TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HÀ GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2023/DS-ST
Ngày 13-02-2023

"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ GCNQSD đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản"

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: Bà Vương Thị Thu Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Quyết Tiến; bà Trần Thị Ngoan.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Hồng Nhung - Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

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

Ngày 13/02/2023, tại Phòng xử án Dân sự - Toà án nhân dân tỉnh Hà Giang xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 07/2021/TLST-DS, ngày 11/5/2021 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2022/QĐXX-ST ngày 23/12/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐST-DS ngày 13/01/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đào Thị T, sinh năm 1949; địa chỉ: Số nhà 405, tổ 7, phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang; vắng mặt.

* *Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:* Chị Lê Thị H, sinh năm 1972 (con gái bà T); địa chỉ: Tổ 6, phường Quang Trung, thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang; có mặt.

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đào Thị T:* Bà Nguyễn Thị H1 - Trợ giúp viên pháp lý, thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Hà Giang; có mặt buổi sáng, xin vắng mặt buổi chiều.

- *Bị đơn:* Chị Đào Thị Y, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ 02, phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang; có mặt.

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

+ Uỷ ban nhân dân tỉnh Hà Giang. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đinh Thế M1 - Quyền Giám đốc Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Hà Giang; vắng mặt.

+ Bà Vũ Thị L, sinh năm 1947; địa chỉ: Số nhà 23, tổ 02, phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang; có mặt.

+ Chị Đào Thị Nguyên N, sinh năm 1970; địa chỉ: Số nhà 14C, tổ 14, đường 19/5, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang; có mặt.

+ Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1974 và anh Đào Tuấn A, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: Số nhà 23, tổ 02, phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang; anh Tuấn A có mặt, chị T1 vắng mặt.

+ Anh Vũ Văn T2, sinh năm 1972 và chị Vàng Thị P, sinh năm 1980; cùng địa chỉ trú tại tổ 2, phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang; anh T2 và chị P vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 1977 và chị Phan Thị V, sinh năm 1982; cùng địa chỉ: Số nhà 302, tổ 02, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Giang; Anh H2 có mặt, chị V vắng mặt.

+ Bà Đinh Thị M, sinh năm: 1951; địa chỉ: Tổ 02, phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang; vắng mặt.

- *Người tham gia tố tụng khác:* Ông Vũ Hồng H3 - Viên chức địa chính Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố H; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/4/2021 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - Bà Đào Thị T, chị Lê thị H là người được bà T ủy quyền trình bày:

Năm 1959, cụ ông Đào Văn N1 (*là bố đẻ của ông Đào Văn N2, bà Đào Thị T*) làm tại cơ khí Hà Giang. Đến năm 1963, cụ N1 đưa các con lên Hà Giang khai thiên lập địa để sinh sống tại tổ 03, khu phố Q, nay là tổ 02 phường Q, thành phố H. Năm 1969, bà Đào Thị T xây dựng gia đình với ông Lê Quang L1, công tác tại xí nghiệp vật liệu xây dựng số 02, khu phố Q, thị xã H. Vợ chồng bà T đã khai phá đất rừng để sinh sống tại khu đất này, tổng diện tích khai phá khoảng hơn 3000m^2 (*kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ là 4.858,6m^2*) để làm hai gian nhà gỗ lợp lá để ở, vườn đồi có các phía tiếp giáp đã được các hộ liền kề sống cùng thời điểm đó xác nhận:

- Phía đông tiếp giáp với nhà ông N3, phần quay xuống ngõ xóm có phần tiếp giáp với nhà gia đình ông Đ, bà M dài khoảng 150m;

- Phía tây giáp với giao thông hào chiều dài khoảng 95m;

- Phía nam giáp với gia đình nhà anh T2, chị P, chiều dài khoảng 70m;

- Phía bắc có góc tiếp giáp với gia đình ông Đ, bà M kéo thẳng hết phần mộ của bố mẹ bà T và em cậu bà là ông D (*đã chết*) nằm ngược lại và kéo thẳng lên giao thông hào tiếp giáp với đất cụ Đào Văn N1 và vợ chồng em cậu bà T là ông Đào Văn D, bà Nguyễn Thị H4, chiều dài khoảng 75m.

Năm 1996, gia đình bà T mua nhà và chuyển nhà lên sinh sống tại tổ 7 phường Q, thành phố H. Bà T để 2 gian nhà lá cho vợ chồng con gái bà là chị Lê Thị H ở. Đầu năm 1998, bà T đón vợ chồng chị H về ở chung với gia đình bà tại tổ 7, phường Q. Cùng thời gian đó, chị Đào Thị Y (*con gái của ông Đào Văn N2, anh trai bà T*) do nợ nần nên không có nhà ở, ngày đó vì thương cháu nên bà T đã cho chị Y đến ở nhờ. Trong thời gian ở nhờ, chị Y đã tự ý làm bìa đỏ chuyển mục đích sử dụng đất và đứng tên Đào Thị Y từ bao giờ bà T không biết, đến phiên hòa giải tại Uỷ ban nhân dân (*UBND*) phường Q ngày 02/12/2020, chị Y tự khai ra thì bà mới biết. Diện tích đất chị Y chiếm đoạt làm bìa đỏ là 100m^2, tờ bản đồ số 24,

thửa đất số 102a do UBND tỉnh Hà Giang cấp năm 1999. Khi cây cối bà T trồng đến thời điểm được khai thác thì chị Y đã lên hỏi mua của bà hơn 10 cây mỡ và trả cho bà 1.200.000đ; có những ngày bà xuống làm cỏ nương đồi đã bắt gặp chị Y và một số người khác chặt 05 cây mỡ của bà. Khi bà T nói, chị Y đã rút ngay tiền ra trả cho bà 500.000đ, sau đó một số cây quế bà trồng gần 20 năm chuẩn bị được khai thác thì chị Y cho người vào chặt trộm 19 cây quế.

Ngày 29/7/2020, bà T làm đơn xin chính quyền địa phương cho phép khai thác gỗ tại vườn rừng nhà bà để sử dụng và bán lấy tiền nuôi các con cháu. Khi bà T cho các con lên khai thác thì chị Y đã đến ngăn cản, không cho gia đình bà khai thác. Ngày 05/8/2020, bà T làm đơn gửi tổ hòa giải của tổ 02 phường Q, thành phố H nhưng hòa giải không thành, lúc này bà mới biết là chị Y đã làm bìa đỏ vào đất của bà.

Trên khoảng 3000m^2 đất tranh chấp (*thẩm định là 4.858,6m^2*) trong khoảng năm 1994, bà T mua khoảng 200 đến 300 cây mỡ, cây quế, gỗ tạp khác để trồng. Tuy nhiên khoảng tháng 7 năm 2020, bà đã lên khai thác chỉ còn một nửa số cây trên đồi để bán. Một số cây to khác trong quá trình sinh sống chị Y tự ý chặt bán cho người khác không trả tiền cho bà, ngoài 02 lần đưa tiền như bà đã trình bày. Trên diện tích đất tranh chấp có một ngôi nhà cấp bốn do chị Y xây dựng từ khoảng năm 1998, 1999.

Trước đây, bà T cho chị Y mượn đất để làm nhà, còn đất vườn rừng gia đình bà vẫn canh tác, chăm sóc cây từ năm 1994 nhưng đến năm 2020 khi bà khai thác cây mỡ thì hai gia đình xảy ra tranh chấp nên bà yêu cầu chị Y phải trả lại toàn bộ diện tích đất 100m^2 chị Y đã làm nhà ở và diện tích đất vườn rừng gia đình bà đã canh tác, sử dụng. Còn việc bà L, chị N, anh Tuấn A cho rằng đấy là đất của bà L cho chị Y là không đúng, vì bà không cho bà L, chị N, anh Tuấn A, chị Y mượn đất vườn rừng. Do đó, bà Đào Thị T đề nghị Toà án giải quyết 03 vấn đề sau:

- Yêu cầu chị Đào Thị Y phải trả lại cho bà T toàn bộ diện tích đất vườn rừng khoảng hơn 4000m^2 và 100m^2 đất ở, chị Y đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSDĐ) đất tại tổ 2, phường Q, thành phố H, cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất;

- Đề nghị Tòa án huỷ GCNQSDĐ số O 903200 do UBND tỉnh Hà Giang cấp năm 1999 cho chị Đào Thị Y, với diện tích 100m^2 đất ở lâu dài.

- Yêu cầu chị Y phải bồi thường thiệt hại về tài sản, do chị Y khi xây nhà đã tự ý phá bỏ gồm: 01 nhà gỗ lợp lá cọ khoảng 30m^2, 01 nhà bếp, 01 chuồng lợn khoảng 10m^2 lợp lá cọ có giá trị khoảng 60.000.000đ; các loại cây như cây chứng gà, cây mít, cây chè, cây dứa cùng một số cây lấy gỗ lâu năm như mỡ, quế, cây gỗ tạp khác, giá trị khoảng 50.000.000đ. Tổng giá trị các loại tài sản trên diện tích đất tranh chấp khoảng 110.000.000đ.

