

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 630/2024/DS-PT

Ngày: 23/12/2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy một phần quyết định cấp
lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Khánh;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Ông Bùi Xuân Trọng.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hương Lê - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 440/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 9 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần quyết định cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, do có kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13501/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Bà Lục Thị T; địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện V, tỉnh Lào Cai; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lự Thị Như Q, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện V, tỉnh Lào Cai; có mặt.

* ***Bị đơn:*** Ông Hoàng Văn D; địa chỉ: Thôn N, xã D, huyện V, tỉnh Lào Cai; có mặt.

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

1. Anh Hoàng Văn T1, anh Hoàng Việt H, anh Hoàng Đức M; cùng địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện V, tỉnh Lào Cai; đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T1, anh H, anh M: Bà Lự Thị Như Q; địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện V, tỉnh Lào Cai; có mặt.

2. Ông Hoàng Đình L, bà Đàm Thị N, chị Hoàng Thị Ngọc Á, chị Hoàng Thị Thành M1, chị Hoàng Thị Hải Y; cùng địa chỉ: Thôn N, xã D, huyện V, tỉnh Lào Cai; ông L, bà N, chị Á, chị M1 đều vắng mặt; chị Y có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà N, chị Á, chị M1, chị Y: Ông Hoàng Văn D; địa chỉ: Thôn N, xã D, huyện V, tỉnh Lào Cai; có mặt.

3. Ông Hoàng Văn T2, bà Ma Thị Ó, anh Hoàng Quốc V, chị Sầm Thị D1; cùng địa chỉ: Thôn N, xã D, huyện V, tỉnh Lào Cai; đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2, bà Ó, anh V, chị D1: Ông Hoàng Đình L; địa chỉ: Thôn N, xã D, huyện V, tỉnh Lào Cai; vắng mặt.

Người được ủy quyền lại của ông T2, bà Ó, anh V, chị D1: Ông Hoàng Văn D; địa chỉ: Thôn N, xã D, huyện V, tỉnh Lào Cai; có mặt.

4. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Lào Cai;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Xuân Q1 - Chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện V, tỉnh Lào Cai; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, nguyên đơn bà Lục Thị T, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lự Thị Như Q thống nhất trình bày:

Gia đình bà Lục Thị T có một diện tích đất rộng 101.635,0 m² tại TK481-3 thuộc xã D, huyện V, tỉnh Lào Cai. Nguồn gốc diện đất này là do bố mẹ chồng của bà T là ông Hoàng Văn L1 và bà Lự Thị L2 (đều đã chết) có khai phá từ những năm 1979-1980. Đến năm 1998, thì được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giao đất, giao rừng tại khu vực mà ông L1 và bà L2 canh tác, quản lý và bảo vệ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Hoàng Văn Đ, bà Lục Thị T. Tại thời điểm giao đất, có hộ ông Hoàng Văn L3 dựng lán, trồng cây măng sặt ở ven rìa diện tích đất. Sau khi được giao đất, gia đình bà T và trưởng thôn lúc đó là ông Quang Tắc S đã đến nhắc nhở và yêu cầu ông L3 chuyển đi vì diện tích đất đó đã được nhà nước giao cho gia đình bà T quản lý và bảo vệ, ông L3 nhất trí và bảo vài ngày nữa sẽ cho người lên tháo dỡ lán về. Đến năm 2006, được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00 570, số phát hành số AC 729535 cấp ngày 04/9/2006: Thửa đất số 361, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: T, Diện tích 101635,0 m², mục đích sử dụng: R.T.S, thời hạn sử dụng tháng 12/2048, nguồn gốc sử dụng: nhà nước giao đất

không thu tiền sử dụng đất. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà T vẫn thường xuyên quản lý và bảo vệ. Khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ bà T, ông L3 cũng biết nhưng không có ý kiến thắc mắc gì. Diện tích đất có tứ cận tiếp giáp như sau: phía Đông giáp đất ông Phạm Mu X, Ông Lương Văn S1, phía Tây giáp đất nhà ông Lý Văn Đ1, phía Bắc giáp đất ông Lý Văn T3, phía Nam giáp đất ông Quang Tắc S.

