

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ GIANG**

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

Bản án số: 01/2024/DSST

Ngày 05 - 01 - 2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất.

**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: Ông Lâm Anh Luyện

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trịnh Tiến Khoa

2. Bà Bàn Thị Ba

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thảo Trang - Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Dân - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 05 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2023 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 07/2023/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị H; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện B, tỉnh Hà Giang. Bà H có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C, bà H: Ông Cao Xuân B - Luật sư - Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Hà Giang. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông C, bà H: Ông Đặng Xuân L; địa chỉ: Thôn L, xã Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

Ông Lý Tiến D thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Hà Giang. Có mặt

- Bị đơn:

Ông Đặng Văn M; sinh 1947; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện B, tỉnh Hà Giang. Đại diện theo ủy quyền: Ông Triệu Văn B địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện B, tỉnh Hà Giang. Có mặt.

Anh Đặng Văn T và chị Chương Thị M; Người đại diện theo ủy quyền: Anh Đặng Văn N. Có mặt; Các đương sự cùng địa chỉ: thôn T, xã Thượng B, huyện B, tỉnh Hà Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ UBND huyện B; địa chỉ: Tổ 4, thị trấn V, huyện B, tỉnh Hà Giang. Đại diện theo pháp luật: Ông Phùng Viết V - Chủ tịch UBND huyện Bắc Quang. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Hạnh T - Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện B, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Tại đơn khởi kiện ngày 08/03/2023 và các đơn bổ sung đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị H trình bày: Năm 1996, gia đình ông C, bà H được xã B tạm giao một phần đất rừng sản xuất tại xã B (nay là xã T) gia đình đã trồng cây lúa nương. Phần đất của gia đình được giao có ranh giới từ đầu cầu Mảng theo giồng lên đỉnh đồi về phía mạn suối sảo, phần bên kia giồng là của gia đình ông M. Tại thời điểm đó, đoàn giao đất gồm ông Đặng Hồng Q là trưởng thôn, Lý Văn P là phó thôn và cán bộ xã B. Việc giao đất có lập thành văn bản, được giao lại cho trưởng thôn để thực hiện cấp GCNQSDĐ. Năm 2004 gia đình ông C bà H bắt đầu trồng cây keo, cây bồ đề trên đất. Năm 2009, ông C bà H được cấp GCNQSDĐ số BC 070230 diện tích đất 21.696m², loại đất rừng sản xuất tách ra từ GCNQSDĐ số O 712012 được cấp năm 2000, khi đó, gia đình ông C, bà H chưa biết GCNQSDĐ cấp không đủ diện tích đất trên thực tế. Đến năm 2020, khi giải quyết tranh chấp tại thôn, biết gia đình ông M đã được cấp GCNQSDĐ chồng lên diện tích đất của gia đình ông C bà H được giao từ năm 1996. Ông C bà H đã trồng và thu hoạch được 02 vụ cây bồ đề, keo, quế, đang chuẩn bị trồng vụ thứ ba thì anh T, chị M (con của ông M) đến đòi lại đất và năm 2021 anh T, chị M đã trực tiếp mang cây quế trồng vào diện tích đất tranh chấp. Quá trình giải quyết tranh chấp tại thôn, hai gia đình đã thống nhất chia cho mỗi bên một nửa diện tích đất tranh chấp, tuy nhiên gia đình ông M sau đó lại không đồng ý, trồng hết cây quế lên phần đất của gia đình ông C bà H, nên hai gia đình hòa giải không thành. Vì vậy, ông C, bà H khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 070222 do UBND huyện B cấp cho gia đình ông Đặng Văn M tại thửa đất số 69, diện tích đất 15.091m², tờ bản đồ số 1 và yêu cầu chị M, anh T trả lại diện tích đất 15.091m² cho gia đình ông C, bà H. Có các vị trí giáp ranh cụ thể: Phía Đông giáp suối; phía Tây giáp đất ông Đặng Văn M; phía Nam giáp suối; phía Bắc giáp núi đá.