Tại đơn trình bày ngày 18/5/2021 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - Chị Đào Thị Y trình bày: Gia đình chị Y lên Hà Giang từ năm 1959, ông nội và bố của chị Y công tác tại xí nghiệp cơ khí Hà Giang. Từ đó, bố của chị là ông Đào Văn N2 khai phá mảnh đồi và đã sinh sống tại mảnh đất này, tổng diện tích là khoảng 6000m^2, ông N2 đã làm 1 gian nhà tre lợp lá cọ để tăng gia, chăn nuôi sản xuất ở đó. Trên đồi trồng cây ăn quả như cây mít, dứa, sắn, một số cây lấy gỗ lâu năm

như mỡ, keo, chè và các loại cây gỗ tạp khác được trồng từ khoảng năm 1962, vườn đồi có các phía tiếp giáp đã được các hộ liền kề và các hộ sống lâu năm ở đó xác nhận làm chứng:

- Phía đông giáp nhà ông N3 (*nay là ông T3, ông T3 đã chuyển nhượng đất cho ông Hà*);

- Phía nam giáp với nhà T2, P;

- Phía bắc giáp với nhà ông Đ, bà M;

- Phía tây giáp với 11 hộ gia đình là nhà Vũ Đức T4, Vũ Thị T5, Nguyễn Thị Phương T6, Lê Văn P, Nguyễn Quốc T7, Trương Quốc T8, Trương Quốc K, Lý Văn V, Lý Sình M2, Lý Sình S, Tráng Mây X.

Năm 1979, ông Đào Văn N2, bà Vũ Thị L (*bố mẹ của chị Y*) cho chị Y diện tích đất khoảng 384m^2; trong đó chị Y đã được cấp GCNQSDĐ 100m^2, mảnh đất được tách từ thửa đất số 102a tờ bản đồ số 24 với tổng diện tích 100m^2 loại đất ở được tách hộ năm 1989 (*thửa đất 102a được trích trong hồ sơ kỹ thuật đất ngày 28/4/1998*). Sau đó, chị Y làm nhà ở; sau khi được bố mẹ cho đất để làm nhà ở, vợ chồng chị Y đã xây nhà và sinh sống trên mảnh đất này hơn 20 năm không xảy ra tranh chấp với ai.

Hiện nay chị Y vẫn sử dụng mảnh đất đúng phần diện tích như bố mẹ chị Y đã cho. Quá trình làm nhà ở, năm 1997 các con của bà T là Lê Quang C, Lê Quang T9, Nguyễn Văn T10, Nguyễn Văn Đ (*hàng xóm*) trực tiếp xây nhà cho chị Y, chị Y trả tiền theo ngày công. Đến năm 2019, anh Lê Quang C (*con trai bà T*) và em T11 (*bạn của chị H*) đến hộ sơn nhà. Nay bà T khởi kiện chị ra Tòa yêu cầu hủy giấy chứng nhận mang tên Đào Thị Y là đất do bố mẹ chị Y tặng cho chị. Do đó, chị Y không nhất trí toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

Trước đây rất nhiều lần bà T đã xuống xin đất của bố mẹ chị Y nhưng gia đình chị không đồng ý. Đến năm 2012, ông N2 ốm nặng, bà T tiếp tục xuống xin đất rừng tại vị trí khoảng 300m^2 mà trước đây bà T đã mượn để trồng mỡ nhưng ông N2 không đồng ý và yêu cầu bà T chặt hết cây gỗ mỡ để trả lại đất thì bà hứa là những cây to sẽ khai thác trước, cây nhỏ sẽ khai thác sau. Vào thời điểm này ông N2 cho bà T 4.000.000đ để chữa bệnh. Đến tháng 07/2012, ông N2 rất yếu nên đã mời công chứng nhà nước lập di chúc giao toàn bộ đất vườn rừng cho mẹ của chị Y là bà Vũ Thị L cùng các con là Đào Thị Y, Đào Thị Nguyên N, Đào Tuấn A được thể hiện tại trang bổ sung GCNQSDĐ hộ ông Đào Văn N2 "*Để thừa kế toàn bộ diện tích đất còn lại trong GCNQSDĐ cho bà Vũ Thị L theo hồ sơ đăng ký thừa kế đã được UBND phường Q xác nhận ngày 18/10/2012 theo quy định*".

Về cây cối trên đất, khoảng năm 1997 bà T mượn khoảng 300m^2 đất của ông N2 để trồng cây hàng năm, ban đầu gia đình chị Y không nhất trí nhưng ông N2 muốn tạo điều kiện cho bà T nên gia đình chị cũng đồng ý để bà T trồng cây mỡ. Đến năm 2020, bà T đã khai thác hết toàn bộ số cây đã trồng trên diện tích khoảng 300m^2 đất đã mượn ông N2. Hiện nay trên đất còn gỗ mỡ, keo, chè, mít và các cây gỗ tạp khác do ông N2, bà L trồng năm 1996. Các anh chị em chị gồm Đào Thị Y, Đào Thị Nguyên N và vợ chồng Đào Tuấn A canh tác từ đó đến nay. Vì vậy, chị Y không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Đào Thị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị L, trình bày: Bà L không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà T. Về nguồn gốc đất là do ông Đào Văn N2 (*chồng bà, ông N2 đã chết năm 2012*) khai phá, năm 1967 bà kết hôn với ông N2 và làm 02 gian nhà gỗ tạm để ở, tăng gia sản xuất, trồng mầu. Đến năm 1999, ông N2 làm thủ tục tặng cho con gái là chị Đào Thị Y 384m^2 đất, đã được cấp GCNQSDĐ 100m^2 đất thổ cư, 284m^2 đất còn lại chị Y chưa được cấp giấy, nhưng chị Y vẫn canh tác, sử dụng ổn định đến nay. Toàn bộ diện tích đất vườn rừng còn lại do bà Vũ Thị L trực tiếp quản lý, sử dụng cùng các con là chị Y, chị N và vợ chồng anh Tuấn A để trồng cây. Bà T khởi kiện đòi lại đất, yêu cầu chị Y phải bồi thường thiệt hại là không đúng, vì diện tích đất vườn rừng là của bà L quản lý, sử dụng. Trên diện tích đất vườn rừng, ông Đào Xuân N2 là chồng của bà L đã được giao Sổ lâm bạ, thời hạn sử dụng là 50 năm, hiện nay gia đình bà L vẫn được hưởng tiền dịch vụ môi trường rừng là 109.000đ/01 năm; đóng thuế đất. Sau khi Tòa án đưa bà L vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án, bà L có đơn yêu cầu độc lập, tuy nhiên sau đó bà L xin rút lại yêu cầu độc lập bởi vì bà T là em gái ruột của ông N2 (*chồng bà*), bà không muốn mang tiếng kiện cáo bà T, còn việc bà T khởi kiện đi đến đâu bà cũng đi để bảo vệ quyền lợi cho bà và gia đình bà, bà không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đào Tuấn A, chị Nguyễn Thị T1 trình bày: Anh Tuấn A và chị T1 đồng ý với Tòa án về việc đưa vợ chồng anh chị vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án. Đồng thời cho rằng diện tích đất bà T khởi kiện chị Y là đất vườn rừng bố mẹ giao cho 03 chị em (*chị Y, chị N và vợ chồng anh Tuấn A*) sử dụng; phần đất chị Y làm nhà được ông N2 cho. Do đó, anh Tuấn A và chị T1 đề nghị Toà án bác yêu cầu của nguyên đơn, không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà T nhưng không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đào Thị Nguyên N trình bày: Chị N nhất trí với ý kiến của bà L và chị Y đã trình bày về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Ngoài ra, chị N cho biết năm 2017 bà T đã bắt đầu khai thác cây, đến năm 2020 bà T khai thác toàn bộ số cây mỡ đã trồng trên diện tích đất bà L, ông N2 cho mượn và tuyên bố trả lại đất cho gia đình chị. Vì vậy trong năm 2020, ba anh chị em chị là chị Y, chị N và anh Tuấn A đã tiếp tục canh tác trồng khoảng 30 cây bưởi, hiện nay một số cây đã có quả. Đến năm 2021, bà T làm đơn khởi kiện cho rằng toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là của bà T. Chị N khẳng định, các yêu cầu khởi kiện của bà T, cá nhân chị và gia đình không nhất trí, toàn bộ diện tích đất vườn rừng là do bố mẹ chị là ông N2, bà L khai phá, canh tác, cây cối trên đất cũng là cả gia đình gồm bố mẹ và các con trồng (*trừ số cây mỡ bà T trồng trên diện tích khoảng 300m^2 trước đây bố mẹ chị cho mượn*); nhà cột gỗ vách nứa, lợp lá cọ là do ông N2, bà L làm, không có chuồng lợn và bếp như bà T trình bày.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Anh Vũ Văn T2 và chị Vàng Thị P trình bày: Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ, vợ chồng anh chị có được Tòa án mời tham gia chứng kiến và cùng xác định ranh giới diện tích đất của vợ chồng anh chị với diện tích đất bà T và chị Y đang tranh chấp, khi đó anh T2, chị P không tranh chấp về ranh giới, vì trước đây ông N2 (*bố của chị Y*) còn sống thì gia đình