Cũng vào năm 2006, ông L3 nhận bò trong dự án của xã, ông L3 mang bò lên chăn thả và đào hào xung quanh để làm trang trại chăn thả bò mở rộng hơn so với trước. Diện tích ông L3 đào hào khoanh nuôi được xác định trong biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 03/4/2023 của UBND xã D là 52.250,0 m². Gia đình bà T đã nhiều lần đề nghị UBND xã giải quyết nhưng không dứt điểm tranh chấp. Tháng 02/2023, ông L3 đã giao lại số diện tích đất trên cho ông Hoàng Văn D (là em trai) sử dụng, canh tác phần diện tích trước đó ông L3 sử dụng. Ông D tiếp tục phát phá, trồng cây sắn trên diện tích đất mà UBND huyện V đã cấp cho gia đình bà T. Hiện tại, trên diện tích đất đang tranh chấp có cây ăn quả, cây quế, cây sắn, cây măng sặt, một số cây bụi, dây leo và cây gỗ mọc tự nhiên. Bà T có báo cáo chính quyền địa phương can thiệp, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng tranh chấp không được phát phá tiếp nhưng ông D vẫn có tình phát phá.

Ủy ban nhân dân xã D tiến hành giải quyết tranh chấp đất đai giữa các bên nhiều lần. Tại các buổi hòa giải, làm việc hộ ông D, ông L3 không cung cấp được giấy tờ liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Riêng năm 2012 được UBND xã tiến hành làm việc 02 lần vào ngày 22/01/2012 và ngày 15/02/2012. Tại Biên bản làm việc ngày 15/02/2012, ông D đã nhất trí việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà T, đồng thời đề nghị nội dung “*Các mép theo giấy đã trồng cây lâu năm và khai hoang ruộng nước nhượng lại cho tôi*”. Hai bên đã thống nhất nhưng sau đó ông L3 và ông D không thực hiện vì vậy việc tranh chấp kéo dài.

Nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Hoàng Văn D và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan với ông Hoàng Văn D trả lại cho gia đình bà T diện tích 50.549,6 m² đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00570, số phát hành số AC 729535 cấp ngày 04/9/2006 được UBND huyện V cấp cho hộ ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

- Về tài sản gắn liền trên đất: Buộc ông Hoàng Văn D và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan với ông Hoàng Văn D phải thu hoạch, di dời toàn bộ cây cối hoa màu đã trồng trên đất tranh chấp.

- Đối với yêu cầu của ông Hoàng Văn D yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất: 00570, số phát hành số AC 729535 do UBND huyện V cấp ngày 04/9/2006 cho hộ ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục cấp GCNQSDĐ hoàn toàn đúng theo trình tự, thủ tục, phù hợp quy định pháp luật. Vì vậy, yêu cầu của ông D là không có căn cứ. Bản thân gia đình ông D đều biết việc hộ bà T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00570 từ rất lâu nhưng cũng không có khiếu nại khiếu kiện đến cơ quan có thẩm quyền bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà N, chị Á, chị M1, chị Y, ông L3 và là người được ủy quyền lại của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T2, bà Ó, anh V, chị D1 là ông Hoàng Văn D trình bày:

Về nguồn gốc đất năm 1983, ông Hoàng Văn T2 và bà Ma Thị Ó là bố mẹ của ông L3 và ông D khai hoang sử dụng thường xuyên liên tục trên diện tích khoảng 10 ha đất RTS chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thôn T, xã D, huyện V, có mốc giới, thực trạng tứ cận tiếp giáp:

+ Một bên giáp với đất của hộ ông Đàm Văn B, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn N, xã D

+ Một bên giáp với đất của hộ ông La Văn T4, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn N, xã D

+ Một bên giáp đất của ông Quang Tác S, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn T, xã D

+ Một bên giáp đất của ông Lương Văn B1, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn N, xã D

