TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÀO CAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2023/DS-ST
Ngày 19 - 5 - 2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phùng Lâm Hồng

*Các Hội thẩm nhân dân:*1. Ông Nguyễn Xuân Lập

2. Ông Quảng Văn Chính

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2022/TLST-DS ngày 22/11/2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2023/QĐXX-ST ngày 21/3/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2023/QĐST-DS ngày 07/4/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2023/QĐST-DS ngày 26/4/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị L

Địa chỉ: Tổ 7, phường X, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ. Địa chỉ: Số nhà 051, đường L, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

2. *Bị đơn*: Ông Trần Văn Q và Hoàng Thị P.

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân thành phố L

Địa chỉ: Số 591, đường H, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Đăng K - Chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố L.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Duy T- Trưởng phòng Tư pháp thành phố L. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Mai Hồng T1. Địa chỉ: Tổ 7, phường X, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

- Bà Mai Thị N. Địa chỉ: Tổ 9, phường X, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt;

- Ông Mai Đăng O. Địa chỉ: Tổ 7, phường X, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt;

- Bà Mai Thị H. Địa chỉ: Tổ 8, phường X, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt;

- Bà Mai Thị H1. Địa chỉ: Tổ 9, phường X, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt;

- Bà Mai Thị S. Địa chỉ: Tổ 9, phường X, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt;

- Ông Mai Văn S1. Địa chỉ: Tổ 16, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt;

- Bà Mai Thị L1. Địa chỉ: Tổ 38, phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của Ông T, bà N, ông O, bà H, bà H1, bà S, ông S1, bà L1 là Ông Nguyễn Văn Đ. Địa chỉ: Số nhà 051, đường L, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

- Ông Mai Công D. Địa chỉ: Tổ 6, phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

- Ông Trần Ngọc V (Vắng mặt); Bà Nguyễn Thị Thúy H (Có mặt). Cùng địa chỉ: Tổ 4, phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp là do ông K (đã mất) và bà L khai hoang từ năm 1960 tại tổ 8, phường X (trước đây là phường T), sau đó có cho gia đình Ông Trần Ngọc V là cháu họ mượn đất để canh tác. Sau khi gia đình ông V mượn đất đã làm hàng rào bao quanh đất và tự ý làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đứng tên ông V. Khi gia đình ông K, bà L phát hiện đã đòi đất và yêu cầu UBND phường giải quyết, thời điểm đó ông V đang là Chủ tịch phường sợ liên lụy nên đã chuyển quyền sử dụng đất cho ông Q (là em trai

ông V) từ lúc nào ông Kvà bà L không biết vì không có ký giáp ranh giữa các hộ. Ông K bà L có yêu cầu gia đình ông V trả đất và đường đi giữa 02 thửa đất dẫn đến xô xát, cãi nhau và sự việc đã được UBND xã giải quyết vào đầu năm 2004, khi đó ông V đã ký biên bản thỏa thuận tại buổi hòa giải ngày 11/3/2004, 24/3/2004 nhất trí thỏa thuận: Tự nguyện tháo dỡ hàng rào chuyển dịch vào 0,7m để mở rộng đường cho gia đình ông, bà; Trả lại diện tích đất vườn rừng sản xuất cho gia đình ông K, bà L bằng việc chuyển nhượng lại diện tích từ đoạn cách bờ rào cũ 1,5m ngược lên phía cột điện 35KV. Việc thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện, tuy nhiên sau đó ông V không thực hiện thỏa thuận. Sự việc tranh chấp này kéo dài từ đó đến nay và được UBND phường hòa giải nhiều lần nhưng không có kết quả.