anh T2 và gia đình ông N2 đã có ranh giới là hàng cây chè do nhà anh trồng 01 bên, còn 01 bên nhà ông N2 trồng cây dứa. Hiện nay hàng cây chè nhà anh vẫn còn, nhưng cây dứa nhà ông N2 đã chết, hiện tại phía sau nhà anh có 01 đoạn có rào thép gai là do vợ chồng anh mới làm khoảng năm 2020, thời điểm bà T và chị Y xảy ra tranh chấp. Việc xác định ranh giới trước đây có thể chính xác, có thể chưa chính xác vì đất của hai gia đình đều rất rộng. Đến nay Toà án thông báo cho vợ chồng anh biết kết quả lồng ghép của cơ quan chuyên môn thể hiện có sự chồng lấn về ranh giới giữa đất vườn rừng của gia đình anh chị với đất vườn rừng của bà T, chị Y đang tranh chấp. Vì vậy, anh T2, chị P đề nghị Toà án xem xét giải quyết ranh giới đất cho gia đình anh chị theo đúng như GCNQSDĐ gia đình anh T2 đã được cấp, nhưng anh T2, chị P không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc H2 và chị Phan Thị V trình bày: Khoảng cuối năm 2020, vợ chồng anh nhận chuyển nhượng QSDĐ của anh trai anh H2 là anh Nguyễn Ngọc T3, diện tích đất 1.279,9m^2 tại thửa số 89 là 100m^2 đất ở và thửa 89a là 1.179,9m^2 đất vườn; có địa chỉ tại tổ 2, phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Giáp ranh với diện tích đất bà T, chị Y đang tranh chấp hiện nay. Anh H2 cho biết nguồn gốc đất này trước đây anh T3 nhận chuyển nhượng đất của ông N3 cho đến nay cũng chưa canh tác và xây dựng công trình trên đất. Anh H2, chị V đồng ý tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án nhưng không làm đơn yêu cầu độc lập. Việc Tòa án giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà T với chị Y như thế nào anh chị không quan tâm và không có ý kiến gì, nhưng phần ranh giới đất thì anh H2, chị V đề nghị Toà án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng anh theo ranh giới đất vợ chồng anh đã được cấp GCNQSDĐ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị M trình bày: Gia đình bà giáp ranh liền kề với diện tích đất bà T và chị Y có tranh chấp, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ, vì lý do sức khỏe bà không thể tham gia chứng kiến để xác định phần gianh giới đất giữa hai nhà. Khi làm việc với Tòa án, được cán bộ Tòa án cho xem kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả lồng ghép thấy rằng bà T và chị Y chỉ vào một phần diện tích đất của bà nên bà đồng ý việc Tòa án đưa bà vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án để Tòa án bảo vệ quyền lợi cho bà theo ranh giới được cấp GCNQSDĐ nhưng bà không có yêu cầu độc lập và bà xin vắng mặt trong tất cả các lần được Tòa án triệu tập, vì bà bị mắc bệnh Parkinson, không thể đi lại được.

Tại Công văn số 2427/STNMT-VPĐK, ngày 27/8/2021 v/v nêu ý kiến, ông Đinh Xuân M1 - Quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Giang là người đại diện theo uỷ quyền của UBND tỉnh trình bày: Ông M1 khẳng định trình tự thủ tục UBND tỉnh Hà Giang cấp GCNQSDĐ số O 903200 cho bà Đào Thị Y bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, UBND tỉnh Hà Giang không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà T về việc đề nghị hủy GCNQSDĐ số O 903200 do UBND tỉnh đã cấp cho bà Y; đối với các yêu cầu khởi kiện khác không liên quan, UBND tỉnh Hà Giang không có ý kiến gì.

Trong các ngày 27/4/2022 và 19/7/2022, Toà án nhân dân tỉnh Hà Giang tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, công bố kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản đối với diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất tranh chấp, cụ thể như sau:

1. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Diện tích đất các đương sự tranh chấp được các cơ quan chuyên môn và nguyên đơn, bị đơn xác định gồm 100m^2 đất ở đô thị, gia đình chị Y đã xây nhà trên đất, còn lại là đất rừng sản xuất thuộc lô 50, khoảnh 12, tiểu khu 131A, địa chỉ tại tổ 02, phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang.

- Ranh giới chị H, bà T xác định trên thực địa, ký hiệu từ điểm T1, T2,... đến T37, khép về T1, **tổng diện tích đất là: 4.858,6m^2** gồm thửa số 1, diện tích 9,8m^2; thửa số 3 diện tích 13,5m^2; thửa số 4 diện tích 3,5m^2; thửa số 6, diện tích 3.536,7m^2; thửa số 7, diện tích 1,3m^2; thửa số 8, diện tích 1.290,0m^2.

- Ranh giới chị Y, bà L, chị N xác định trên thực địa, ký hiệu từ điểm Y1, Y2,... đến Y37, khép về Y1, **tổng diện tích đất là: 5.020,0m^2** gồm các thửa số 02 diện tích 0,6m^2; thửa số 5 diện tích 167,9m^2; thửa số 6 diện tích 3.536,7m^2; thửa số 9, diện tích 24,8m^2 và thửa số 10, diện tích 1.290,0m^2.

- Phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 1, diện tích 9,8m^2; thửa số 3 diện tích 13,5m^2; thửa số 4 diện tích 3,5m^2; thửa số 6, diện tích 3.536,7m^2; thửa số 7, diện tích 1,3m^2; thửa số 8, diện tích 1.290,0m^2. **Tổng diện tích đất tranh chấp là 4.858,6m^2.**

- Thửa đất có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp đường bê tông + đất ông H2 + đất bà M gồm các điểm: T1 (Y1), T37 (Y39), T36 (Y38), T35 (Y37), T34 (Y35), T32 (Y34), T31 (Y33), T29 (Y31), T28 (Y30), T27 (Y29), T26 (Y29).

+ Phía Tây giáp đất nhà bà L cùng các con (*chị Y, chị N, vợ chồng chị T1*) đang sử dụng và có tranh chấp với bà H4 (*ranh giới là đường hào*) gồm các điểm: T9 (Y11), T10 (Y12), T11 (Y13), T12 (Y14), T13 (Y15), T14 (Y16), T15 (Y17), T16 (Y18), T17 (Y19), T18 (Y20), T19 (Y21), T20 (Y22), T21 (Y23), T22 (Y24).

+ Phía Nam giáp đất nhà T2, P gồm các điểm T22 (Y24), T23 (Y25), T24 (Y26), T25 (Y27), T26 (Y28), ranh giới giữa đất nhà bà T, chị Y đang tranh chấp giáp với đất nhà chị P được đóng cọc bê tông và rào thép gai.

+ Phía Bắc giáp phần đất gia đình bà L đang sử dụng gồm các điểm: T1 (Y1), T2 (Y2), T3 (Y3), T4 (Y4), Y5, Y6, T5 (Y7), T6 (Y8), T7 (Y9), T8 (Y10), T9 (Y11).

- Đối với thửa đất số 10 có diện tích 1.290,*0m^2 (đất trống do bà T đã khai thác cây trồng trên đất)* gồm các điểm T30 (Y32), T29 (Y31), T28 (Y30), T27 (Y29), T26 (Y28), T25 (Y27), T24 (Y26), T23 (Y25), T24 (Y24), T21 (Y23), T20 (Y22), T19 (Y21), T18 (Y20) khép về T30 (Y32). Bà T trình bày là một phần trong toàn bộ đất vườn rừng của gia đình bà được bà và các con khai thác vào khoảng năm 2021 nên đã phát sinh tranh chấp với chị Y. Phía bà L cùng các con (chị Y, chị N trình bày là diện tích đất của gia đình bà L đã cho bà T mượn để trồng cây và đến khoảng năm 2021, gia đình bà T đã khai thác nhưng chị Y gây trở ngại và phát sinh tranh chấp.

(*Có mảnh trích đo sơ đồ thửa đất tranh chấp kèm theo*).

*** Về tài sản trên đất:**

- Công trình xây dựng:

+ 01 nhà cấp IV, có diện tích 78,4m^2. Móng xây đá hộc, tường xây gạch chỉ 110cm, bổ trục, trần nhựa, nền lát gạch hoa 50cm x 50cm, mái lớp Pbroximang. Xây dựng năm 1997;

+ Nhà bếp, công trình vệ sinh có diện tích 26,7m^2. Móng xây đá hộc, tường xây 110cm, nền lát gạch hoa 30cm x 30cm, mái lớp Pbroximang;

+ Bán mái có diện tích 31m^2 cột vì kèo, xà gồ gỗ thép hộp, mái lợp tôn, nền láng vữa xi măng;

+ Bán mái 15,7m^2 vì kèo xà gồ gỗ, mái lớp Pbroximang, nền láng vữa xi măng;

+ Chuồng gà diện tích 48m^2 móng xây đá hộc, mái lợp Pbroximang, tường xây gạch chỉ 110cm, kết hợp lưới sắt, vì kèo, xà gồ gỗ, mái lớp Pbroximang, nền láng vữa xi măng. Xây dựng năm 2000;

+ Lối đi và sân: diện tích 74,9m^2, lát gạch vỡ, láng vữa xi măng;

+ 03 ngôi mộ (bố mẹ đẻ của ông N2, bà T là cụ N1, cụ H5 và em cậu bà T là ông Đào Văn D).