Thửa đất này hộ ông T2 khai hoang sử dụng vào mục đích trồng lúa nương, trồng sắn, không tranh chấp với ai. Từ năm 1993, ông D kiến tạo, hình thành tài sản gắn liền với đất: Từ năm 1993, do làm nhà tạm 06 lần bằng gỗ, lợp tranh nhanh mục nát nên ông D phải làm lại, lần cuối cùng làm nhà tạm vào tháng 02/2018 nhà sàn bằng gỗ 02 gian, 03 hàng chân, xung quanh là nhà ván gỗ, mái lợp Proximang. Năm 1993, cải tạo đất làm ruộng bậc thang trồng lúa nước được 06 khóm trồng mỗi năm 01 vụ, mỗi vụ trồng được 03 kg thóc giống. Hiện hộ ông D sử dụng để thả trâu bò. Hộ ông D được đào 02 cái ao cá. Năm 2005, do có dự án giao bò của nhà nước giao cho nhân dân thì thôn ông D cư trú được giao 06 con bò. Do vậy, ông D sử dụng diện tích trên để chăn nuôi bò, sử dụng diện tích đất bằng cách đào hào bao quanh toàn bộ phần đất do bố mẹ ông D khai hoang mà trước đó có đê đào hào. Quá trình đào hào có tất cả 19 người cùng đào hào: Ông N1, ông Hoàng Văn T5, ông Đàm Văn B2... Việc ông D đào hào không làm thay đổi hiện trạng diện tích đất và không có ai ngăn cản hay tranh chấp. Hộ ông L1 - bà L2 không có diện tích đất nào liền kề với đất của nhà ông D. Việc hộ bà T cho rằng tại thời điểm giao đất, hộ ông D có dựng lán, trồng cây măng ở ven rìa. Tuy nhiên hộ ông D không được ký giáp ranh, mốc giới, vị trí tứ cận diện tích

thửa đất số 361 nên không biết việc bà T được cấp thửa đất 361 từ thời gian nào. Quá trình tìm hiểu ông D mới biết được hộ bà T được cấp thửa đất số 361 từ năm 1998 đến năm 2006 thì được cấp đổi lại. Từ năm 1983 gia đình ông D vẫn sử dụng và canh tác, trồng cây trên diện tích tranh chấp theo như biên bản xem xét thẩm định của Tòa án ngày 10/5/2024.

Do vậy, ông L3 - ông D không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lục Thị T và yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số: 706/QĐ-UB ngày 15/12/2004 của Ủy ban nhân dân huyện V về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp xã D, trong đó theo hồ sơ cấp lại quyền sử dụng thửa đất số: 361, tờ bản đồ số 1, diện tích: 101.635 m², địa chỉ thửa đất: TK481-3; Mục đích sử dụng đất: R.T.S.

Người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh T1, anh H, anh M là chị Lữ Thị Như Q trình bày: Nhất trí với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Lục Thị T.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện V ông Lê Xuân Q1 trình bày:

Đối với hồ sơ cấp GCN QSD đất số phát hành AC 729535 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00570 ngày 04/9/2006 của hộ ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T tại địa chỉ thôn A, xã D, huyện V, tỉnh Lào Cai với thửa đất số 361, tờ bản đồ số 1, diện tích: 101.635 m², địa chỉ thửa đất: TK481-3; Mục đích sử dụng đất: R.T.S.

Căn cứ đơn xin giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp ngày 20/3/2003 của hộ ông Hoàng Văn Đ và Lục Thị T thường trú tại thôn A, xã D, huyện V, tỉnh Lào Cai; căn cứ Tờ trình số: 14/Ttr-UB ngày 20/5/2004 của UBND xã D về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp theo số liệu đo đạc địa chính; căn cứ tờ trình 84/TTr-NN ngày 13/12/2004 của Phòng NN&PTNT huyện V về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp xã D (trong đó có hộ gia đình ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T tại sổ thứ tự số 145 danh sách cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp kèm theo Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 15/12/2004 UBND huyện V)

Về trình tự thủ tục: UBND huyện V thực hiện theo quy định Luật đất đai ngày 14/7/1993; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 02/12/1998; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất Đai ngày 29/6/2001; Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ về giao đất, cho thuê đất Lâm nghiệp, cho các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích L. Vì vậy, việc UBND huyện V thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận số 00570 ngày 04/9/2006 của ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T là đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã áp dụng Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32,

điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; 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, xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lục Thị T về việc Buộc ông Hoàng Văn D và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan với ông Hoàng Văn D trả lại cho gia đình bà T diện tích đất lấn chiếm theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án là 50.549,6 m², đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 729535, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00570, được UBND huyện V cấp ngày 04/9/2006 cho hộ ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Hoàng Văn D:

- Hủy một phần Quyết định số 706/QĐ-UB ngày 15/12/2004 của Ủy ban nhân dân huyện V về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp xã D, trong đó cấp quyền sử dụng cho hộ ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T, diện tích: 101.635 m², tại thửa: 361, tờ bản đồ số 1;

- Hủy GCNQSDĐ số AC 729535 do UBND huyện V, cấp ngày 04/9/2006 đối với hộ ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T (thửa đất số 361, tờ bản đồ số 1, mục đích sử dụng đất R.T.S, diện tích 101.635 m²).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 14/8/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai có Quyết định kháng nghị số 13/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

Ngày 15/8/2024, nguyên đơn bà Lục Thị T có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Lục Thị T và người đại diện của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Bị đơn ông Hoàng Văn D đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm: Sau khi phân tích tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào kết quả tranh tụng, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có yêu cầu độc lập vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho người đại diện tham gia tố tụng hoặc đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy sự vắng mặt của đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án; việc tiếp tục giải quyết vụ án như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn là bà Lục Thị T có đơn kháng cáo và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành quyết định kháng nghị phúc thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định của pháp luật, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

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

Bà Lục Thị T khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc Hoàng Văn D và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan với ông Hoàng Văn D trả lại cho gia đình bà T diện tích 50.549,6m² đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00570, số phát hành số AC 729535 cấp ngày 04/9/2006 được UBND huyện V cấp cho hộ ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T. Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hai hộ gia đình phát sinh và đã được UBND xã D, huyện V hòa giải nhưng không thành.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Hoàng Văn D có yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 706/QĐ-UB ngày 15/12/2004 của Ủy ban nhân dân huyện V về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp xã D, trong đó theo hồ sơ cấp lại quyền sử dụng thửa đất số: 361, tờ bản đồ số 1, diện tích: 101.635m², địa chỉ thửa đất: TK481-3; Mục đích sử dụng đất: R.T.S. Do vậy, đây là vụ án về *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần quyết định cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai 2013 và khoản 9 Điều 26, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị T6 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Nguyên đơn bà Lục Thị T cho rằng từ năm 1979-1980, bố mẹ chồng của bà T là ông Hoàng Văn L1 và bà Lự Thị L2 (đều đã chết) có khai hoang diện tích đất rộng 101.635,0m², phần diện tích đất đang tranh chấp là một phần nằm trong

diện tích đất nhà bà T khai hoang. Bị đơn ông D cho rằng diện tích đất tranh chấp gia đình đã khai hoang từ năm 1983.

Nguyên đơn bà T có cung cấp văn bản xác nhận của một số người làm chứng, tuy nhiên những người làm chứng ông Quang Tắc S, bà Quàng Thị S2, bà Nông Thị L4, bà Lý Thị T7 không xác nhận về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do bố mẹ chồng của bà T là ông L1, bà L2 khai hoang từ năm 1979 - 1980.

Trong khi đó, tại biên bản lấy lời khai của những người làm chứng có diện tích đất liền kề với khu vực đất tranh chấp đều xác nhận gia đình ông D khai hoang diện tích đất tranh chấp từ năm 1983. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 16/01/2024, bà Hoàng Thị Đ2 (là em ruột của ông Hoàng Văn Đ) là người sinh sống tại thôn T, xã D, huyện V, tỉnh Lào Cai, bà Đ2 có khai, bà được đi làm nương theo bố mẹ là ông L1, bà L2 từ năm 1993-1995, chưa được đăng ký kê khai và chưa quy chủ diện tích đất tranh chấp. Ông Đ làm giáo viên không sử dụng đất đó, bà Đ2 cũng không thấy bà T làm. Cũng tại biên bản lấy lời khai ngày 20/12/2023, ông La Văn T4, là người có diện tích đất liền kề với diện tích đất của hộ ông T2 (hộ ông L3 - D), ông T4 khai, đối với nguồn gốc diện tích đất mà hộ bà T tranh chấp với hộ ông L3 - D tại địa chỉ thôn T, xã D có được là do năm 1983 hộ ông T2 và bà Ó (bố mẹ ông L3 - D) đã khai hoang, sử dụng thường xuyên liên tục. Đến năm 1993 ông L3 đi bộ đội, ra quân, ông T2 tặng cho ông L3 và ông D tiếp tục quản lý, sử dụng chung ổn định thường xuyên liên tục.

