàng Xuân H; Anh Hoàng Xuân H1; Chị Hoàng Thị P; Chị Hoàng Thị T2; chị Hoàng Thị B1. Nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị B.

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 tiến hành hòa giải giữa các đương sự nhưng không thành.

Tại phiên tòa các đương sự giữ nguyên các quan điểm của mình.

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 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T buộc bà Hoàng Thị B phải chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất của gia đình bà Hoàng Thị T đối với diện tích đất theo biên bản thẩm định của Tòa án là 235m<sup>2</sup> tại Bản B, xã M, huyện Y, tỉnh Lào Cai. Hủy một phần GCNQSDĐ số H 00673/QSDĐ ngày 20/12/2007 do UBND huyện Y cấp cho hộ bà Hoàng Thị B, thửa đất số 02, tờ bản đồ số 56, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, địa chỉ tại Bản B, xã M, huyện Y, tỉnh Lào Cai.

**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:

Bà Hoàng Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà B phải chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất của gia đình bà T đối với phần diện tích 235m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 02, tờ bản đồ số 56, tổng diện tích 334,2 m<sup>2</sup> tại bản B, xã M, huyện Y, tỉnh Lào Cai. Vụ án được Tòa án thụ lý giải quyết đúng theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngoài ra nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy một phần GCNQSDĐ số AE 168615, số vào sổ H 00673 do UBND huyện Y cấp ngày 20/12/2007 cho hộ bà Hoàng Thị B đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 56, diện tích 334.2 m<sup>2</sup>. Vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Về những người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ cấp cho hộ bà Hoàng Thị B vì cho rằng diện tích đất trên là do gia đình nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông T, nguồn gốc đất do gia đình ông T khai phá từ năm 1989. Vì vậy Tòa án đưa bà Lương Thị T1 (vợ của ông T), những người trong hộ khẩu với bà B là anh Hoàng Xuân H1, anh Hoàng Xuân H, chị Hoàng Thị P, chị Hoàng Thị B1, chị Hoàng Thị T2 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng vắng mặt nhưng đã có lời khai trong hồ sơ vụ án. Việc vắng mặt không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ khoản 1 Điều 228, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Ý kiến của người đại diện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Nguồn gốc đất là do ông T, bà T1 khai phá nên hoàn toàn được quyền chuyển nhượng cho bà T, việc chuyển nhượng đất ngày 15/5/2005 giữa ông T và bà T mặc dù có vi phạm về mặt hình thức tuy nhiên thời hiệu để yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu đã hết nên việc chuyển nhượng này là có hiệu lực thi hành. Đối với việc cấp GCNQSDĐ số AE 168615 cho bà B là trái luật, cấp đất không đúng đối tượng, trình tự thủ tục cấp đất vi phạm nghiêm trọng pháp luật về đất đai nên GCNQSDĐ cấp cho bà B là không có giá trị pháp lý, phải bị tuyên hủy.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Nguyên đơn khởi kiện nhưng không đưa ra được chứng cứ vững chắc để chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp. Ông T chưa được cấp GCNQSDĐ nên không có quyền bán đất cho bà T, hơn nữa giấy mua bán nhà đất lập ngày 15/5/2005 là vi phạm điều cấm của pháp luật nên vô hiệu hoàn toàn. Đối với hồ sơ cấp đất cho bà B là do lỗi

của cơ quan Nhà nước trong việc in phát hành chậm GCNQSDD, về trình tự thủ tục cấp đất cho bà B là đúng quy định của pháp luật. Do vậy, đề nghị HĐXX bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

[3.1] Theo bà Hoàng Thị T thì nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là do gia đình ông T khai phá từ năm 1989 và sử dụng để trồng cây hàng năm. Đến năm 2002 ông T cho bà B mượn để làm nhà ở tạm, khi mượn đất do là người trong gia đình, tin tưởng nhau nên không làm giấy tờ gì. Đến năm 2004 bà B chuyển đến chỗ ở khác, ông T đã nhận lại đất và khôi phục lại diện tích đất này. Năm 2005 ông T đã chuyển nhượng lại cho gia đình ông N và bà T, khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy tờ viết tay là Giấy chuyển nhượng đất nhà ở ngày 15/5/2005. Việc gia đình ông T khai phá đất được nhiều người làm chứng và UBND xã M xác nhận.

[3.2] Bị đơn trình bày từ năm 2002 bà ly hôn chồng, do không có nhà ở, ông T chỉ cho bà mảnh đất hiện đang tranh chấp ở gần nhà ông T, mảnh đất đó bị bỏ hoang không ai sử dụng nên bà B đã phát dọn và dựng nhà ở. Ngày 04/10/2004 bà được UBND huyện Y cấp GCNQSDD. Năm 2006 do nhà gần suối sợ lũ lụt, con thì còn nhỏ nên bà B đã chuyển đến ở chỗ khác, sau đó ông T cho anh N, chị T mượn làm nhà tạm. Bà B không đồng ý nhưng ông T nói với bà B cho bà T mượn đến khi nào bà B cần thì bà T sẽ trả.

