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

Bản án số: 07/2021/DS-ST

Ngày 28 - 6 - 2021

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 Phạm Ngọc Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Kim.

2. Ông Nguyễn Hữu Cương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2021/TLST-DS ngày 26/01/2021 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 sơ thẩm số 13/2021/QĐXXST-DS ngày 06/5/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2021/QĐST-DS ngày 28/5/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Văn T.

Địa chỉ: Tổ dân phố N, thị trấn K, huyện V, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Linh N.

Địa chỉ: Thôn M, xã M, huyện V, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Tổ 08, thị trấn K, huyện V, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phí Công H - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện V, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn Q - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện V, tỉnh Lào Cai (Văn bản ủy quyền ngày 06/4/2021). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Khối VII, Đại lộ T, phường N, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Cao K - Chức vụ: Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Đức L - Chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai (Văn bản ủy quyền ngày 24/02/2021). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Ông Lê Ngọc T.

Địa chỉ: Thôn M, xã M, huyện V, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Ngọc T: Bà Nguyễn Linh N - Địa chỉ: Thôn M, xã M, huyện V, tỉnh Lào Cai (Văn bản ủy quyền ngày 24/11/2020). Có mặt.

3.4. Bà Nông Thị C.

Địa chỉ: Tổ dân phố N, thị trấn K, huyện V, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

3.5. Ông Hoàng Văn A.

Địa chỉ: Tổ dân phố N, thị trấn K, huyện V, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

3.6. Ông Nguyễn Thanh K.

Địa chỉ: Tổ dân phố N, thị trấn K, huyện V, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Trương Văn T trình bày như sau:

Ngày 07/6/2018, ông Trương Văn T và bà Phạm Thị N lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất tại Bản N, thị trấn K, huyện V, tỉnh Lào Cai với giá 206.000.000 đồng. Hợp đồng được Ủy ban nhân dân (viết tắt: UBND) thị trấn K, huyện V, tỉnh Lào Cai chứng thực. Ngày 11/7/2018, ông Trương Văn T được Sở Tài nguyên và môi trường (viết tắt: TN&MT) tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số CM 832910 (Thửa đất số 25, tờ bản đồ số P4-2, địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn K, huyện V, tỉnh Lào Cai, diện tích: 400,0m^2, hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: Lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất); và GCNQSDĐ số CM 832911 (Thửa đất số 68, tờ bản đồ số: P4-2, địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn K, huyện V, tỉnh Lào Cai, diện tích: 200,0m^2, hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm,

thời hạn sử dụng: đến hết năm 2020; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất). Đầu năm 2019 gia đình ông T có nhu cầu làm nhà để ở, nhưng khi ông T tiến hành xúc đất, phát cây cối thì bị gia đình bà Nguyễn Linh N và ông Nguyễn Thanh K (Trưởng bản) ngăn cản không cho làm và cho rằng diện tích đất trên là của nhà bà N. Tranh chấp quyền sử dụng đất đã được UBND thị trấn K, huyện V hòa giải, giải quyết nhiều lần nhưng không thành. Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc bà Nguyễn Linh N phải trả lại: Diện tích đất ở 400m^2, thửa đất số 25, tờ bản đồ số P4 - 2, tại địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn K, huyện V, tỉnh Lào Cai đã được Sở TN&MT tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ số CM 832910, số vào sổ CS 00270 ngày 11/7/2018 cho ông Trương Văn T; Diện tích đất trồng cây lâu năm 200m^2, thửa đất số 68, tờ bản đồ số P4 - 2, tại địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn K, huyện V, tỉnh Lào Cai đã được Sở TN&MT tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ số CM 832911, số vào sổ CS 00271 ngày 11/7/2018 cho ông Trương Văn T.

- Buộc bà Nguyễn Linh N phải di dời tài sản gắn liền với diện tích đất trên gồm: 01 cây mít, 01 cây táo, 02 cây xoan, 01 cây bưởi, 01 giàn mướp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trương Văn T rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Nguyễn Linh N phải di dời tài sản gắn liền với diện tích đất trên gồm: 01 cây mít, 01 cây táo, 02 cây xoan, 01 cây bưởi, 01 giàn mướp.