Theo các tài liệu trong hồ sơ, thì chỉ có căn cứ xác định gia đình bà T được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1998, chứ không xác định được hộ bà T có khai phá từ năm 1979 - 1980 hay không; theo Biên bản làm việc ngày 15/2/2012, có nội dung tiến hành kiểm tra tại thực địa theo đơn đề nghị của bà Lục Thị T. Tại buổi làm việc ông Hoàng Văn L3 có ý kiến nhất trí theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lục Thị T nhưng đề nghị các mép theo giấy đã trồng cây lâu năm và khai hoang ruộng nước nhượng lại cho ông L3. Cũng tại buổi làm việc bà T đồng ý để cho ông L3 làm ruộng, canh tác theo đề nghị của ông L3. Do vậy, có căn cứ xác định trước thời điểm năm 2012 hộ ông Hoàng Văn L3 đã sử dụng diện tích đất tranh chấp để canh tác, sử dụng.

Mặt khác, bà T cho rằng hộ gia đình bà khai phá diện tích đất rộng 101.635,0m² là không hợp lý. Bởi lẽ, tại đơn xin giao đất, đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/7/1998 ông Hoàn Xuân Đ3 (Hoàng Văn Đ) chỉ xin giao diện tích là 2,4 ha. Khi UBND huyện V cấp GCNQSDĐ lần đầu cho hộ bà T năm 1998 diện tích 2,4ha, bà T cũng không có ý kiến gì.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp tại xã D, huyện V, tỉnh Lào Cai là đất đồi do nhiều hộ dân sinh sống trong khu vực khai hoang, sử dụng sau đó lại bỏ hoang theo tập tục du canh du cư tại địa phương. Hộ gia đình bà T cũng có khai hoang đất trong khu vực này nhưng không có căn cứ xác định gia đình bà khai hoang thửa đất đang tranh chấp với gia đình ông D.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất:

Nguyên đơn bà Lục Thị T cho rằng diện tích tranh chấp do bố mẹ chồng bà T là ông Hoàng Văn L1 và bà Lự Thị L2 khai phá chặt cây chuối rừng và các cây gỗ tạp, cây cỏ, canh tác, làm nương và quản lý sử dụng từ những năm 1979 - 1980. Đến năm 1998, được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất gia đình bà T vẫn quản lý và bảo vệ.

Theo văn bản xác nhận của người làm chứng do bà T cung cấp thì những người làm chứng ông Quang Tắc S, bà Quảng Thị S2 chỉ xác nhận có thấy ông L1 và bà L2 là những người đầu tiên khai phá, canh tác trên đất tại khu vực Thôn T, xã D, huyện V, tỉnh Lào Cai, không xác định vị trí cụ thể. Đến năm 1998 khi Nhà nước thực hiện chủ trương giao đất, giao rừng cho nhân dân mới biết khu vực đất có tranh chấp đã được giao cho bà T, ông Đ. Mặt khác, tại văn bản xác nhận của những người làm chứng không xác định vị trí đất tranh chấp do gia đình bà T sử dụng như thế nào, sử dụng làm gì. Theo biên bản lấy lời khai ngày 16/01/2024 bà Hoàng Thị Đ2 là em ruột của ông Hoàng Văn Đ xác định ông Đ làm giáo viên không sử dụng phần diện tích đất tranh chấp và cũng không thấy bà T sử dụng phần diện tích đất này. Như vậy, việc bà T cho rằng gia đình bà khai hoang, vẫn quản lý và bảo vệ từ năm 1979-1980 là không có căn cứ.