[3.3] Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2019, đã xác định diện tích tranh chấp là 235 m<sup>2</sup>, vị trí được xác định toàn bộ ranh giới thửa đất nằm trong thửa đất số 2, tờ bản đồ 56. Tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và tại phiên tòa các đương sự đều nhất trí với kết quả trong biên bản thẩm định ngày 27/3/2019 (không đề nghị xem xét thẩm định lại).

[3.4] Từ những căn cứ trên, xét thấy ông T cho rằng diện tích đất trên là do gia đình ông khai hoang từ năm 1989. Tuy nhiên diện tích đất này ông T không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và qua các lần cấp GCNQSDD (năm 1998 và cấp đổi năm 2004) cũng không đăng ký kê khai theo đúng quy định. Theo sơ đồ tổng quát bản B2, tờ số 10 được Sở địa chính tỉnh Lào Cai duyệt ngày 26/3/1998 thì vị trí thửa đất số 02, tờ bản đồ 56, diện tích 334,2 m<sup>2</sup> là khoảng đất trống. Theo hồ sơ địa chính trước khi bà B đến ở thì chưa có ai đăng ký trên sổ địa chính. Tuy nhiên, theo lời khai của những người làm chứng ông Lương Văn V là trưởng bản Bon từ năm 1985 đến năm 1997 và sinh sống gần khu vực đất tranh chấp xác định ông T chuyển đến sinh sống tại Bản B1 từ năm 1989 và khai phá diện tích đất tranh chấp để làm ruộng, vườn tược từ khi đến ở; bà Dương Thị L - Chủ tịch Hội phụ nữ xã M, bà ở Bản B từ tháng 10/1984 đến nay xác nhận khu đất đó có 02 cây sặt to, ông T đã chặt phá và san gạt đất làm vườn; bà Lý Thị S là hàng xóm với nhà ông T và đang canh tác thửa ruộng liền kề với thửa đất tranh chấp trình bày khi bà B về phát dọn diện tích đất tranh chấp thì bà S đã có ý kiến là đất của ông T, bà B nói là đất của ông T cho mượn để ở. Bà B dựng nhà ở năm 2002, sau

đó bà B chuyển đi ở nơi khác thì gia đình anh N, chị T đến dựng nhà gỗ để bán hàng một thời gian. Ông Ma Văn L Chủ tịch Hội nông dân xã M và ông Nguyễn Quảng Đ -Trưởng Công an xã M tại biên bản hòa giải ngày 31/8/2018 đều xác nhận ông T là người khai phá đất. Cũng tại biên bản hòa giải ngày 23/7/2018 UBND xã M kết luận *“việc khai phá của ông T từ năm 1989 là đúng”*. Tại cuộc họp ngày 09/01/2019 UBND xã M thống nhất ý kiến *“Năm 1989 ông T có chặt phá cây set, san gạt thửa đất trên để làm ruộng, làm vườn...”*. Ngoài ra, những người làm chứng khác đều xác nhận về việc bà B có dựng nhà ở trên diện tích đất tranh chấp, sau khi bà B chuyển đi nơi khác thì gia đình anh N, chị T đến dựng nhà ở.

Theo Đơn xin xác nhận đề ngày 09/4/2019 của bà Hoàng Thị T thì UBND xã M xác nhận việc gia đình anh N, chị T dựng nhà gỗ ở ổn định trên mảnh đất tại Bãi Lai, Bản B, xã M từ tháng 10/2005 đến tháng 5/2018 thì dỡ bỏ nhà gỗ để xin cấp phép xây nhà kiên cố thì xảy ra tranh chấp đất giữa bà B với ông T.

[4] Xét việc chuyển nhượng đất giữa ông T và bà T, ông N: Theo *“Giấy chuyển nhượng đất nhà ở”* lập ngày 15/5/2005, đây là bản viết tay không công chứng, chứng thực, có nhiều chỗ tẩy xóa, không xác định vị trí, ranh giới cụ thể thửa đất, Giấy chuyển nhượng chỉ có ông T và ông N ký, không có ý kiến của bà T1 và bà T. Trong giấy chuyển nhượng có ghi *“...Tôi có cho Bà Hoàng Thị B mượn ở và Bà Bình, đã làm sổ đỏ nhưng bà B không ở nữa...”*. Như vậy ông T đã biết bà B được cấp quyền sử dụng đất nhưng vẫn chuyển nhượng, chị T sau khi nhận chuyển nhượng cũng không thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Do đó Giấy chuyển nhượng đất nhà ở trên vi phạm cả về hình thức và nội dung. Tuy nhiên, sau khi thanh toán đủ số tiền thì gia đình chị T đã nhận đất và dựng nhà sinh sống từ năm 2005 đến năm 2018 thì xảy ra tranh chấp, trong suốt thời gian này bà B không có ý kiến gì.