- Bị đơn ông Đặng Văn M; người đại diện theo ủy quyền ông Triệu Văn B; anh Đặng Văn T, chị Đặng Thị M đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Năm 2011 vợ chồng anh T chị M được ông M chia đất và đưa cho GCNQSDĐ đất số BC 070222 mang tên ông Đặng Văn M bà Đặng Thị N (bà N chết tháng 9 năm 2022) do UBND huyện B cấp ngày 30/11/2009 để quản lý và sử dụng. Khi đó bà H đang trồng cây bồ đề và cây quế. Gia đình anh T, chị M có bảo bà H dừng canh tác trên đất nhưng bà H không đồng ý. Đến năm 2021 gia đình anh T chị M mới lấy lại đất để trồng quế cho đến nay, khi phát sinh tranh chấp anh Th chị M đòi phần đất mà bà H đang trồng keo vì gia đình ông M, bà N đã được cấp GCNQSDĐ

đất. Nay ông C, bà H đòi ông M phải trả lại diện tích đất là 15.091 m² gia đình không nhất trí. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại công văn số 4051/UBND-TNMT ngày 08/9/2023 của UBND huyện B là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có ý kiến:

Đối với nội dung khởi kiện của ông Đặng Văn C và bà Đặng Thị H về yêu cầu buộc ông Đặng Văn M trả lại toàn bộ diện tích đất 15.091 m², thửa số 69, tờ bản đồ số 1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 070222 do UBND huyện B cấp cho ông Đặng Văn M và bà Đặng Thị N ngày 30/11/2009 và hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Văn M và bà Đặng Thị N xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị N theo Điều 50, Luật đất đai năm 2003. Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang xem xét, giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Theo biên bản lấy lời khai của những người làm chứng: Ông Đặng Văn D (BL 185); ông Đặng Hồng Q (BL 186); ông Đặng Văn N (BL 187); ông Lý Văn Đ (BL 189); những người làm chứng đều xác nhận về nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa hộ ông C, bà H và ông M là đất của ông C bà H quản lý sử dụng ổn định khu đất từ năm 1996 và trồng cây khai thác được hai vụ.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/11/2023 (BL 178-182): Việc đo đạc được thực hiện bằng máy toàn đạc điện tử, mốc tọa độ VN 2000 trên cơ sở ranh giới các đương sự xác định thực tế ngoài thực địa.

- Nguyên đơn bà H xác định 02 thửa: Thửa 1 được ký hiệu đánh dấu từ H1 đến H32 khép về H1. Thửa 2 được ký hiệu đánh dấu từ H33 đến H60 khép về H33.

- Bị đơn ông M (anh Nam người đại diện theo ủy quyền của anh T, chị M) xác định:

Thửa số 1 được ký hiệu đánh dấu từ M1, M2, M40 đến M57 khép về M1; Thửa số 2 được ký hiệu đánh dấu từ M3 đến M39 khép về M3

Diện tích đất và tài sản gắn liền với đất đang có tranh chấp tại Thôn T, xã T, huyện B, tỉnh Hà Giang có tổng diện tích đất đang có tranh chấp là 8.762,2 m².

Thửa số 1 đất trồng cây quế: Phía Đông giáp đường đất; phía Tây giáp đất ông Đặng Văn M; phía Nam giáp đường đất và nhà ông Trần Văn Q; phía Bắc giáp đất rừng bà H. Diện tích 7.767,7 m² từ điểm H1 đến H10 đến H24 khép về H1.

Thửa số 2 đất trồng cỏ: Phía Đông giáp suối; phía Tây giáp đường đất; phía Nam giáp suối; phía Bắc giáp đất bà H diện tích 994, 5 m² từ H33 đến H41 H60 khép về H33

Tình trạng tài sản trên đất:

Trên diện tích đất tranh chấp có cây quế trồng trên diện tích 7.767,7 m²; số lượng cây là 2000 cây/ha. Xác định số cây quế được trồng trên diện tích 7.767,7 m²: Hội đồng định giá sử dụng phương pháp chọn mẫu đại diện tính trên diện tích 100 m² cây đã trồng thực tế và kiểm đếm thực tế. Kết quả kiểm đếm là có 20 cây/100m², suy

ra mật độ cây trồng thực tế bình quân là 2.000 cây/ha (trung bình 01 cây/5m²) . Tổng số cây trên diện tích đất tranh chấp là $7767,7\text{m}^2 : 5\text{m}^2 = 1.553$ cây.