- Cây cối trên đất: Gồm các loại cây là cây mỡ, cây keo, cây quế, cây trẹo. Trong đó:

+ Cây mỡ có khoảng 722 cây: Loại mỡ có đường kính 15-22cm, cao 05m có khoảng 72 cây; Loại mỡ có đường kính 05-10cm, cao 05m có khoảng 400 cây; Loại mỡ có đường kính 02-05cm, cao 05m có khoảng 250 cây.

+ Cây trẹo: Tổng 03 cây, trong đó: 01 cây đường kính 30cm, cao 06m; 01 cây đường kính 25cm, cao 06m; 01 cây đường kính 20cm, cao 06m.

+ Cây quế: 01 gốc quế tái sinh có 04 nhánh, đường kính 10cm, cao 03m; 04 cây đường kính 15cm, cao 04m.

+ Cây keo: Tổng 30 cây, trong đó: 05 cây đường kính 20cm, cao 05m; 25 cây đường kính 12-16cm, cao 04m.

2. Kết quả định giá tài sản:

** Đối với công trình trên đất, căn cứ Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND ngày 26/6/2019 của UBND tỉnh Hà Giang về việc ban hành mức bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất và di chuyển mồ mả khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang.*

- 01 nhà cấp IV, có diện tích 78,4m^2. Móng xây đá hộc, tường xây gạch chỉ 110cm, bổ trục, trần nhựa, nền lát gạch hoa 50cm x 50cm, mái lớp Pbroximang. Xây dựng năm 1997;

78,4m^2 x 1.976.000đ/1m^2 = 154.918.400đ x 50% (tạm tính) = 77.459.200đ

- Nhà bếp, công trình vệ sinh có diện tích 26,7m^2. Móng xây đá hộc, tường xây 110cm, nền lát gạch hoa 30cm x 30cm, mái lớp Pbroximang;

26,7m^2 x 1.976.000đ/1m^2 = 52.759.200đ x 50% (tạm tính) = 26.379.600đ

- Bán mái có diện tích 31m^2 cột vì kèo, xà gồ gỗ thép hộp, mái lợp tôn, nền láng vữa xi măng;

31m^2 x 367.000đ/1m^2 = 11.377.000đ x 50% (tạm tính) = 5.688.500đ

- Bán mái 15,7m^2 vì kèo xà gồ gỗ, mái lớp Pbroximang, nền láng vữa xi măng;

15,7m^2 x 478.000đ/1m^2 = 7.504.600đ x 50% (tạm tính) = 3.752.300đ

- Chuồng gà diện tích 48m^2 móng xây đá hộc, mái lợp Pbroximang, tường xây gạch chỉ 110cm, kết hợp lưới sắt, vì kèo, xà gồ gỗ, mái lớp Pbroximang, nền láng vữa xi măng. Xây dựng năm 2000;

48m^2 x 1461.000đ/1m^2 = 17.328.000đ x 50% (tạm tính) = 8.664.000đ

- Lối đi + Sân: diện tích 74,9m^2, lát gạch vỡ, láng vữa xi măng;

74,9m^2 x 0,07m = 5,25m^3

5,25m^3 x 776.000đ/1m^3 = 4.074.000đ x 50% (tạm tính) = 2.037.000đ

- 03 ngôi mộ: bố mẹ đẻ của ông N2, bà T và em cậu bà T (Theo yêu cầu của Toà án không yêu cầu tiến hành định giá).

Tổng công trình xây dựng: 123.980.600đ.

** Đối với cây cối trên đất, căn cứ Quyết định 1354/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của UBND tỉnh Hà Giang ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng, vật nuôi là thuỷ sản khi nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Hà Giang. Gồm các loại cây: Cây mỡ, cây keo, cây quế, cây trẹo. Trong đó:*

- Cây mỡ có khoảng 722 cây:

+ Loại mỡ có đường kính 07cm, có 400 cây = 30.000đ/1 cây = 12.000.000đ;

+ Loại mỡ có đường kính 04cm, có 250 cây = 20.000đ/1 cây = 5.000.000đ;

+ Loại mỡ có đường kính 18cm, có 72 cây = 60.000đ/1 cây = 4.320.000đ;

- Cây trẹo: Tổng 03 cây, trong đó:

+ 01 cây đường kính 30cm, có 01 cây = 80.000đ/1 cây = 80.000đ;

+ 01 cây đường kính 25cm, có 01 cây = 60.000đ/1 cây = 60.000đ;

+ 01 cây đường kính 20cm, có 01 cây = 50.000đ/1 cây = 50.000đ;

- Cây quế:

+ 01 gốc quế tái sinh có 04 nhánh, đường kính 10cm, giá 400.000đ/1 cây = 400.000đ

+ 04 cây đường kính 15cm, giá 150.000đ/1 cây = 600.000đ

- Cây keo: Tổng 30 cây, trong đó:

+ 05 cây đường kính 20cm, giá 50.000đ/1 cây = 250.000đ;

+ 25 cây đường kính 12-16cm, giá 40.000đ/1 cây = 1.000.000đ;

Tổng số cây quế, cây keo, cây mỡ, cây trẹo có số tiền là 23.760.000đ.

** Định giá đối với diện tích đất tranh chấp như sau:*

- Phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 1, diện tích 9,8m^2; thửa số 3 diện tích 13,5m^2; thửa số 4 diện tích 3,5m^2; thửa số 6, diện tích 3.536,7m^2; thửa số 7, diện tích 1,3m^2; thửa số 8, diện tích 1.290,0m^2. Tổng giá trị diện tích đất tranh chấp là 4.858,6m^2. Trong đó:

+ Đất thổ cư 100m^2 có giá là 12.500.000đ/1m^2 = 1.250.000.000đ;

+ Đất rừng 4.758m^2 có giá là 130.000đ/1m^2 = 618.540.000đ.

Tại phiên toà, chị Lê Thị H là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn

giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử: Buộc chị Đào Thị Y phải trả lại toàn bộ diện tích đất là 4.858,6m^2, trong đó có 100m^2 đất thổ cư, chị Y đã được cấp GCNQSDĐ và 4.758,6m^2 đất vườn rừng tại tổ 2, phường Q, thành phố Hà Giang; trả lại tài sản gắn liền trên đất là cây cối hoa màu; Huỷ GCNQSDĐ số O 903200 do UBND tỉnh Hà Giang cấp ngày 16/4/1999 cho chị Đào Thị Y có diện tích 100m^2 đất ở lâu dài; Bồi thường thiệt tài sản trên diện tích đất tranh chấp gồm 01 nhà gỗ lợp lá cọ khoảng 30m^2, 01 nhà bếp, 01 chuồng lợn khoảng 10m^2 lợp lá cọ có giá trị khoảng 60.000.000đ; cây ăn quả là cây chứng gà, cây mít, trên đồi rừng trồng các loại cây như cây chè, cây dứa, một số cây lấy gỗ lâu năm như cây mỡ, cây quế, cây gỗ tạp khác giá trị khoảng 50.000.000đ. Tổng giá trị các loại tài sản trên diện tích đất tranh chấp là khoảng 110.000.000đ.

Bà Nguyễn Thị H1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đào Thị T có mặt tại phiên tòa buổi sáng, xin vắng mặt vào buổi chiều. Trong luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Đào Thị T, bà H1 trình bày: Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ việc dân sự về tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn là bà Đào Thị T và bị đơn là bà Đào Thị Y. Qua quá trình nghiên cứu hồ sơ vụ án và tham gia phần xét hỏi tại buổi sáng ngày hôm nay. Trợ giúp viên pháp lý thấy rằng đây là vụ án tranh chấp đất đai giữa các thành viên có mối quan hệ trong gia đình, quá trình làm việc với nguyên đơn Trợ giúp viên cũng đã giải thích rất rõ các quy định về pháp luật liên quan đến vụ án và mong muốn nguyên đơn rút đơn khởi kiện để hai bên cùng thống nhất thoả thuận hoà giải một cách thoả đáng để không ảnh hưởng đến tình cảm gia đình giữa hai bên. Tuy nhiên, vào buổi chiều, bà H1 cũng có lịch xét xử tại Tòa án nhân dân huyện B *(đã có lịch từ trước)* nên không thể trực tiếp tiếp tục tham gia phiên tòa xét xử này được. Vì vậy trong quá trình giải quyết tiếp theo nếu nguyên đơn là bà Đào Thị T không nhất trí rút đơn khởi kiện như mong muốn của trợ giúp viên pháp lý, đề nghị HĐXX xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12, điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án, quy định: "*Trẻ em; cá nhân thuộc hộ nghèo, cận nghèo; người cao tuổi; người khuyết tật; người có công với cách mạng; đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; thân nhân liệt sĩ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ*". Trong vụ việc này người yêu cầu trợ giúp pháp lý là người có công với cách mạng đã có đơn xin miễn án phí. Do đó Trợ giúp viên pháp lý đề nghị xem xét miễn án phí đối với bà Đào Thị T.