Vì vậy bà L đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc Ông Trần Văn Q và bà Hoàng Thị P phải trả lại diện tích 6005,4m^2 thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ P07-65 tại tổ 9, phường X, thành phố L, tỉnh Lào Cai, trong đó đã cấp GCNQSDĐ cho ông Q và bà P là 1185m^2 đất vườn tạp (Tọa độ đo đạc theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Công ty cổ phần kỹ thuật TNMT Hà Nội tại Lào Cai đo vẽ ngày 22/8/2022).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CM 825644, số vào sổ CH 03769 do UBND thành phố L cấp ngày 22/8/2018 cho hộ Ông Trần Văn Q và bà Hoàng Thị P, thửa đất số 54, tờ bản đồ P07-65 tại Tổ 9, phường X, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Bị đơn Ông Trần Văn Qvà bà Hoàng Thị P trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do bố mẹ ông, bà là là ông Trần Văn N (mất năm 1970) và bà Mai Thị L khai phá từ những năm 1960 và canh tác sử dụng ổn định, đến năm 1999 được UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ số 000566/QSDĐ ngày 08/12/1999 mang tên Trần Ngọc V, với tổng diện tích 2.972m^2 trong đó đất thổ cư 400m^2, đất vườn tạp 2.572m^2 (Giai đoạn đó, vợ chồng ông V là em trai của ông Q cùng sinh sống với bố mẹ trên diện tích đất trên), gia đình có làm nhà ở sử dụng ổn định, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thuế theo quy định của nhà nước.

Đến năm 2002, bà L và gia đình ông V làm thủ tục thừa kế đất do bố mẹ để lại cho ông Q và bà P với tổng diện tích 1.385m^2 (trong đó đất thổ cư 200m^2, đất vườn tạp 1.185m^2) và tài sản ngôi nhà gỗ 3 gian do bà L làm năm 1972 cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng. Ngày 04/10/2002 ông Q và bà P đã được UBND thị xã L cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 54a, diện tích 1.185,0m^2 và thửa số 187a, diện tích 200m^2. Do có sai sót về số hiệu thửa đất nên gia đình ông, bà đã làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ. Ngày 22/8/2018 UBND thành phố L đã cấp GCNQSDĐ số CM 825644, thửa đất số 54, tờ bản đồ P07-65, diện tích 1189,6m^2 và GCNQSDĐ số CM 825645 thửa đất số 245, tờ bản đồ P07-65, diện tích 200m^2 cho gia đình ông, bà.

Năm 2004, gia đình ông Mai Văn K làm lối đi và chặt cây của nhà ông, bà nên đã phát sinh tranh chấp. UBND xã C, UBND phường B, UBND phường X

và UBND thành phố L giải quyết nhiều lần nhưng đều không thành. Sau khi ông K chết, ngày 14/10/2021 bà Mai Thị S, con gái ông K đã gửi đơn đến UBND phường X đòi đất do ông K đã cho ông V mượn đất. UBND phường X đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, ông Q bà P không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố L trình bày:

Năm 1997 nhà nước tiến hành đo đạc bản đồ địa chính theo hiện trạng sử dụng đất tại khu vực xã C. Năm 1998, 1999 Nhà nước thực hiện chủ trương giao đất cho người dân. Ngày 24/9/1998 hộ Ông Trần Ngọc V– Nguyễn Thúy H có đơn đăng ký quyền sử dụng đất, gồm 03 thửa đất (Thửa số 54, tờ bản đồ P07-65, diện tích 1.443m^2, loại đất vườn tạp; Thửa số 59, tờ bản đồ P07-65, có diện tích 1.443m^2 loại đất vườn tạp; Thửa đất số 187, tờ bản đồ số P07-65, diện tích 164m^2 loại đất T (đất ở), địa chỉ: Thôn Nhớn 4, xã C, thị xã C, tỉnh Lào Cai.

Sau khi xem xét đơn đề nghị của hộ ông Trần Ngọc V, Biên bản kiểm tra hồ sơ xét duyệt đăng ký đất đai của Sở địa chính và Phòng địa chính thị xã C ghi ngày 13/7/1999. Ngày 20/7/1999 UBND thị xã C đã ban hành Quyết định số 176/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho 2.105 hộ gia đình, trong đó có hộ Ông Trần Ngọc V được cấp 03 thửa đất nêu trên.

Ngày 08/12/1999 hộ ông Vđược UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ. Năm 2002 ông V chuyển nhượng cho ông Q toàn bộ thửa đất số 54a, 187a, tờ bản đồ P7-65 (Trước đây thuộc địa giới hành chính xã C sau điều chỉnh địa giới hành chính thành phường X) và được UBND thị xã L cấp GCNQSDĐ cho Ông Trần Văn Q tại GCNQSDĐ số 04273 cấp ngày 04/10/2002. Thời điểm ông V chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Q, hiện trạng sử dụng đất ổn định không có tranh chấp.