Diện tích đất trồng cỏ trồng cho chăn nuôi làm thức ăn gia súc trồng trên diện tích đất là 994,5 m² . *(Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo).*

Kết quả định giá ngày 07/11/2023 xác định (BL 182a-182e):

- Về giá trị đất tại các thôn thuộc xã T căn cứ Quyết định số 28/2019/QĐ - UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Hà Giang ban hành bảng giá đất chi tiết trên địa bàn tỉnh Hà Giang giai đoạn 2020 - 2024, đối với đất rừng sản xuất thuộc vị trí 3, giá đất là 10.000 đ/m² .

Tổng giá trị đất rừng sản xuất của $8.762,2\text{m}^2 \times 10.000\text{ đ/m}^2 = 87.622.000$ đồng (*Tám mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn đồng*).

Tổng số cây trên diện tích đất tranh chấp là $7.767,7\text{m}^2 : 5\text{m}^2 = 1.553$ cây quế đường kính cây xác định < 3cm. Tổng giá trị của 1.553 cây x 20.000 đồng/cây = 31.067.000 đồng (*Ba mươi một triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*).

* Diện tích cây cỏ được trồng trên đất là 994,5 m² theo đơn giá là 2.000 đồng/m² . Tổng giá trị cây cỏ là $994,5\text{m}^2 \times 2.000\text{ đồng/m}^2 = 1.989.000$ đồng (*Một triệu chín trăm tám mươi chín nghìn đồng*).

Tổng giá trị tài sản trên đất là 31.067.000 đồng + 1.989.000 đồng = 33.056.000 đồng (*Ba mươi ba triệu không trăm năm mươi sáu nghìn đồng*).

Ngày 14 tháng 11 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự. Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất đang có tranh chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo kết quả đo đạc, theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/11/2023 tổng diện tích đất đang có tranh chấp là: 8.762,2 m² và hủy một phần GCNQSD đất số BC 070222 do UBND huyện B cấp cho ông Đặng Văn M và bà Đặng Thị N ngày 30/11/2009. Kết quả hòa giải các bên đương sự không thống nhất, thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm và yêu cầu khởi kiện. Đề nghị thay đổi địa vị tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với anh T, chị M là đồng bị đơn trong vụ án, vì anh T, chị M là người trực tiếp lấn chiếm đất, trồng cây quế, cây cỏ trên diện tích đất nhà bà H ông Ch. Đối với diện tích đất đang tranh chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo kết quả đo đạc, theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/11/2023 tổng diện tích đất đang có tranh chấp là: 8.762,2 m² và hủy một phần GCNQSD đất số BC 070222 do UBND huyện B cấp cho ông Đặng Văn M và bà Đặng Thị N ngày 30/11/2009; người được ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên quan điểm, không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đưa ra.

Tại phiên tòa vắng mặt Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện B có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 04/01/2024 có nội dung giữ nguyên quan điểm như đã cung cấp cho Tòa án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Cao Xuân B trình bày: Diện tích đất đang có tranh chấp đã được ông C bà H quản lý và sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ năm 1996 đến năm 2021 mới phát sinh tranh chấp; ông C bà H đã trồng cây và thu hoạch được hai vụ. Thực tế ông M không quản lý và sử dụng đất liên tục. Đối với việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Đặng Văn M là không đúng, do chỉ dựa trên cơ sở rà soát trên bản đồ nên đã cấp GCNQSD đất chồng lấn lên diện tích đất ông C bà H đang sử dụng. Ông M có được cấp GCNQSD đất nhưng không sử dụng, không biết vị trí đất thì nhà nước có quyền thu hồi theo Điều 38 Luật đất đai năm 2003 và Điều 64 Luật đất đai năm 2013. Sau khi có kết quả đo đạc theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ông C bà H yêu cầu trả lại diện tích như kết quả đo đạc ngày 07/11/2023 và yêu cầu hủy một phần GCNQSD đất của ông Đặng Văn M.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 157, Điều 165 Bộ luật TTDS; khoản 2 Điều 37, khoản 3 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 quy định việc thi hành Luật đất đai; khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 101, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 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 Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Văn C:

- Xác định diện tích 8.762,2m² đất, gồm 2 mảnh:

+ Mảnh thứ nhất, bao gồm các điểm có ký hiệu từ H1 đến H10, H24, H32 khép về H1;

+ Mảnh thứ 2, bao gồm các điểm có ký hiệu từ H33 đến H41, H60 khép về H33;

Thuộc một phần thửa số 69, tờ bản đồ số 01 nằm trong Giấy CNQSD đất số BC 070222 do UBND huyện B cấp ngày 30/11/2009 cho ông Đặng Văn M và bà Đặng Thị N, địa chỉ đất tại thôn T, xã T, huyện B, tỉnh Hà Giang thuộc quyền sử dụng của ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị H. Ông Đặng Văn C có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên theo quy định của pháp luật.

- Hủy một phần giấy CNQSDĐ số BC 070222 do UBND huyện B ngày 30/11/2009 cho ông Đặng Văn M và bà Đặng Thị N đối với diện tích đất 8.762,2m² trong thửa đất số 69, tờ bản đồ số 01 (tại các điểm có ký hiệu từ H1 đến H10, H24, H32 khép về H1 và các điểm có ký hiệu từ H33 đến H41, H50 khép về H33). Ông M,

bà N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất tại Giấy CNQSD đất số BC 070222 do UBND huyện B cấp ngày 30/11/2009.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị H về việc buộc ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị N và anh Đặng Văn T, chị Chương Thị M trả lại quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị H đối với diện tích đất 8.762,2m² trong thửa đất số 69, tờ bản đồ số 01 (tại các điểm có ký hiệu từ H1 đến H10, H24, H32 khép về H1 và các điểm có ký hiệu từ H33 đến H41, H50 khép về H33).

3. Đối với trị giá tài sản là cây quế, cỏ *chăn nuôi* trên đất, theo Biên bản định giá đất và tài sản trên đất ngày 07/11/2023, gồm: *cây quế*: 1.553 cây x 20.000đ/cây = 31.067.000 đồng; *cỏ chăn nuôi*: 994,5 m² x 2.000 đ/m² = 1.989 đồng. Tổng trị giá là 33.056.000 đồng.

4. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật;
- Các đồng bị đơn phải chịu các chi phí về thẩm định, định giá, đo đạc, chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ 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, HĐXX nhận định như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện nguyên đơn ông Đặng Văn C và bà Đặng Thị H yêu cầu ông Đặng Văn M trả diện tích 15.091 m² đất rừng cho ông C bà H và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 070222 do UBND huyện B cấp cho ông Đặng Văn M và bà Đặng Thị N ngày 30/11/2009. Vì vậy xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang theo quy định tại Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về tư cách người tham gia tố tụng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án đưa anh T, chị M vào tham gia tư cách tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét thấy nguyên đơn yêu cầu thay đổi tư cách tham gia tố tụng đối với anh T chị M là bị đơn trong vụ án vì anh T, chị M là người trực tiếp lấn chiếm đất, trồng cây trên đất phải trả lại diện tích đã lấn chiếm và thu hoạch cây đã trồng trên đất trả lại mặt bằng diện tích đất rừng là phù hợp theo khoản 3 điều 68 BLTTDS được chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi liên quan UBND huyện B. Xét thấy sự vắng mặt của họ không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án vì trước đó họ đã có lời khai, tài liệu, đơn xin giải quyết vắng mặt. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[4] Xét yêu cầu của ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị H về việc yêu cầu ông Đặng Văn M trả diện tích đất 15.091 m² đất rừng tại thôn T, xã T, huyện B, tỉnh Hà Giang. Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện với diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/11/2023 là 8.762.2 m² .