Đối với quan điểm của bị đơn ông D cho rằng gia đình ông khai hoang, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp ổn định từ năm 1983 đến nay: Theo Biên bản lấy ý kiến của những người sinh sống cạnh khu vực đất tranh chấp và canh tác cùng thời điểm với gia đình ông D thì đất lâm nghiệp của gia đình ông D khai phá và canh tác từ năm 1983 cho đến nay. Ông D cho rằng, do có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn N, xã D, nên khi họp thôn T ông không được tham gia triển khai để kê khai diện tích tranh chấp nêu trên. Tại biên bản ghi ý kiến người làm chứng ngày 20/12/2023, ông La Văn T4 có xác nhận từ năm 1983, khi đó chưa có chính sách và hộ ông L3, ông D sống ở vùng kinh tế đặc biệt khó khăn, không hiểu biết pháp luật nên không biết hộ ông L3 có đăng ký kê khai, vào sổ mục kê hoặc sổ tá điền đối với diện tích khai hoang hay chưa.

Tại biên bản làm việc ngày 15/2/2012, có nội dung kiểm tra tại thực địa cũng đã xác định trên diện tích đất tranh chấp ông Hoàng Văn L3 đã sử dụng để trồng cây lâu năm và làm ruộng. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/5/2024, sau khi kiểm tra hiện trạng thửa đất tranh chấp tại địa chỉ thôn T, xã D, huyện V, tỉnh Lào Cai có diện tích là: 50.957,9m² trong đó có 50.549,6m² nằm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AC729535 do UBND huyện V cấp ngày 04/9/2006 cho ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T. Hiện trạng trên diện tích đất tranh chấp ông D đã trồng các loại cây như: Mít, mận, nhãn, sầu, cây luồng, đào...

Như vậy, mặc dù diện tích đất tranh chấp được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T nhưng hộ bà T không chứng minh được việc sử dụng đất trên thực tế. Diện tích đất tranh chấp này vẫn do hộ ông D sử dụng từ trước khi được cấp vào GCNQSDĐ của hộ bà T và vẫn tiếp tục sử dụng cho đến nay.

[2.3] Căn cứ vào nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như phân tích trên, có cơ sở xác định hộ ông L3, ông D đã canh tác, sử dụng ổn định đối với diện tích đất tranh chấp từ trước khi UBND huyện V đất cho hộ ông Hoàng Văn Đ, bà Lục Thị T (khoảng năm 1983) đến nay. Mặc dù hộ ông Đ, bà T được UBND huyện V đất lâm nghiệp và cấp GCNQSDĐ nhưng ông Đ, bà T không cung cấp được chứng cứ chứng minh được nguồn gốc khai phá cũng như quyền sử dụng hợp pháp của mình đối với diện tích đất đang tranh chấp. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Lục Thị T là có căn cứ đúng pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Lục Thị T và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai về nội dung này.

[2.4] Xét yêu cầu của Bị đơn ông Hoàng Văn D về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Quyết định số 706/QĐ-UB ngày 15/12/2004 của UBND huyện V về việc cấp lại GCNQSD đất lâm nghiệp xã D cho 333 hộ gia đình, cá nhân tại xã D, huyện V, tỉnh Lào Cai trong đó có hộ ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T đối với thửa số 361, tờ bản đồ số 1, diện tích 101.635m². Trên cơ sở Quyết định số 706/QĐ-UB ngày 15/12/2004, UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số AC 729535 ngày 04/9/2006 cho hộ ông Hoàng Văn Đ. GCNQSDĐ lâm nghiệp cấp ngày 04/9/2006 trên cơ sở cấp lại GCNQSDĐ năm 1998. Vì vậy để xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 706/QĐ-UB ngày 15/12/2004 cần phải xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00686 ngày 12/1998 và quá trình cấp đất cho ông Hoàng Văn Đ năm 1998. Cụ thể như sau:

[2.4.1] Về thẩm quyền:

Quyết định số 706/QĐ-UB ngày 15/12/2004 và GCNQSDĐ số AC 729535 ngày 04/9/2006 cho hộ ông Hoàng Văn Đ (thửa đất số 361, tờ bản đồ số 1, mục đích sử dụng đất R.T.S, diện tích 101.635m²) đều do UBND huyện V cấp là đúng quy định về thẩm quyền giao đất theo khoản 2 Điều 24 Luật Đất đai năm 1993 và khoản 2 Điều 37 Luật đất đai năm 2003.