Năm 2018 hộ ông Q xin cấp đổi lại GCNQSDĐ đối với thửa 54a, tờ bản đồ P07-65 phát hiện có sai sót trên GCNQSDĐ. CNVPĐKĐĐ thành phố L đã cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính từ thửa 54a, tờ bản đồ P07-65 thành thửa số 54, tờ bản đồ P7-65 tại Thông báo số 756/TB-VPĐK. Đồng thời, UBND thành phố L thu hồi, cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ Ông Trần Văn Q tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 825644 cấp ngày 22/8/2018. Trong đó nêu rõ lý do thu hồi GCNQSDĐ, cấp lại GCNQSDĐ là đính chính số thửa đất.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính được lập năm 1998 thì không có tài liệu chứng minh hộ gia đình Bà Nguyễn Thị L quản lý, sử dụng thửa đất số 54, tờ bản đồ P7-65, đồng thời bà L cũng không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc, thời gian sử dụng đất đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ P7-65.

Việc UBND thị xã C (Nay là UBND thành phố L) giao đất và cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất nêu trên cho hộ Ông Trần Ngọc V đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và đối tượng theo quy định của pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của bà Llà không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần Ngọc V và Bà Nguyễn Thị Thúy H trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do bố mẹ ông, bà là là ông Trần Văn N và bà Mai Thị L khai phá từ những năm 1960, đến năm 1999 được UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ mang tên ông (vì ông đang sống cùng bố mẹ trên diện tích đất trên) với tổng diện tích 2.972m^2, trong đó đất thổ cư 400m^2, đất vườn tạp 2.572 m^2. Đến năm 2002, bà L và vợ chồng ông cùng nhất trí làm thủ tục thừa kế đất cho anh trai là Trần Văn Q với tổng diện tích 1.385m^2.

Đến năm 2004, gia đình ông K làm lối đi và chặt cây của nhà ông Q, từ đó phát sinh tranh chấp. Trong quá trình giải quyết ông có ký nội dung thỏa thuận cho ông K một phần diện tích đất vườn tạp do anh trai là ông Q đang quản lý sử dụng đã được nhà nước cấp GCNQSDĐ cho ông Q từ năm 2002 trước khi xảy ra tranh chấp. Do gia đình ông K liên tục có đơn khiếu nại, tố cáo ông do đó thỏa thuận không thành, đồng thời biên bản thỏa thuận đó không đúng quy định của pháp luật vì ông Q và bà P không biết nội dung thỏa thuận ngày 24/3/2004 và cũng không có mặt. Quá trình giải quyết vụ việc từ đó đến nay đã được UBND các cấp giải quyết nhiều lần nhưng đều không thành. Vì vậy, ông V và bà H nhất trí với quan điểm trình bày của ông Q và bà P, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Hồng T, bà Mai Thị N, ông Mai Đăng O, bà Mai Thị H, bà Mai Thị H1, bà Mai Thị S, ông Mai Văn S1, bà Mai Thị L, ông Mai Công D đều nhất trí với ý kiến trình bày của bà L.

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

Tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc Ông Trần Văn Q và bà Hoàng Thị P phải trả lại diện tích 6.465,8m^2 đất thuộc thửa số 54, tờ bản đồ P07-65 tại tổ 9, phường X, thành phố L, tỉnh Lào Cai (Vị trí, ranh giới thửa đất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai); Rút yêu cầu khởi kiện về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CM 825644, số vào sổ CH 03769 do UBND thành phố L cấp ngày 22/8/2018 cho hộ Ông Trần Văn Q và bà Hoàng Thị P, thửa đất số 54, tờ bản đồ P07-65 tại Tổ 9, phường X, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu của mình và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa là đúng theo các quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 34, Điều 147, Điều 228, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc buộc bị đơn Ông Trần Văn Q và bà Hoàng Thị P phải trả lại diện tích 6.465,8m^2 đất tại thửa 54, tờ bản đồ P07-65 tại tổ 9, phường X (Ranh giới thửa đất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai);

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ số CM 825644, số vào sổ CH 03769 do UBND thành phố L cấp ngày 22/8/2018 cho hộ Ông Trần Văn Qvà bà Hoàng Thị P.

3. Tuyên án phí, chi phí thẩm định, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quyền khởi kiện, quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/11/2022, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Ông Trần Văn Q và bà Hoàng Thị P phải trả lại diện tích 6005,4m^2 thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ P07-65 tại tổ 9, phường X, thành phố L, tỉnh Lào Cai; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CM 825644, số vào sổ CH 03769 do UBND thành phố L cấp ngày 22/8/2018 cho hộ Ông Trần Văn Q và bà Hoàng Thị P.