[5] Về nguồn gốc đất đang có tranh chấp: Năm 1996 gia đình ông C bà H được cán bộ UBND xã B (nay là xã T) tạm giao một phần đất rừng sản xuất để canh tác. Có xác định ranh giới từ đầu cầu máng về phía suối sảo thẳng theo giồng đồi đến đỉnh là của gia đình ông C, bà H giáp với đất nhà ông M có diện tích khoảng 3,6 ha. Sau khi được giao đất gia đình ông C, bà H đã trồng cây keo, cây bồ đề đến năm 2009 được UBND huyện B cấp GCNQSD đất số BC 070222. Quá trình trồng cây keo và cây bồ đề đã khai thác được 02 vụ. Còn về phía gia đình ông M không biết rõ đất gia đình được cấp đến đâu, ranh giới cụ thể để sử dụng, đến năm 2020 sau khi xem lại GCNQSD đất mới phát hiện đất được cấp sang một phần đất bà H ông C đang quản lý sử dụng do vậy anh T, chị M mang cây quế, cây cỏ vào trồng nên phát sinh tranh chấp đòi lại đất đối với ông C bà H.

[6] Bà Hương, ông C yêu cầu anh T, chị M phải trả 8.762.2 m² thuộc thửa số 69, tờ bản đồ số 01, bản đồ lâm nghiệp xã T thuộc GCNQSD đất số BC 070222 mang tên ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị N do UBND huyện B cấp ngày 30/11/2009. Thực tế vị trí diện tích đất tranh chấp đã ghi nhận trong GCNQSD đất số BC 070222 mang tên ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị N do UBND huyện B cấp ngày 30/11/2009.

[7] Bị đơn ông Đặng Văn M, người đại diện theo ủy quyền của ông M cho rằng diện tích đất tranh chấp của gia đình ông M đã được cấp GCNQSD đất theo đúng quy định của pháp luật, ông M giao GCNQSDĐ cho vợ chồng là anh T, chị M từ năm 2011. Đến năm 2020 anh T, chị M biết vị trí đất được ghi trong GCNQSDĐ có một phần đất do gia đình bà H đang sử dụng trồng cây đã thu hoạch, nên năm 2021 anh T, chị M mang cây quế, cây cỏ trồng vào diện tích đất gia đình bà H thì phát sinh tranh chấp với bà H ông C.

[8] Quá trình sử dụng đất đang có tranh chấp: Ông C bà H đã quản lý, sử dụng khu đất đang có tranh chấp ổn định từ năm 1996 do chính quyền xã giao đến năm 2020 đã thu hoạch được 02 vụ cây quế và cây bồ đề. Đang chuẩn bị trồng vụ thứ 3 thì phát sinh tranh chấp với gia đình ông M. Vì ông M đã cho anh T, chị M sử dụng đất theo GCNQSD đất số BC 07022 mang tên ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị N do UBND huyện B cấp ngày 30/11/2009 để trồng cây quế, cây cỏ trên đất từ năm 2021.

[9] Lời khai của những người làm chứng Ông Đặng Văn D (Bl 185); ông Đặng Hồng Q (Bl 186); ông Đặng Văn N (BL 187); ông Lý Văn Đ (BL 189) đều khẳng định chỉ nhìn thấy ông C bà H sử dụng liên tục và canh tác trên khu đất đang có tranh chấp, chưa bao giờ nhìn thấy gia đình ông M sử dụng đến khu đất đang có tranh chấp, chỉ đến năm 2021 anh T, chị M con ông M mang cây quế trồng trên đất.