Bị đơn chị Đào Thị Y trình bày: Chị Y giữ nguyên quan điểm, đề nghị Toà án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T, vì chị Y cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp bố chị là ông Đào Văn N2 đã khai phá và được chính quyền địa phương giao cho quản lý, sử dụng, đã được UBND phường Q, thành phố H cấp Sổ lâm bạ năm 1995, gia đình sử dụng ổn định, liên tục và chị được bố mẹ chị tặng cho 384m^2 đất, năm 1999 chị Y đã được UBND tỉnh Hà Giang cấp GCNQSDĐ đối với 100m^2 đất ở và sử dụng ổn định cho đến hiện nay, chị Y khẳng định không có việc chị mượn nhà và đất của bà T như bà T đã trình bày, mà ngược lại chính bà T là người mượn đất của ông Đào Văn N2 bố chị để trồng cây. Diện tích đất bà T mượn của bố mẹ chị khoảng 300m^2, tại thời điểm Toà án xem xét, thẩm định tại

chỗ đo đạc được là 1.290m^2. Toàn bộ số cây mỡ bà T mượn đất của bố mẹ chị để trồng, bà T đã khai thác hết năm 2020.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị L, chị Đào Thị Nguyên N, anh Đào Tuấn A trình bày: Nhất trí với quan điểm, ý kiến của chị Đào Thị Y, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Anh Nguyễn Ngọc H2 trình bày: Việc Tòa án phán quyết bà T hay chị Y cũng như đương sự nào khác trong vụ án được quyền sử dụng đối với diện tích đất đang có tranh chấp anh H2 không liên quan và không có ý kiến gì. Tuy nhiên, về ranh giới đất giữa thửa đất của vợ chồng anh với thửa đất các đương sự đang tranh chấp anh H2 đề nghị Tòa án xem xét giải quyết bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng anh theo đúng diện tích đất và ranh giới đất vợ chồng anh đã được cấp GCNQSDĐ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vũ Văn T2, chị Vàng Thị P, bà Đinh Thị M vắng mặt tại phiên tòa, trong quá trình giải quyết vụ án anh T2, chị P và bà M đều đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, trong đó bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho họ theo đúng diện tích đất và ranh giới đất gia đình họ đã được cấp GCNQSDĐ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Hà Giang, đại diện theo uỷ quyền là ông Đinh Thế M1 - Quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Giang vắng mặt tại phiên tòa, trong đơn xin vắng mặt, ông M1 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết vụ án theo hướng đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về việc đề nghị hủy GCNQSDĐ số O 903200 do UBND tỉnh Hà Giang cấp ngày 16/4/1999 cho chị Đào Thị Y.

Để bảo đảm tính khách quan của vụ án, Tòa án mời đại diện Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố H tham gia phiên tòa để trình chiếu sơ đồ lồng ghép ranh giới diện tích đất các đương sự đang tranh chấp theo kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ do chính các đương sự chỉ dẫn với hệ tọa độ cấp GCNQSDĐ cho bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các hộ giáp ranh, theo đó phần ranh giới giữa diện tích đất các đương sự đang tranh chấp với diện tích đất các hộ giáp ranh liền kề gồm: Hộ gia đình anh T2, chị P; hộ gia đình anh H2, chị V và gia đình bà M (*vợ ông Đ*) có sự chồng lấn lẫn nhau, theo đó diện tích đất tranh chấp giữa bà T và chị Y sẽ thay đổi so với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang phát biểu quan điểm tại phiên toà:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án Kiểm sát viên đề nghị như sau: Căn cứ khoản 6, khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; Điều 91; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 2, khoản 3 Điều 23

Luật Đất đai năm 1993; Điều 11, 12, 13 Nghị định số 60/NĐ-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ; Điều 31, 32, khoản 3 Điều 37, Điều 38 Nghị định số 88/NĐ-CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ; Điều 584 Bộ luật Dân sự; 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.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy GCNQSDĐ và bồi thường thiệt hại về tài sản.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Đào Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản (*đã thi hành xong*).

3. Về án phí: Bà Đào Thị T được miễn nộp tiền án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (*HĐXX*) *nhận định như sau*:

[1]. Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Đào Thị T yêu cầu Toà án buộc chị Đào Thị Y phải trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp và tài sản gắn liền trên đất cho bà T; yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số O 903200 do UBND tỉnh Hà Giang cấp ngày 16/4/1999 cho chị Đào Thị Y; buộc chị Y phải bồi thường thiệt hại về tài sản trên diện tích đất tranh chấp gồm 01 nhà gỗ lợp lá cọ khoảng 30m^2, 01 nhà bếp, 01 chuồng lợn khoảng 10m^2 lợp lá cọ có giá trị khoảng 60.000.000đ; cây ăn quả là cây chứng gà, cây mít, trên đồi rừng trồng các loại cây như cây chè, cây dứa, một số cây lấy gỗ lâu năm như cây mỡ, cây quế, cây gỗ tạp khác giá trị khoảng 50.000.000đ. Tổng giá trị các loại tài sản trên diện tích đất tranh chấp khoảng 110.000.000đ. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu huỷ GCNQSD đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân tỉnh Hà Giang theo quy định tại khoản 2, khoản 6, khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2]. Về việc đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng: Trong vụ án này, bà Đào Thị T là nguyên đơn khởi kiện đòi chị Đào Thị Y trả lại diện tích đất vườn rừng khoảng hơn 3.000m^2 (*đo đạc thực tế là 4.758,6m^2*) và 100m^2 đất thổ cư, chị Y đã được cấp GCNQSD đất... Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, chị Y trình bày và cung cấp tài liệu chứng cứ cho rằng diện tích đất bà T tranh chấp, bố chị là ông Đào Văn N2 đã được cấp Sổ lâm bạ, sau đó bố mẹ chị đã chia tách cho chị 384m^2 đất, trong đó chị đã được UBND tỉnh Hà Giang cấp GCNQSD đất 100m^2 đất ở. Đối với toàn bộ diện tích đất vườn rừng còn lại vẫn thuộc quyền quản lý của bà Vũ Thị L, mẹ đẻ của chị, bà L có giao cho chị và em gái chị là Đào Thị Nguyên N, vợ chồng em trai là Đào Tuấn A và Nguyễn Thị T1 canh tác trồng cây trên đất. Để giải quyết vụ án được khách quan, toàn diện, Tòa án đã xác định và đưa bà Vũ Thị L, chị Đào Thị Nguyên N, vợ chồng anh Đào Tuấn A - chị Nguyễn Thị T1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Ngoài ra, sau khi Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc lồng ghép kết quả xem xét thẩm định tại chỗ với hệ tọa độ cấp GCNQSD đất cho chị Đào Thị Y; hộ ông Vũ Văn T2; hộ ông Vũ Xuân Đ; hộ ông Nguyễn Ngọc H2 là các hộ liền kề. Kết quả lồng ghép thể hiện, phần ranh giới diện tích đất các đương sự đang tranh chấp, do nguyên đơn và bị đơn chỉ dẫn trên thực địa trồng lấn với ranh giới diện tích đất các hộ liền kề, theo hệ tọa độ được cấp GCNQSDĐ, do đó Tòa án đưa ông Vũ Văn T2, vợ là Vàng Thị P; ông Nguyễn Ngọc H2, vợ là Phan Thị V và bà Đinh Thị M (*vợ ông Đ; ông Đ đã chết*) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án. Việc xác định và đưa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án vào tham gia tố tụng được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đào Thị T (*nguyên đơn*); những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Đinh Thị M, chị Nguyễn Thị T1, anh Vũ Văn T2, chị Vàng Thị P, chị Phan Thị V và ông Đinh Thế M1, vì những lý do khác nhau xin được vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét thấy sự vắng mặt của các đương sự không làm ảnh hưởng đến việc xét xử, do đó Hội đồng xét xử thảo luận và quyết định phiên tòa tiếp tục được tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[4]. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị T về việc đề nghị Tòa án buộc chị Đào Thị Y phải trả lại toàn bộ diện tích đất là 4.858,6m^2 đất tại tổ 2, phường Q, thành phố H, trong đó có 100m^2 đất thổ cư (*do chị Y chuyển đổi*), còn lại là 4.758 m^2 đất vườn rừng (*kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ*). Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, bà T và chị H (*người được ủy quyền*) đều cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do bà T và ông Lê Quang L1 chồng bà (*ông L1 đã chết*) khai phá từ năm 1969, vợ chồng bà có làm hai gian nhà gỗ lợp lá để ở và canh tác trồng cây dứa, cây chè trên đất. Khoảng năm 1994, bà T mua khoảng 200 đến 300 cây mỡ, cây quế, gỗ tạp khác để trồng. Năm 1996 gia đình bà chuyển lên sinh sống tại tổ 7, phường Q, để lại 02 gian nhà lá cho vợ chồng con gái là chị Lê Thị H ở, đầu năm 1998 vợ chồng bà đón gia đình chị H về ở chung. Thời gian này, chị Đào Thị Y (*con ông N2*) là cháu ruột của bà do nợ nần, làm ăn thua lỗ không có nhà ở nên bà thương cháu đã cho chị Y đến ở nhờ, sau đó chị Y tự ý làm sổ đỏ lúc nào bà không biết. Mặc dù cho chị Y ở nhờ nhưng gia đình bà vẫn đi lại canh tác và chăm sóc cây cối trồng trên đất, đến năm 2020 khi gia đình bà lên khai thác gỗ thì chị Y cản trở không cho khai thác nên đã xảy ra tranh chấp.