Bị đơn bà Nguyễn Linh N trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là do Hợp tác xã giao cho bố mẹ bà N (ông Nguyễn Văn N, bà Tạ Thị S) để sử dụng từ năm 1976. Khoảng tháng 03-04/1994 thì bố mẹ tặng cho vợ chồng bà N, việc tặng cho bằng miệng nhưng các anh em trong gia đình đều biết. Khoảng tháng 6-7/1994 vợ chồng bà N đã dựng 01 căn nhà gỗ, có bếp trên diện tích đất khoảng 50m^2, diện tích đất còn lại trồng hoa mầu, gỗ, cây ăn quả là cây mít, cây bưởi, cây táo. Khoảng tháng 6-7/1997, vợ chồng bà N bán lại căn nhà nêu trên cho ông T (không biết họ tên, địa chỉ) với giá 1.000.000 đồng, việc mua bán bằng miệng, có anh rể Nguyễn Trung K biết vì chính ông K là người giới thiệu ông T đến mua nhà. Tuy nhiên bà N chỉ bán căn nhà, không bán đất cho ông T. Sau đó vợ chồng bà N chuyển về xã M, huyện V, tỉnh Lào Cai sinh sống nên đã nhờ anh trai là ông Nguyễn Thanh K trông coi diện tích đất này, ông K trực tiếp trồng cấy và làm khu chăn nuôi trang trại tại đó. Hiện tại trên đất có 03 cây gồm: 01 cây mít khoảng 30 tuổi, 01 cây bưởi khoảng gần 30 tuổi, 01 cây táo khoảng gần 30 tuổi do vợ chồng bà N trồng khi còn sinh sống ở đó. Mặc dù gia đình bà N chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất này. Vì vậy, bà N không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông T và yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy GCNQSDĐ số CM 832910, số vào sổ 00270 và GCNQSDĐ số CM 832911, số vào sổ 00271 ngày 11/7/2018 do Sở TN&MT tỉnh Lào Cai cấp cho ông Trương Văn T.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp. Kết quả như sau:

Tổng diện tích đất đo đạc do bà N tự xác định tại hiện trường là 559,2m^2, vị trí thửa đất như sau: Phía Bắc có chiều dài 24,74m giáp đất bà Nguyễn Thị Tị; phía Đông có chiều dài 22,61m giáp đường quốc lộ 279; phía Nam có chiều dài 24,39m giáp đất ông Nguyễn Thanh K tự nhận đang canh tác; phía Tây có chiều dài 23,27m giáp đất ông Nguyễn Thanh K tự nhận đang canh tác (phần tiếp giáp phía nam ông K tự nhận đang canh tác đã cấp GCNQSDĐ cho ông T).

Sau khi lồng ghép kết quả đo đạc theo bản đồ địa chính, phần diện tích 559,2m^2 do bà Nguyễn Linh N tự xác định tại thực địa có 362,2m^2 trùng với diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành CM 832910, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00270 do Sở TN&MT tỉnh Lào Cai cấp ngày 11/7/2018 mang tên ông Trương Văn T; Có 184,4m^2 trùng với diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành CM 832911, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00271 do Sở TN&MT tỉnh Lào Cai cấp ngày 11/7/2018 mang tên ông Trương Văn T; Có 15,6m^2 ông Nguyễn Thanh K tự nhận đang canh tác tại thực địa trùng với diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành CM 832911, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00271 do Sở TN&MT tỉnh Lào Cai cấp ngày 11/7/2018 mang tên ông Trương Văn T; Và có 37,8m^2 ông Nguyễn Thanh K tự nhận đang canh tác tại thực địa trùng với diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành CM 832910, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00270 do Sở TN&MT tỉnh Lào Cai cấp ngày 11/7/2018 mang tên ông Trương Văn T. Phần diện tích còn lại 12,6m^2 xác định thuộc chỉ giới quy hoạch đất hành lang giao thông.

Tài sản trên đất: 01 cây mít; 01 cây táo; 01 cây bưởi; 01 hàng rào tre với cạnh phía bắc; 05 bụi tre; 01 giàn mướp và chanh leo. (01 cây mít; 01 cây táo; 01 cây bưởi; 05 bụi tre bà N xác định do bà trồng); (01 giàn mướp và chanh leo và hàng rào tre do ông K trồng và rào lại để chăn nuôi).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị C trình bày:

Bà Nông Thị C là vợ ông Trương Văn T, bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc T trình bày:

Ông Lê Ngọc T là chồng bà Nguyễn Linh N, ông nhất trí với yêu cầu của bà N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh K trình bày:

Ông K nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đối với 02 diện tích đất là 15,6m^2 và 37,8m^2 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Trương Văn T, hiện ông đang canh tác có nguồn gốc là của bố mẹ ông được Hợp tác xã giao cho và hiện do ông đang quản lý và sử dụng. Ông K không nhất trí trả lại diện tích đất này cho ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn A trình bày:

Năm 1998, ông A có mua của ông Lê Văn T, nhà và đất với giá 1.280.000 đồng, có giấy biên nhận nhưng ông không biết ông T địa chỉ ở đâu. Sau đó ông có bán cho bà Duyên căn nhà gỗ 02 gian trên đất nhưng không bán đất, việc mua bán không có giấy tờ. Ông A cho rằng diện tích đất đang tranh chấp giữa ông T và bà N là đất của ông A nhưng ông không canh tác gì từ năm 1998 mà chỉ qua lại trông nom. Ông A đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật, xác định diện tích đất tranh chấp là đất của ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện V trình bày:

Qua xem xét hồ sơ chuyển nhượng giữa ông Vương Tuấn A và bà Phạm Thị N cho thấy: Ông Vương Tuấn A đã được cấp GCNQSDĐ; UBND thị trấn K, huyện V, tỉnh Lào Cai xác nhận sử dụng đất ổn định, không tranh chấp; Quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án; trong thời hạn sử dụng đất. Do đó, ông Vương Tuấn A đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vương Tuấn A và bà Phạm Thị N được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 127 Luật Đất đai năm 2003. Bà Nguyễn Linh N không có giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, được sửa đổi bổ sung bởi khoản 16,17 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ đối với diện tích đất nêu trên. Trong quá trình thực hiện xét duyệt, cấp giấy cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thị trấn K năm 2000 được thực hiện đồng loạt với số lượng hồ sơ lớn dẫn đến sai sót trong quá trình thẩm tra, xét duyệt cấp GCNQSDĐ cho ông Vương Tuấn A chưa đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định. Năm 2000, vị trí, diện tích đất nêu trên được quy chủ lần đầu cho ông Vương Tuấn A, do đó việc cấp GCNQSDĐ cho ông Vương Tuấn A năm 2000 chưa đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định nhưng không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Vương Tuấn A. Do vậy, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai trình bày:

Căn cứ theo quy định tại khoản 1, 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168, khoản 1 Điều 169 và khoản 1, 2 Điều 188 Luật Đất đai 2013 thì bà Phạm Thị N đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn T đối với thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp số phát hành BK 223675 do UBND huyện V, tỉnh Lào Cai cấp ngày 12/4/2013. Việc Sở TN&MT cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Trương Văn T đối với thửa đất nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị N là đúng theo quy định tại khoản 1, 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168, khoản 1 Điều 169 và khoản 1, 2 Điều 188 Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 37; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quy định của thủ tục số 26 Ban hành kèm theo Quyết định số 5614/QĐ-UBND ngày 13/12/2017 của UBND tỉnh Lào Cai. Vì vậy, ông Trương Văn T có

đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật đối với thửa đất được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Việc bà Nguyễn Linh N yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai hủy 02 GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp số phát hành CM 832910 và CM 832911 do Sở TN&MT cấp ngày 11/7/2018 là không có căn cứ pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xem xét, giải quyết theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án để xét xử sơ thẩm. Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm căn cứ Điều 147, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn T: Tuyên buộc bà Nguyễn Linh N, ông Nguyễn Thanh K phải chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất theo biên bản thẩm định của Tòa án; Không chấp nhận yêu cầu của bà N về việc hủy 02 GCNQSDĐ mang tên ông Trương Văn T; Tuyên án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo cho các 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 quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và yêu cầu hủy GCNQSDĐ thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[2]. Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp:

Năm 1998, ông Hoàng Văn A có mua của ông Lê Văn T căn nhà gỗ 02 gian và diện tích đất hiện đang tranh chấp giữa ông Trương Văn T và bà Nguyễn Linh N với giá 1.280.000 đồng. Sau đó ông có bán lại cho bà Vương Thị D (là mẹ đẻ ông Vương Tuấn A), việc mua bán không có giấy tờ. Năm 2000, diện tích đất trên được quy chủ lần đầu và cấp GCNQSDĐ cho ông Vương Tuấn A, việc cấp GCNQSDĐ cho ông Vương Tuấn A năm 2000 chưa đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định (ông Vương Tuấn A, sinh năm 1984 khi đó chưa đủ 18 tuổi), nhưng không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Vương Tuấn A. Ông Vương Tuấn A đã được cấp GCNQSDĐ, đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vương Tuấn A và bà Phạm Thị N được thực hiện

đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 127 Luật Đất đai năm 2003. Ông Trương Văn T nhận chuyển nhượng đất từ bà Phạm Thị N đúng theo quy định tại khoản 1, 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168, khoản 1 Điều 169 và khoản 1, 2 Điều 188 Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 37; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quy định của thủ tục số 26 Ban hành kèm theo Quyết định số 5614/QĐ-UBND ngày 13/12/2017 của UBND tỉnh Lào Cai. Vì vậy, ông Trương Văn T có đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật đối với hai thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ.