[10] Xác minh tại UBND xã đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc huỷ GCNQSDĐ do UBND huyện B cấp cho hộ ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị N, cán bộ

địa chính xã có quan điểm hộ ông Đặng Văn M bà Đặng Thị N được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ ngày 30/11/2009. Do quá trình khoanh vẽ, xác định ranh giới giao đất từ năm 2003 nhưng đến năm 2009 mới hoàn thiện hồ sơ cấp giấy, năm 2011 trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, thời gian dài nên việc các hộ gia đình được khoanh vẽ năm 2003 xác định ranh giới không chính xác, khi cấp GCNQSDĐ không kiểm tra hiện trạng người đang sử dụng thực tế trên đất, từ khi các hộ được giao đất năm 1996 dẫn đến cấp GCNQSDĐ cho hộ ông M trồng lán sang phần diện tích gia đình bà H, C đang quản lý, sử dụng từ năm 1996. (BL188)

[11] Tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định: “*Người sử dụng đất ổn định được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. HĐXX xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị H về việc buộc bị đơn anh T, chị M trả lại diện tích đất 8.762,2 m² loại đất rừng sản xuất cho ông C bà H sử dụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Vì trước khi xảy ra tranh chấp và tại thời điểm hiện tại, ông C bà H là người đang sử dụng diện tích đất này liên tục từ khi giao đất từ năm 1996 đến năm 2020, nên cần công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 8.762,2 m² loại đất rừng sản xuất cho ông C bà H quản lý, sử dụng.

[12] Về thẩm quyền cấp GCNQSDĐ: khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003 quy định: “*Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà gắn liền với quyền sử dụng đất*”. Như vậy, UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đặng Văn M; hộ ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị H là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[13] Về trình tự, thủ tục: Khoản 2 Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã, thị trấn quy định:

“*a) Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm thẩm tra, xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất; trường hợp người đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì thẩm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt; công bố công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trong thời gian mười lăm (15) ngày; xem xét các ý kiến đóng góp đối với các trường hợp xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường;*

b) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ghi ý kiến đối với trường hợp không đủ điều kiện; trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính; gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; gửi hồ sơ những trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo trích lục bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất;

d) Thời gian thực hiện các công việc quy định tại các điểm a, b và c khoản này không quá năm mươi lăm (55) ngày làm việc (không kể thời gian công bố công khai danh sách các trường hợp xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

[14] Các trường hợp thu hồi đất: tại khoản 5; khoản 11 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003 quy định.

“5. Đất được giao không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền.

11. Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn mười hai tháng liền; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn mười tám tháng liền; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn hai mươi bốn tháng liền.”

[15] Xét thấy, cơ quan chuyên môn chưa thẩm tra, xác nhận về nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất, chưa xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và ý kiến của các hộ sử dụng đất liền kề nên đã cấp cả phần diện tích đất của ông Đặng Văn C và bà Đặng Thị H vào GCNQSDĐ của ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị N với diện tích là 8.762,2m² loại đất rừng sản xuất. Như vậy, UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho hộ ông M, bà N có vi phạm về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ.

[16] Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện B đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[17] Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 07/11/2023 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/11/2023 diện tích đất đang có tranh chấp là: 8.762,2 m² loại đất rừng sản xuất do ông C bà H đang sử dụng, thuộc một phần thửa đất số 69, tờ bản đồ số 1, do UBND huyện B cấp ngày 30/11/2003 cho hộ gia đình ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị N. Kết quả lồng ghép giữa kết quả đo đạc khu vực đất tranh chấp (tại buổi

xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/11/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Hà Giang) với bản đồ địa chính tỷ lệ 1:10000 xã T có kết quả như sau: Khu vực vị trí đất tranh chấp thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 1, cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 070222, do UBND huyện B cấp ngày 30/11/2009. (ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị N)

[18] Đối với toàn bộ cây quế và cây cỏ trồng cho chăn nuôi làm thức ăn gia súc do anh T và chị M trồng trên diện tích đất tranh chấp. Căn cứ theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản xác định tổng số cây trên diện tích đất tranh chấp là 20 cây/100m² (Tức là 01 cây/5m²), như vậy diện tích đất tranh chấp là 8.762,2 m² = 1.553 cây quế. Tổng giá trị của 1553 cây quế x 20.000 đồng/cây = 31.067.000 đồng (*Ba mươi một triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*); giá trị cây cỏ là 994,5 m² x 2.000 đồng/ m² = 1.989.000 đồng (*Một triệu chín trăm tám mươi chín nghìn đồng*). Vậy tổng giá trị tài sản trên đất là 31.067.000 đồng + 1.989.000 đồng = 33.056.000 đồng (*Ba mươi ba triệu không trăm năm mươi sáu nghìn đồng*).