[2.4.2] Về trình tự, thủ tục:

UBND huyện V đã thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T theo Quyết định số 706/QĐ-UB ngày 15/12/2004 trên cơ sở cấp lại do đo đạc, chuẩn hóa địa chính đối với diện tích đã cấp GCNQSDĐ năm 1998. Trình tự, thủ tục cấp lại GCNQSDĐ thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai 1993, Điều 123 Luật Đất đai năm 2003. Tuy nhiên, quá trình thực hiện có một số sai sót như sau:

Năm 1998 UBND huyện V thực hiện việc cấp GCNQSD đất lâm nghiệp cho các hộ dân đang canh tác, sử dụng đất tại xã D, huyện V, tỉnh Lào Cai. Tuy nhiên, trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ chỉ có Đơn xin nhận đất, Biên bản bàn giao đất và Sơ đồ thửa đất. UBND huyện V không thực hiện việc kiểm tra, xét duyệt nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của các hộ dân, không tiến hành niêm yết công khai việc cấp GCNQSDĐ dẫn đến việc có thể xảy ra tình trạng cấp quyền sử dụng đất

chồng lẫn giữa các hộ, có những hộ dân đang sử dụng đất nhưng không biết, không được thông báo để làm thủ tục cấp GCN.

Từ năm 2004, UBND huyện B thực hiện việc chuẩn hóa địa chính, cấp lại GCNQSD đất lâm nghiệp cho các hộ tại xã D, huyện V trong đó có hộ ông Hoàng Văn Đ. Hồ sơ cấp lại GCNQSDĐ cũng chỉ có Đơn xin giao đất của hộ gia đình, Biên bản bàn giao đất và các Quyết định hành chính về việc thu hồi và cấp lại GCNQSDĐ. Đối với diện tích đất cấp cho hộ ông Hoàng Văn Đ có sự chênh lệch lớn hơn nhiều nhưng khi cấp lại GCNQSDĐ thì UBND huyện V 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.

[2.4.3] Về nội dung:

Diện tích đất cấp cho hộ ông Hoàng Văn Đ có sự chênh lệch lớn giữa năm 1998 là 24.000m², năm 2006 là 101.635m². UBND huyện V cho rằng sự chênh lệch này do việc đo đạc không chính xác là không phù hợp vì diện tích chênh lệch lên tới 77.365m². Hơn nữa, theo đơn xin giao đất, đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/7/1998 ông Hoàn Xuân Đ3 (Hoàng Văn Đ) chỉ xin giao diện tích là 2,4 ha. Khi UBND huyện V cấp GCNQSDĐ lần đầu cho hộ bà T năm 1998 diện tích 2,4ha, bà T cũng không có ý kiến gì.

Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ năm 2004 của UBND huyện V là không đúng với hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình, dẫn đến tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa các hộ.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Hoàng Văn Đ, hủy một phần Quyết định số 706/QĐ-UB ngày 15/12/2004 của UBND huyện V về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp xã D, trong đó cấp quyền sử dụng cho hộ ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T, diện tích: 101.635m², tại thửa: 361, tờ bản đồ số 1; hủy GCNQSDĐ số AC 729535 do UBND huyện V, cấp ngày 04/9/2006 đối với hộ ông Hoàng Văn Đ và bà Lục Thị T (thửa đất số 361, tờ bản đồ số 1, mục đích sử dụng đất R.T.S, diện tích 101.635m²); là có căn cứ đúng pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Lục Thị T và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai về nội dung này.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn bà Lục Thị T phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là đúng theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về án phí: Bà Lục Thị T thuộc hộ nghèo, hộ cận nghèo có yêu cầu xin được miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác kháng cáo của bà Lục Thị T và không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 02/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lục Thị T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

****Nơi nhận:***

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lào Cai;
- VKSND tỉnh Lào Cai;
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Đình Khánh