[5]. Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu khởi kiện của bà T đề nghị Tòa án buộc chị Đào Thị Y phải trả lại cho gia đình bà diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ chứng minh, bởi lẽ: *Thứ nhất,* trong suốt quá trình giải quyết vụ án bà T không cung cấp được cho Tòa án bất cứ giấy tờ, tài liệu nào chứng minh diện tích đất đang tranh chấp là do vợ chồng bà khai phá và canh tác sử dụng ổn định, liên tục, như lời trình bày của bà, trong đó lời khai của chị H (*con gái bà T*) trong bút lục 373 cũng như tại phiên tòa thể hiện, năm 1984 chiến tranh biên giới phía Bắc xảy ra, gia đình bà T sơ tán về Tuyên Quang cùng với cơ quan của bà là xí nghiệp may mặc. Đến năm 1994, khi được nghỉ hưu, gia đình bà T mới quay trở lại Hà Giang sinh sống, điều đó cho thấy có ít nhất 10 năm gia đình bà T không sinh sống trên địa bàn phường Q, thành phố H.

[6]. *Thứ hai,* bà T cũng không cung cấp được tài liệu nào chứng minh rằng năm 1998 vợ chồng bà cho chị Y đến ở nhờ tại 02 gian nhà gỗ, trong khi chị Đào Thị Y lại cung cấp được Sổ lâm bạ số 15 ngày 16/05/1995; Biên bản giao nhận đất lâm nghiệp trên thực địa ngày 04/8/1997; Khế ước giao đất có rừng trồng bằng vốn nhà nước ngày 4/8/1997; bảng kê chi trả tiền dịch vụ môi trường rừng của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn cho người được thụ hưởng là bà Vũ Thị L, để chứng minh nguồn gốc diện tích đất bà T đang khởi kiện tranh chấp với chị Y là do bố đẻ chị Y là ông Đào Văn N2 đã được UBND phường Q giao đất, giao rừng (*theo Sổ lâm bạ cấp năm 1995 là 0,6ha; Biên bản giao nhận đất lâm nghiệp trên thực địa là 1,5ha*) và hiện gia đình bà Vũ Thị L đang được hưởng tiền dịch vụ môi trường rừng; đồng thời trên thực tế chị Y là người trực tiếp sinh sống trên diện tích đất đang tranh chấp ổn định, liên tục suốt từ năm 1998 đến nay (*chị Y trình bày là chị làm nhà ở trên đất từ năm 1996*). Quá trình sinh sống, chị Y đã tháo dỡ 02 gian nhà cũ xây nhà cấp IV và được cơi nới, sửa sang nhiều lần, bản thân bà cùng các con bà biết việc chị Y xây nhà kiên cố trên đất nhưng không có ý kiến phản đối gì, trong đó các con của bà T là anh Lê Quang C, anh Lê Quang T9 còn đến hộ chị xây nhà, sơn tường (*chị H trình bày chị Y thuê anh C và bạn trai chị đến sơn nhà nhưng đến nay chị Y chưa trả đủ hết tiền công, chứ không phải đến giúp chị Y xây nhà*).

[7]. *Thứ ba,* bà T cho rằng việc vợ chồng bà khai phá đất, dựng 02 gian nhà gỗ để ở cũng như canh tác trồng các loại cây như mít, dứa, chè, cây mỡ, cây quế và nhiều cây gỗ tạp khác có nhiều người biết và chứng kiến và đã xác nhận vào đơn cho bà. Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của bà T cũng như tính khách quan trong việc giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xác minh đối với những người đã từng sinh sống hoặc đang sinh sống tại tổ 2, phường Q có xác nhận vào đơn cho bà T, tuy nhiên những người được xác minh như ông Vũ Văn C1 (*nguyên Trưởng ban công tác Mặt trận Chi hội người cao tuổi tổ 2, phường Q*), ông Canh không biết diện tích đất bà T và chị Y đang tranh chấp là của ai, vì gia đình ông Canh không ở gần nên không biết; các ông, bà gồm bà Bùi Thị Bích T11 (*tổ trưởng tổ 2 phường Q*); ông Nguyễn Văn H6 (*nguyên Chi hội trưởng Chi hội nông dân tập thể tổ 2, phường quang Trung*); bà Tống Thị M; chị Phan Thị Thanh T13; anh Bùi Quốc H7, anh Vũ Văn T2 (*hộ liền kề*) ... cũng chỉ biết có thời gian vợ chồng bà T sinh sống trên diện tích đất tranh chấp, có canh tác trồng cây nên năm 2020 khi bà T xin xác nhận vào đơn khai thác gỗ thì họ xác nhận cho bà T để bà T có căn cứ được khai thác gỗ, chứ họ không biết chính xác bà T trồng những loại cây nào, trên bao nhiêu phần diện tích đất tranh chấp và họ cũng không biết, không xác nhận diện tích đất bà T và chị Y đang tranh chấp là của bà T, do vợ chồng bà T khai phá. Duy nhất có bà Đinh Thị M (*hộ liền kề*) cho rằng nguồn gốc diện tích đất bà T và chị Y đang tranh chấp là tài sản của bà T, nhưng theo bà M thì bà T nhận chuyển nhượng từ ông Đàm Văn M2, chứ không phải do vợ chồng bà T, ông L1 khai phá. Như vậy, những thông tin bà M cung cấp cho Tòa án (*bút lục 376, 377*) mâu thuẫn với chính ý kiến của bà T. Mặt khác, bà M là vợ ông Vũ Xuân Đ, giai đoạn năm 1997 ông Đ làm tổ trưởng tổ 3 phường Q (*nay là tổ 2*) có tham gia trong đoàn công tác của Phường Q giao đất lâm nghiệp trên thực địa cho hộ ông Đào Văn N2 (*bố đẻ chị Y*), được thể hiện tại "*Biên bản giao nhận đất lâm nghiệp trên thực địa*" ngày 04/8/1997; ông Đ cũng chính là người xác nhận vào "*Giấy ủy nhiệm giao quyền sử*

dụng đất" của ông N2 cho con gái là Đào Thị Y (*bút lục 60*) và ông Đ ký tên trong "*Biên bản kiểm tra diện tích đất*" cho chị Đào Thị Y với vai trò là tổ trưởng tổ dân phố.... Vì vậy, ý kiến của bà M cung cấp cũng mâu thuẫn với những tài liệu, chứng cứ có xác nhận của ông Đ, chồng bà M, do đó những nội dung bà M cung cấp không phải là căn cứ pháp lý vững chắc để xem xét, bảo vệ quyền lợi cho bà Đào Thị T.

[8]. Toà án đã tiến hành xác minh những người có tên trong Biên bản giao đất lâm nghiệp trên thực địa để làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà T và chị Y, trong đó có ý kiến trình bày của ông Phạm Trung T14 - Nguyên cán bộ địa chính phường Q là người trực tiếp đi giao đất trên thực địa (*bút lục 408-409*), ông Tới cho biết: "*Về nguồn gốc diện tích đất ông N2 được giao theo Quyết định giao đất lâm nghiệp quan điểm của tôi là do vợ chồng ông N2, bà L khai phá, không hưởng thừa kế từ ai.... Về nguồn gốc diện tích đất bà Đào Thị T đang khởi kiện chị Đào Thị Y như đã trình bày ở trên quan điểm của tôi thuộc một phần diện tích đất lâm nghiệp hộ ông Đào Văn N2 được giao năm 1997; còn sau này giữa gia đình ông N2 và gia đình bà T có trao đổi mua bán, đổi chác như thế nào thì tôi không nắm được*".

[9]. Tại Công văn số 219/KL-QLBVR ngày 16/12/2022, Hạt kiểm lâm thành phố H cung cấp thông tin cho Toà án (*bút lục 232-233*) thể hiện, đối chiếu với vị trí, diện tích đất vườn rừng khoảng 4.584,6m^2 các đương sự đang tranh chấp tại tổ 2, phường Q, thành phố H với diện tích đất vườn rừng ông N2 được cấp Sổ lâm bạ số 15 ngày 16/5/1995 là cùng một vị trí, diện tích được thể hiện là ha theo quy định của ngành Lâm nghiệp.