Vì vậy, xác định quan hệ pháp luật của vụ án là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh Lào Cai theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai 2013 và khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về những người tham gia tố tụng:

Tại phiên tòa, các đương sự đã được Tòa án triệu tập, tống đạt hợp lệ nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố L, ông Mai Công D vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiếp tục xét xử vụ án theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị L:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp giữa bà Lvà ông Q, bà P. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/02/2023, xác định diện tích đất tranh chấp là 6.465,8m^2 nằm trong các thửa đất số 54, 59 tờ bản đồ P7-65 đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Ngọc V, thửa đất số 56 quy chủ cho ông Vũ Văn L và thửa số 191 chưa quy chủ sử dụng đất. Tại phiên tòa các bên đương sự đều xác định diện tích đất tranh chấp là 6.465,8m^2.

[3.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thu thập chứng cứ để xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thấy rằng, Ông Trần Ngọc V được UBND thị xã C cấp đất làm vườn rừng theo quyết định số 849 ngày 22/10/1992 với diện tích là 0,62ha thuộc Đội 10 - Nhớn dạ Cam Đường - Lào Cai. Đến năm 1996 hộ ông V được UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ tạm thời số 1891 với diện tích 1500m^2 đất vườn tạp. Ngày 20/7/1999 UBND thị xã C đã ban hành Quyết định số 176/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho 2.105 hộ gia đình, trong đó hộ ông V được cấp 03 thửa đất (Thửa số 54, tờ bản đồ P07-65, diện tích 1.443m^2, loại đất vườn tạp; Thửa số 59, tờ bản đồ P07-65, diện tích 1.443m^2, loại đất vườn tạp; Thửa đất số 187, tờ bản đồ số P07-65, diện tích 164m^2 loại đất T). Năm 2002 ông V đã chuyển nhượng cho anh trai là Ông Trần Văn Q thửa đất số 54, 187 và hộ ông Q, bà P đã được UBND thị xã L cấp GCNQSDĐ số S 433996 ngày 04/10/2002. Đến năm 2018 hộ ông Q xin cấp đổi GCNQSDĐ và được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ số CM 825644, thửa đất số 54, tờ bản đồ P07-65, diện tích: 1189,6m^2.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/02/2023 đã xác định trong tổng diện tích đất tranh chấp 6.465,8m^2, có 1.127,8m^2 nằm trong thửa số 54 quy chủ cho ông V, 416,1m^2 nằm trong thửa số 59 đã được UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ cho hộ ông V năm 1999, 65,8m^2 nằm trong thửa đất số 56 quy chủ cho ông Vũ Văn L (Vũ Văn L) và 4856,1m^2 nằm trong thửa số 191 chưa quy chủ sử dụng đất. Đối với diện tích nằm trong thửa đất số 54 ông V đã chuyển nhượng cho hộ ông Q từ năm 2002 và ông Q đã được cấp GCNQSDĐ. Đối với diện tích 65,8m^2 nằm trong thửa đất số 56 quy chủ cho ông Vũ Văn L thì con trai ông L là ông Vũ Văn V là người thừa kế và sử dụng đất của ông L (ông L chết năm 2002) đã xác định diện tích đất trên từ trước đến nay gia đình ông không sử dụng và không có ý kiến gì.

Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị L cho rằng, nguồn gốc đất tranh chấp là do bà cùng chồng là ông K khai hoang từ năm 1960 và cung cấp chứng cứ là Giấy xác nhận của những người làm chứng. Tuy nhiên, xét thấy gia đình ông K được cấp quyền sử dụng đối với 03 thửa đất (Thửa số 173, 174, 179), thời điểm cấp đất cho hộ ông K cùng thời điểm cấp đất cho hộ ông V (theo Quyết định số 176/QĐ-UB ngày 20/7/1999), lời xác nhận của những người làm chứng chỉ xác nhận chung về việc sử dụng, canh tác trên đất của gia đình ông K nhưng không xác định cụ thể việc sử dụng tại vị trí đất tranh chấp. Theo hiện trạng trên đất tranh chấp tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ xác định trên đất có một số bụi tre, cây cỏ dại. Ông Mai Đăng O là con trai của ông K, bà L xác nhận một số bụi tre trên đất tranh chấp là do gia đình bị đơn trồng. Ngoài ra tại biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 03/12/2021, bà Ngô Thị T -Tổ trưởng tổ 9 phường X là dân gốc và sinh sống từ nhỏ tại khu vực đất tranh chấp xác nhận diện tích tích đất tranh chấp là do bà Mai Thị L- vợ ông N quản lý, sử dụng [BL 23].