[19] Xét thấy do số cây trồng hiện tại chưa đến tuổi khai thác, để buộc anh T, chị M phải tháo dỡ, di chuyển toàn bộ số cây quế, cây cỏ đã trồng trên diện tích đất tranh chấp, để giao đất cho ông C bà H sẽ gây thiệt hại kinh tế số cây trồng trên đất là không cần thiết. Về phía nguyên đơn cũng nhất trí để số cây quế, cây cỏ trên đất tranh chấp quản lý, chăm sóc và trả theo giá mua giống cây không nhất trí theo giá của hội đồng định giá. Xét thấy cần giao toàn bộ cây quế, cây cỏ trên đất đang tranh chấp cho ông Đặng Văn C bà Đặng Thị H tiếp tục quản lý, chăm sóc, sử dụng. Ông C bà H có trách nhiệm trả giá trị tài sản trên đất (gồm cây quế và cây cỏ) 33.056.000 đồng cho anh T, chị M theo định giá của cơ quan chuyên môn là phù hợp với thực tế. Tính tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[20] Về căn cứ xác lập quyền sở hữu tại khoản 7 Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định: “ Chiếm hữu tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình và liên tục, công khai phù hợp với thời hiệu quy định tại khoản 1 Điều 255 của Bộ luật này”. Khoản 1 Điều 255 quy định: “Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn mười năm đối với động sản, ba mươi năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu...”

[21] Như vậy có cơ sở để xác định diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình ông C, bà H. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn C và bà Đặng Thị H đề nghị Toà án buộc bị đơn anh T, chị M trả lại quyền sử dụng diện tích đất 8.762,2 m² loại đất rừng sản xuất và yêu cầu huỷ một phần GCNQSDĐ số BC 070222 do UBND huyện B cấp ngày 30/11/2009 cho hộ ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị N là có căn cứ.

[22] Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn C bà Đặng Thị H và xác định quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 8.762,2 m² loại đất rừng sản xuất thuộc một phần thửa đất số 69, tờ bản đồ số 1 cho hộ ông Đặng

Văn C, bà Đặng Thị H quản lý, sử dụng; Hủy một phần Quyết định số 4601/QĐ-UBND ngày 30/11/2009 của UBND huyện B về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình xã T, huyện B và hủy một phần GCNQSDĐ số BC 070222 do UBND huyện B cấp ngày 30/11/2009 cho ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị N.

[23] Kiến nghị UBND huyện B thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị H đối với diện tích đất 8.762,2 m² loại đất rừng sản xuất và xem xét việc cấp lại GCNQSDĐ đối với hộ ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị Nh theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

[24] Chi phí thẩm định tại chỗ, định giá: Anh T, chị M phải trả lại diện tích đất lần chiếm cho bà H, ông C. Do vậy anh T chị Mai phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.500.000 đồng (*Năm triệu năm trăm nghìn đồng*). Do ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị H đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí, vì vậy anh Thắng, chị Mai phải liên đới trả cho ông C bà H số tiền 5.500.000 đồng (*Năm triệu năm trăm nghìn đồng*).

[25] Chi phí đo đạc: Anh T, chị M phải trả lại diện tích đất lần chiếm cho bà Hương, ông Chung do vậy anh T chị M phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc là 8.442.249 đồng. Do ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị H đã nộp để đo đạc, vì vậy anh T, chị M phải liên đới trả cho ông C bà H số tiền 8.442.249 đồng.

[26] Về án phí:

[27] Anh T, chị M phải trả lại diện tích đất đang có tranh chấp cho bà H, ông C. Do vậy buộc anh T, chị M phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

[28] Ông Minh miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà H, ông Ch được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự có giá ngạch theo quy định. Vì bà Hương, ông C, ông M có đơn xin miễn án phí với lý do là người cao tuổi, hộ nghèo sống ở vùng kinh tế khó khăn.