[10]. Tại Biên bản lấy lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh T2, chị P ngày 30/11/2022 (*bút lục 368-369*), anh Vũ Văn T2 có trình bày ý kiến: Anh sinh ra và lớn lên tại tổ 02, phường Q. Nhà bố mẹ anh ở trước đây cách nhà ông N2 khoảng hơn 100m, còn ngôi nhà vợ chồng anh đang ở hiện nay có đất vườn rừng liền kề với đất bà T, chị Y đang tranh chấp nên ngay từ khi còn là thanh niên anh đã thấy vợ chồng ông N2, bà L thường xuyên canh tác trên diện tích đất vườn rừng đang tranh chấp. Ban đầu là trồng cây dứa, sau này là trồng cây mỡ, cây keo. Một thời gian sau (*không xác định được thời gian cụ thể*) thì anh mới thấy bà T cũng lên trồng cây mỡ ở gần vị trí giáp ranh với đất vườn rừng nhà anh, chính là diện tích đất bà T đã khai thác cây mỡ năm 2020. Ngoài ra, tại Biên bản xác minh ngày 13/12/2022, ông Vũ Văn Đ là anh trai của anh Vũ Văn T2 cũng xác nhận trước năm 1993 ông được bố mẹ giao cho canh tác trên chính diện tích đất vợ chồng anh T2, chị P đang ở hiện nay, ông Đ cho rằng diện tích đất các đương sự đang tranh chấp theo ông được biết là của ông Đào Văn N2, vì có vị trí đất nương giáp ranh với nhau nên ông được chứng kiến ông N3 (*hộ liền kề khác*) và ông N2 cùng trực tiếp tham gia canh tác trồng mầu. Đến khoảng năm 1995 - 1996, khi đó ông đã có gia đình riêng và sinh sống tại tổ 1, phường Q, thành phố H nhưng ông N2 thuê ông xây 01 ngôi nhà cấp IV trên một phần nương đất trước đây ông N2 trồng cây dứa, cây chè, chính là nhà chị Y đang ở hiện nay, tham gia cùng ông xây nhà còn có anh C và anh T9 là 02 người con trai của bà T cũng đến làm. Sau khi được cán bộ Tòa án cho xem "*Biên bản giao nhận đất lâm nghiệp trên thực địa ngày 4/8/1997* của Hạt Kiểm lâm thị xã H (*nay là thành phố H*) giao cho ông N4 (*chủ hộ*), ông Đ nhận ra

chữ ký và chữ viết chữ "*Vũ Xuân T15*" là chữ của ông T15 bố ông viết dưới mục hộ giáp ranh.

[11]. Tại Biên bản xác minh ông Vũ Ngọc T16 ngày 13/12/2022 (*bút lục 399*), ông T16 cung cấp thông tin: Nguồn gốc diện tích đất bà T và chị Y, bà L đang tranh chấp hiện nay theo quan điểm của ông là của ông Đào Văn N2, bà Vũ Thị L (*là bố mẹ đẻ của chị Đào Thị Y*) do vợ chồng ông N2, bà L khai phá trồng cây, thời kỳ đầu là trồng dứa, trồng sắn rồi trồng cây mỡ. Ông biết vợ chồng cụ N1 sinh được 03 người con: Ông N2 là con cả, bà T là con thứ hai và ông D là con út. Sau này, vợ chồng bà T, ông L1 chuyển từ Tuyên Quang lên không có nhà ở thì vợ chồng ông N2 có cho bà T dựng nhà ở nhờ một thời gian (*nhà tạm vách đất, lợp lá, cột gỗ*), rồi vợ chồng bà T mua đất làm nhà tại tổ 07 phường Q và chuyển lên đó ở. Tại vị trí ngôi nhà bà T ở trước đây ông N2 có cho con gái là chị Đào Thị Y, chị Y có chồng là anh Nguyễn Tiến D1 (*đã ly hôn*), xây nhà cấp IV ở ổn định cho đến hiện nay. Các mốc thời gian cụ thể như thời gian bà T chuyển từ Tuyên Quang lên; thời gian ở, chuyển đi; thời gian ông N2 cho con gái đất,... ông không thể nhớ được. Lý do ông T16 khẳng định nguồn gốc đất này là của ông N2, bà L là vì thời còn trẻ ông N2 làm công nhân cơ khí, ông làm cán bộ văn hoá điện ảnh; ông ít tuổi hơn ông N2 nhưng thường hay chơi, chuyện trò với ông N2.

[12]. Đánh giá tính hợp pháp của các tài liệu chứng cứ do chị Y, bà L cung cấp cho Tòa án: Tại Biên bản xác minh ngày 29 tháng 11 năm 2022, bà Trần Thị Thanh H17 - Công chức địa chính phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang cung cấp cho Tòa án các tài liệu do UBND phường Q lưu giữ gồm: Biên bản giao nhận đất lâm nghiệp trên thực địa ngày 04/8/1997 cho chủ hộ Đào Văn N4; Khế ước giao đất có rừng trồng bằng vốn của Nhà nước thuộc rừng phòng hộ ngày 04/8/1997; Sổ lâm bạ hộ gia đình chủ hộ Đào Văn N4 lập ngày 16/5/1995; Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của chủ hộ Đào Thị Y ngày 28/4/1999; Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 21/7/1999; Biên lai thu lệ phí trước bạ ngày 21/7/1999, mặt sau là 01 Giấy ủy nhiệm giao quyền sử dụng đất ngày 25/01/1999; Trích lục hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 86, tờ bản đồ địa chính số 24, phường q và một số tài liệu khác. Trong đó bà H17 cho biết, những tài liệu gồm: Biên bản giao nhận đất lâm nghiệp trên thực địa ngày 04/8/1997 cho chủ hộ Đào Văn N4; Khế ước giao đất có rừng trồng bằng vốn của Nhà nước thuộc rừng phòng hộ ngày 04/8/1997; Sổ lâm bạ hộ gia đình chủ hộ Đào Văn N4 lập ngày 16/5/1995 là bản gốc đang được lưu giữ tại UBND phường Q. Đối chiếu giữa các tài liệu chị Y và bà L giao nộp cho Tòa án với các tài liệu gốc thu thập được tại UBND phường Q, Hội đồng xét xử thấy rằng tài liệu chị Y và bà L giao nộp cho Tòa án là hợp pháp, có giá trị chứng minh về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp.

[13]. Từ những phân tích từ đoạn [4] đến đoạn [12] trên đây, Hội đồng xét xử nhận thấy về nguồn gốc diện tích đất bà T, chị Y và bà L có tranh chấp, từ thời điểm năm 1995, hộ gia đình ông N2 đã được UBND phường Q giao 0,6 ha đất vườn rừng; đến này 04/8/1997 được giao bổ sung 0,9 ha; tổng là 1,5ha tại tổ 3 phường Q (*nay thuộc tổ 2*). Tuy rằng trong Sổ lâm bạ số 15 ngày 16/5/1995 (*bút lục 193*) và Biên bản giao đất lâm nghiệp trên thực địa ngày 04/1997 (*bút lục số 178*) ghi tên chủ hộ là "*Đào Văn N4*" nhưng căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do

Tòa án xác minh thu thập được, đủ căn cứ chứng minh cán bộ viết trong các giấy này đã ghi nhầm tên của ông Đào Văn N2 thành Đào Văn N4, điều đó cũng phù hợp với phần ký tên của chủ hộ trên các giấy tờ, ông N2 ký tên đầy đủ là "*Đào Văn N2*". Sau khi được giao đất, giao rừng, gia đình ông N4 đã canh tác, sử dụng liên tục, năm 2012 ông N2 chết, bà L cùng các con là chị Y, chị N và vợ chồng anh Tuấn A tiếp tục quản lý, sử dụng liên tục cho đến nay. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị T về việc đề nghị Tòa án buộc chị Y phải trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp, được đo đạc tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ là 4.858,6m^2 trong đó có 4.757,6m^2 đất vườn rừng và 100m^2 đất thổ cư là không có căn cứ.

[14]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị T về việc đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số O 903200 do UBND tỉnh Hà Giang cấp ngày 16/4/1999 cho chị Đào Thị Y đối với diện tích đất 100m^2 đất ở, thuộc thửa 102a, tờ bản đồ số 24 có địa chỉ tại tổ 3 *(nay là tổ 2)*, phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Hội đồng xét xử xét thấy: Về thẩm quyền ban hành văn bản, UBND tỉnh Hà Giang căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân; Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn để cấp GCNQSDĐ cho chị Đào Thị Y đúng quy định của pháp luật.

[15]. Về hình thức văn bản: GCNQSDĐ số O 903200, do UBND tỉnh Hà Giang cấp ngày 16/4/1999 cho chị Đào Thị Y đúng mẫu quy định tại Điều 3 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy định về GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

[16]. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ: UBND tỉnh Hà Giang đã thực hiện đúng quy định, đúng thẩm quyền theo Điều 2, Điều 4, khoản 3 Điều 23 Luật Đất đai năm 1993; Điều 11, Điều 12, Điều 13 Nghị định số 60-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị; Điều 31, Điều 32, khoản 3 Điều 37, Điều 38 Nghị định số 88-CP ngày 17/8/1994 về quản lý và sử dụng đất đô thị; hồ sơ thủ tục kèm theo đã thực hiện đầy đủ các thành phần hồ sơ theo quy định của Luật Đất đai năm 1993, Nghị định số 60-CP ngày 05/7/1994 và Nghị định số 88-CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ.

[17]. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về việc huỷ GCNQSDĐ số O 903200 do UBND tỉnh Hà Giang cấp ngày 16/4/1999 cho chị Đào Thị Y với diện tích 100m^2 thửa số 102a, tờ bản đồ số 24.