Từ những phân tích trên xét thấy nguồn gốc đất tranh chấp có một phần diện tích nằm trong thửa đất số 54, 59, tờ bản đồ P07-65 đã được UBND thị xã

C cấp GCNQSDĐ cho hộ Ông Trần Ngọc V năm 1999. Đối với thửa đất số 54 ông V đã chuyển nhượng cho ông Q, bà P từ năm 2002. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Q, bà P đã làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 54. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông V, ông Q được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do gia đình khai hoang từ năm 1960, sau đó cho gia đình Ông Trần Ngọc V là cháu họ mượn đất để canh tác. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, bà L không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất cũng như chứng cứ về việc cho ông V mượn đất và gia đình bà cũng không kê khai để xin cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích trên. Vì vậy xác định hộ ông V là chủ sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích tranh chấp thuộc thửa đất số 59 và hộ ông Q là chủ sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích tranh chấp thuộc thửa số 54, tờ bản đồ P07-65 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với phần diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 56 quy chủ cho ông Vũ Văn L (thực tế gia đình ông L không quản lý sử dụng) và phần diện tích đất chưa quy chủ (thửa đất số 191), nguyên đơn Bà Nguyễn Thị L cũng không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình bà. Hiện nay phần diện tích này vẫn do gia đình bị đơn đang quản lý, sử dụng.

Vì vậy, bà L khởi kiện yêu cầu ông Q và bà P phải trả lại diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ.

[3.2] Xét nội dung thỏa thuận giữa ông V và gia đình ông K, bà L: Theo biên bản làm việc ngày 11/3/2004 và Biên bản thỏa thuận ngày 24/3/2004 đều có nội dung là ông V nhất trí thỏa thuận tự nguyện tháo dỡ hàng rào dịch chuyển vào 0,7m để mở rộng đường cho gia đình ông K; Chuyển quyền sử dụng đối với diện tích đất vườn rừng cho gia đình ông K(cách bờ rào cũ khoảng 1,5m ngược lên phía cột điện 35kv. Xét thấy việc ông V thỏa thuận cho gia đình ông K một phần diện tích đất do ông Q, bà P đang quản lý sử dụng và đã được cấp GCNQSDĐ từ năm 2002 nhưng không được sự đồng ý của gia đình ông Q, ông Q và bà P không biết về nội dung thỏa thuận này và cũng không có mặt tại buổi làm việc trên (thành phần tham gia thỏa thuận có ông V, ông K, và đại diện UBND xã C). Do vậy nội dung thỏa thuận trên là không đúng quy định của pháp luật.

[4] Tại phiên tòa Nguyên đơn tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu Hủy GCNQSDĐ số CM 825644, số vào sổ CH 03769 do UBND thành phố L cấp ngày 22/8/2018 cho hộ Ông Trần Văn Q và bà Hoàng Thị P. Căn cứ khoản 2 điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện này.

[5] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu toàn bộ tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ.

[6] Về án phí: Do nguyên đơn Bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, Điều 34, 37, 147, 157, 228, khoản 2 điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32, 193 Luật Tố tụng hành chính; Điều 105, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc buộc Bị đơn Ông Trần Văn Q và bà Hoàng Thị P phải trả lại diện tích 6.465,8m^2 đất thuộc thửa số 54, tờ bản đồ P07-65 tại tổ 9, phường X, thành phố L, tỉnh Lào Cai (Vị trí, ranh giới thửa đất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CM 825644, số vào sổ CH 03769 do UBND thành phố L cấp ngày 22/8/2018 cho hộ Ông Trần Văn Q và bà Hoàng Thị P, thửa đất số 54, tờ bản đồ P07-65 tại Tổ 9, phường X, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị L phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng)*. Xác nhận Bà Nguyễn Thị L đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời 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;
- 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

Phùng Lâm Hồng