[29] Theo quy định tại khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự khoản 2 Điều 26 điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; khoản 5, khoản 11 Điều 38; khoản 3 Điều 50; khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 101, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 7 Điều 176 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; điểm đ khoản Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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 Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn C bà Đặng Thị H đối với ông Đặng Văn M, anh Đặng Văn T, chị Chương Thị M về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

2. Xác định quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn C và bà Đặng Thị H được quản lý, sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp là: 8.762,2m² loại đất rừng sản xuất, thuộc một phần thửa đất số 69, tờ bản đồ số 1 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 30.11.2009 mang tên hộ ông Đặng Văn M bà Đặng Thị N địa chỉ thửa đất: Thôn Trung, xã thượng Bình, huyện B, tỉnh Hà Giang. Buộc anh Đặng Văn T và chị Chương Thị M phải trả lại cho ông Đặng Văn C bà Đặng Thị H diện tích đất 8.762,2m² có các vị trí giáp ranh cụ thể:

Thửa 1 có diện tích: 7.767,7 m² từ điểm H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8, H9, H10 đến H23, H24, H25, H26, H27, H28, H29, H30, H31, H32, H33 khép về H1 (trùng với điểm từ M30 đến M7 và các điểm M6, M5, M4, M3, M39, M38, M37, M36, M35, M34, M33, M32, M31 M30). Các bên tiếp giáp: Phía Đông giáp đường đất; phía Tây giáp đất ông Đặng Văn M; phía Nam giáp đường đất và nhà ông Trần Văn Q; phía Bắc giáp đất rừng bà H.

Thửa số 2 có diện tích: 994,5 m² từ điểm H33, H34, H35, H36, H37, H38, H39, H40, H41, H50, H51, H52, H53, H54, H55, H56, H57, H58, H59, H60 khép về H33 (trùng với các điểm M47, M46, M45, M44, M43, M42, M41, M40, M2, M1, M57, M56, M55, M54, M53, M52, M51, M50, M49, M48 khép về M47) . Các bên tiếp giáp: Phía Đông giáp suối; phía Tây giáp đường đất; phía Nam giáp suối; phía Bắc giáp đất bà Hương.

(Có sơ đồ trích đo kèm theo).

3. Huỷ một phần Quyết định số 4607/QĐ-UBND ngày 30/11/2009 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Hà Giang về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị N

4. Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 070222 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Hà Giang cấp ngày 30/11/2009 cho hộ ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị N.

5. Trách nhiệm dân sự:

Buộc anh Đặng Văn T và chị Chương Thị M phải giao cho ông Đặng Văn C bà Đặng Thị H toàn bộ số cây quế, cây cỏ trên đất tranh chấp 8.762,2 m² quản lý, sử dụng.

Buộc ông Đặng Văn C và bà Đặng Thị H liên đới trả cho Đặng Văn T và chị Chương Thị M số tiền: 33.056.000đ (Ba mươi ba triệu không trăm năm mươi sáu nghìn đồng) giá trị cây trên đất.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về án phí:

Buộc anh Đặng Văn T và chị Chương Thị Mlien đới phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông M miễn án phí dân sự sơ thẩm, bà H, ông C được miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

7. Chi phí tố tụng:

- Chi phí thẩm định tại chỗ, định giá: Buộc anh Đặng Văn T và chị Chương Thị Mlien đới trả cho ông Đặng Văn C và bà Đặng Thị H số tiền: 5.500.000 đồng (*Năm triệu năm trăm nghìn đồng*)

- Chi phí đo đạc: Buộc anh Đặng Văn T và chị Chương Thị Mlien đới trả cho ông Đặng Văn C và bà Đặng Thị H toàn bộ số tiền: 8.442.249 đồng (*Tám triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm bốn mươi chín đồng*).

8. Về quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt thì thời hạn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án 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, 7b và Điều 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;
- Các đương sự;
- Lưu HS, HCTP.

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

Lâm Anh Luyện