[18]. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T về việc buộc chị Y phải bồi thường thiệt tài sản trên diện tích đất tranh chấp gồm 01 nhà gỗ lợp lá cọ khoảng 30m^2, 01 nhà bếp, 01 chuồng lợn khoảng 10m^2 lợp lá cọ có giá trị khoảng 60.000.000đ; cây ăn quả là cây chứng gà, cây mít, trên đồi rừng trồng các loại cây như cây chè, cây dứa, một số cây lấy gỗ lâu năm như cây mỡ, cây quế, cây gỗ tạp khác giá trị khoảng 50.000.000đ. Tổng giá trị các loại tài sản trên diện tích đất tranh chấp là 110.000.000đ. Hội đồng xét xử xét thấy: Tại các biên bản hoà giải của UBND phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang về tranh chấp giữa bà T và chị Y, không thể hiện việc chị Y phá dỡ tài sản trên đất, không nhận được thông tin, không nhận được báo cáo của gia đình bà T về việc chị Y chặt cây của bà T. Quá trình giải quyết vụ án, bà T không cung cấp được chứng cứ chứng minh những tài sản chị Y phá dỡ gồm 01

nhà gỗ lợp lá cọ khoảng 30m^2, 01 nhà bếp, 01 chuồng lợn khoảng 10m^2 lợp lá cọ là tài sản của bà; cũng như chặt các loại cây gồm cây chứng gà, cây mít, cây chè, cây dứa, một số cây lấy gỗ lâu năm như cây mỡ, cây quế, cây gỗ tạp khác... Như vậy, không có căn cứ phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 584 Bộ luật dân sự 2015, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về việc bà T yêu cầu chị Y phải bồi thường tài sản chị Y tự ý tháo dỡ trên diện tích đất tranh chấp. Ngoài ra, đối với số cây mỡ bà T khai thác năm 2020 trên 1.290m^2 đất vườn rừng có tranh chấp (*theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ*), giáp về phía đất nhà anh T2, chị P. Trong quá trình giải quyết vụ án chị Y, bà L, chị N, anh Tuấn A cùng thống nhất cho rằng đó là phần cây cối bà T được ông N2 cho mượn đất để trồng nên các bên không có tranh chấp. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[19]. Đối với bà Vũ Thị L là người được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ngày 01/8/2022, bà Vũ Thị L có đơn yêu cầu độc lập đối với yêu cầu khởi kiện của bà T, nội dung đơn bà L trình bày nguồn gốc diện tích đất bà T khởi kiện đòi chị Y là tài sản của vợ chồng bà, do ông Đào Văn N2 - chồng bà khai phá. Năm 1997, vợ chồng bà có chia tách cho chị Y 384m^2 đất, chị Y đã được cấp GCNQSDĐ đối với 100m^2 đất được tặng cho; 284m^2 đất chưa được cấp GCNQSD đất; toàn bộ diện tích đất vườn rừng còn lại bà vẫn đang quản lý, sử dụng và giao cho các con của bà là chị Y, chị N, vợ chồng anh Tuấn A - chị T1 canh tác trồng cây. Kèm theo đơn phản tố bà L cung cấp các tài liệu chứng minh cho yêu cầu của bà là có căn cứ. Tuy nhiên, sau khi được Tòa án yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn yêu cầu phản tố ngày 08/11/2022, bà L xin rút đơn yêu cầu độc lập với lý do, bà T là em gái ruột của ông N2 nên bà cũng không muốn mang tiếng kiện bà T. Mặc dù không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, cho dù bà T khởi kiện đi đến đâu bà L cũng vẫn theo kiện để bảo vệ quyền lợi cho mình, bà L vẫn đề nghị Toà án chấp nhận việc rút đơn yêu cầu độc lập của bà. Căn cứ theo quy định của pháp luật, Tòa án không xem xét, thụ lý để giải quyết yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị L.

[20]. Về việc chồng lấn ranh giới giữa diện tích đất bà T và chị Y đang tranh chấp với ranh giới của các hộ giáp ranh liền kề: Căn cứ vào kết quả lồng ghép giữa diện tích đất các đương sự đang tranh chấp được đo đạc tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/4/2022 do bà T, chị H, chị Y, bà L, chị N chỉ dẫn trên thực địa với hệ tọa độ cấp GCNQSDĐ cho chị Đào Thị Y và các hộ gia đình liền kề gồm hộ ông Vũ Văn T2, hộ ông Nguyễn Ngọc H2, bà Đinh Thị M (*vợ ông Đ*) có sự chồng lấn lẫn nhau về phần ranh giới đất, theo đó diện tích đất bà T và chị Y, bà L có tranh chấp sẽ thay đổi so với số liệu các đương sự chỉ dẫn trên thực địa được cơ quan chuyên môn đo đạc. Tuy nhiên, chị Y không có yêu cầu phản tố; bà L và những hộ liền kề gồm hộ anh Vũ Văn T2, hộ anh Nguyễn Ngọc H2 và bà Đinh Thị M không ai có yêu cầu độc lập, do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết; phần diện tích đất bị chồng lấn về ranh giới sẽ được giải quyết trong vụ án khác nếu các đương sự có yêu cầu.

[21]. Đối với đề nghị của bà Nguyễn Thị H1 - Trợ giúp viên pháp lý, là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đào Thị T (*nguyên đơn*) về việc mong muốn nguyên đơn và bị đơn thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án: Trong

suốt quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Kiểm sát viên đã phân tích, hoà giải nhiều lần, tạo điều kiện cho các bên đương sự thương lượng, thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, để hàn gắn tình cảm giữa các thành viên trong gia đình, góp phần ổn định an ninh trật tự tại địa phương. Qua nghe phân tích, động viên, phía nguyên đơn, chị Đào Thị Y và bà Vũ Thị L, anh Đào Tuấn A và chị Đào Thị Nguyên N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án có quan điểm cho rằng, trước khi bà T khởi kiện tại Toà án cũng như trong suốt quá trình giải quyết, gia đình chị Y, bà L nghĩ rằng bà T là em cô ruột của ông N2, khi còn sống ông N2 rất quý bà T, nay bà T ốm đau, bệnh tật mặc dù việc khởi kiện của bà T là không đúng nhưng chị Y vẫn có thể hỗ trợ cho bà T một khoản tiền để bà T điều trị bệnh nhưng bà T không nhất trí. Tại phiên toà, quan điểm của chị H là người được nguyên đơn uỷ quyền không có thiện chí thoả thuận. Chị H cho rằng, nếu muốn thoả thuận thì chị Y phải trả lại toàn bộ đất vườn rừng là 4.758,6m^2 cho bà T, đối với 100m^2 đất thổ cư chị Y đã làm nhà thì bà T vẫn đồng ý cho chị Y ở, với điều kiện chị Y phải trả cho bà T một khoản tiền tương đương với giá trị diện tích đất thì bà T mới đồng ý thoả thuận, ngoài ra quan điểm của chị H là không có phương án thoả thuận khác.

[22]. Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đồng thuận với quan điểm của Hội đồng xét xử, có căn cứ chấp nhận.

[23]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Theo yêu cầu của Tòa án, trong quá trình giải quyết, bà Đào Thị T đã nộp số tiền chi phí xem xét, thẩm định là 10.488.807đ (*thuê đo đạc 8.388.908đ và 2.100.00đ chi xem xét thẩm định*); định giá tài sản là 700.000đ. Do yêu cầu khởi kiện của bà T không được chấp nhận nên bà T phải chịu toàn bộ 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.

[24]. Về án phí: Nguyên đơn bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Quốc Hội. Tuy nhiên, bà T có đơn đề nghị được miễn án phí với lý do là người cao tuổi, đồng thời bà T là người có công với cách mạng. Xét thấy, bà T thuộc đối tượng được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Vì vậy, miễn toàn bộ án phí cho bà Đào Thị T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2, 6 và khoản 9 Điều 26, Điều 34, 37 khoản 3 Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 2, Điều 4, khoản 3 Điều 23 Luật Đất đai năm 1993; Điều 584 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 98 Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị T về việc: Buộc chị Đào Thị Y phải trả cho bà T toàn bộ diện tích đất 4.858,6m^2 đất (*trong đó có*

4.758,6m^2 đất vườn rừng và 100m^2 đất thổ cư) tại tổ 2, phường Q, thành phố H và tài sản gắn liền trên đất;

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị T về việc huỷ GCNQSDĐ số O 903200 do UBND tỉnh Hà Giang cấp cho Đào Thị Y diện tích 100m^2 đất ở lâu dài tại thửa đất số 102a, tờ bản đồ số 24; địa chỉ thửa đất thuộc tổ 3, phường Q, thị xã H (*nay là tổ 2, phường Q, thành phố H*), tỉnh Hà Giang;

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị T về việc yêu cầu chị Đào Thị Y phải bồi thường cho bà thiệt hại về tài sản trên diện tích đất tranh chấp gồm 01 nhà gỗ lợp lá cọ khoảng 30m^2, 01 nhà bếp, 01 chuồng lợn khoảng 10m^2 lợp lá cọ có giá trị 60.000.000đ; cây ăn quả là cây chứng gà, cây mít, trên đồi rừng trồng các loại cây như cây chè, cây dứa, một số cây lấy gỗ lâu năm như cây mỡ, cây quế, cây gỗ tạp khác có giá trị 50.000.000đ. Tổng giá trị các loại tài sản trên diện tích đất tranh chấp là 110.000.000đ.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Bà Đào Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.488.807đ (*chi phí đo đạc là 8.388.908đ; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.100.00đ*); chi phí định giá tài sản là 700.000đ (*bà T đã thực hiện xong*).

5. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự có giá ngạch cho bà Đào Thị T.

6. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; bị đơn; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nguyên đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a 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 Hà Giang;
- Cục THADS tỉnh Hà Giang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ, tổ HCTP; Phòng KTNV.

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

(*Đã ký*)

Vương Thị Thu Hà