Về phía bà B cũng thừa nhận, diện tích đất này là do ông T chỉ cho bà bảo đến ở, như vậy thì đất cũng không phải do bà B khai phá, bà B thực tế cũng chỉ ở đó từ năm 2002 đến năm 2004 thì chuyển đi nơi khác sinh sống, việc bà B được cấp GCNQSDĐ là do đơn vị đo đạc tự quy chủ, tự làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Vì vậy, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà B phải chấm dứt hành vi cản trở bà T, ông N sử dụng diện tích là 235 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 2, tờ bản đồ 56 là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số AE 168615 do UBND huyện Y cấp ngày 20/12/2007 cho bà B đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ 56, diện tích 334,2m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở.

[5.1] Ủy ban nhân dân huyện Y trình bày việc cấp GCNQSDĐ cho bà B là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền nên không đồng ý hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà B.

[5.2] Xét về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: Đơn xin cấp đất không phải do bà B ký, không có biên bản xác định nguồn gốc, ranh giới, mốc giới thửa đất; không có tờ trình thẩm định về mục đích sử dụng đất; không có biên bản giao đất. UBND xã xác nhận đất không có tranh chấp trước khi kết thúc việc niêm yết. Hồ sơ cấp đất chưa đủ tài liệu chứng minh về việc cấp đất cho bà B không thu tiền sử dụng đất. Trình tự, thủ tục cấp đất không đúng. Như vậy hồ sơ cấp đất đã vi phạm khoản 2, 3 phần I Chương 3 Thông tư 1990 ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính và Điều 50, Điều 123 Luật đất đai 2003.

Ngoài ra, sổ hộ khẩu và chứng minh thư ghi bà B sinh năm 1959, nhưng GCNQSDĐ ghi bà Bimh sinh năm 1951, việc cấp GCNQSDĐ là do đơn vị đo đạc thấy bà B có nhà trên đất nên đã đo đạc và làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà B. Những sai sót này cũng không được UBND huyện Y đính chính theo quy định.

UBND M xác nhận: Bà B làm nhà ở từ năm 2002 đến năm 2004 thì được đề nghị di giãn dân ra khỏi vùng nguy hiểm, năm 2005 gia đình bà T đến dựng nhà trên thửa đất trên. Như vậy thời điểm ban hành GCNQSDĐ năm 2007 thì bà B không ở trên đất đó, bản thân bà B cũng thừa nhận là năm 2004 có đoàn địa chính đến đo đạc và nói gia đình bà được cấp bìa đồ thổ cư nhưng gia đình không được ký vào đơn xin cấp đất mà chỉ được ký vào bản kê khai đất, sơ đồ giáp ranh. Điều này không phù hợp và cũng không có tài liệu chứng minh trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà B.

[5.3] Từ những phân tích trên thấy rằng: Diện tích đất tranh chấp trên đã được ông N bà T canh tác sử dụng liên tục từ năm 2005 đến năm 2018. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ của UBND huyện Y cho bà Hoàng Thị B đối với thửa đất này là không đúng trình tự, thủ tục và không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2003. Vì vậy, xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T là có căn cứ cần hủy một phần GCNQSDĐ số AE 168615 do UBND huyện Y cấp ngày 20/12/2007 cho hộ bà Hoàng Thị B đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ 56, diện tích 334,2 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở. Ông Lục Văn N chị Hoàng Thị T được quyền đề nghị cơ quan quản lý đất đai cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 235m<sup>2</sup> đất theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn bà Hoàng Thị B phải chịu tiền án phí theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T

- Buộc bà Hoàng Thị B phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng 235m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 56, Bản B, xã M, huyện Y, tỉnh Lào Cai (*Kèm theo sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai vẽ theo biên bản thẩm định ngày 27/3/2019*).

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 168615, số vào sổ H 00673 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 20/12/2007 cho hộ bà Hoàng Thị B đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 56, diện tích 334,2 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở nông thôn.

- Ông Lục Văn N và bà Hoàng Thị T được quyền đề nghị cơ quan quản lý đất đai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 235 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 56 theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

Bà Hoàng Thị B phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Hoàng Thị T được hoàn trả lại 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0000466 ngày 02/7/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm 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:**

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA.

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

**Trương Quyết Thắng**