Bà Nguyễn Linh N không có các giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, được sửa đổi bổ sung tại khoản 16, 17 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ đối với diện tích đất nêu trên. Vì vậy, yêu cầu của bà Nguyễn Linh N về việc yêu cầu Tòa án hủy toàn bộ GCNQSDĐ số CM 832910, số vào sổ 00270 và GCNQSDĐ số CM 832911, số vào sổ 00271 ngày 11/7/2018 do Sở TN&MT tỉnh Lào Cai cấp cho hộ ông Trương Văn T là không có căn cứ chấp nhận.

[3]. Về yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[3.1]. Đối với yêu cầu của ông Hoàng Văn A: Tòa án đã giao thông báo thụ lý vụ án và triệu tập ông A lên ghi lời khai, hòa giải nhưng ông A đều vắng mặt không có lý do và không có văn bản nêu ý kiến của mình. Vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với yêu cầu của ông Hoàng Văn A.

[3.2]. Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Thanh K: Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: Phần đất ông K tự nhận đang canh tác tại thực địa thì có 15,6m^2 trùng với diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành CM 832911, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00271 do Sở TN&MT tỉnh Lào Cai cấp ngày 11/7/2018 mang tên ông Trương Văn T và có 37,8m^2 trùng với diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành CM 832910, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00270 do Sở TN&MT tỉnh Lào Cai cấp ngày 11/7/2018 mang tên ông Trương Văn T. Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đều thể hiện, toàn bộ diện tích đất này được cấp cho ông Trương Văn T là hợp pháp, ông K không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ. Vì vậy, yêu cầu của ông K là không có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được phân tích ở trên, có căn cứ xác định tổng diện tích đất 600,0m^2 đang tranh chấp (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2020 và biên bản sửa chữa, bổ sung ngày 24/5/2021) là của hộ gia đình ông Trương Văn T nhận chuyển nhượng hợp pháp của bà Phạm Thị N và đã được cấp GCNQSDĐ. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T là có căn cứ chấp nhận.

[4]. Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T, nên bà Nguyễn Linh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 105, 107, 158, 164, 166, 169 Bộ luật Dân sự; Điều 99, 100, 203 Luật Đất đai; Điều 34, 147, 157, 158, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32, 193 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T.

Buộc bà Nguyễn Linh N và ông Nguyễn Thanh K phải chấm dứt hành vi tranh chấp đất đai và trả lại toàn bộ diện tích đất 600,0m^2 (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2020 và biên bản sửa chữa, bổ sung ngày 24/5/2021) cho hộ ông Trương Văn T, đất đã được Sở TN&MT tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ số CM 832910; thửa đất số: 25; tờ bản đồ số: P4-2; địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn K, huyện V, tỉnh Lào Cai; diện tích: 400,0m^2 và GCNQSDĐ số CM 832911; thửa đất số: 68; tờ bản đồ số: P4-2; địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn K, huyện V, tỉnh Lào Cai; diện tích: 200,0m^2. Cụ thể như sau:

- Bà Nguyễn Linh N phải trả lại cho hộ ông Trương Văn T diện tích đất 546,6m^2 tại: Tổ dân phố T, thị trấn K, huyện V, tỉnh Lào Cai. Trong đó có 362,2m^2 nằm trong GCNQSDĐ số CM 832910 và 184,4m^2 nằm trong GCNQSDĐ số CM 832911 do Sở TN&MT tỉnh Lào Cai cấp ngày 11/7/2018 mang tên ông Trương Văn T.

- Ông Nguyễn Thanh K phải trả lại cho hộ ông Trương Văn T diện tích đất 53,4m^2 tại: Tổ dân phố T, thị trấn K, huyện V, tỉnh Lào Cai. Trong đó có 37,8m^2 nằm trong GCNQSDĐ số CM 832910 và 15,6m^2 nằm trong GCNQSDĐ số CM 832911 do Sở TN&MT tỉnh Lào Cai cấp ngày 11/7/2018 mang tên ông Trương Văn T.

(Vị trí thửa đất, chiều dài các cạnh thửa đất mà bà Nguyễn Linh N và ông Nguyễn Thanh K phải trả lại cho ông Trương Văn T theo sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2020 và Biên bản sửa chữa, bổ sung Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2021, và đây là phần không thể tách rời của bản án).

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T về việc: Buộc bà Nguyễn Linh N phải di dời tài sản gắn liền với diện tích đất gồm: 01 cây mít, 01 cây táo, 02 cây xoan, 01 cây bưởi, 01 giàn mướp.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Linh N về việc: Hủy GCNQSDĐ số CM 832910, số vào sổ 00270 và GCNQSDĐ số CM 832911, số vào sổ 00271 ngày 11/7/2018 do Sở TN&MT tỉnh Lào Cai cấp cho hộ ông Trương Văn T.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Linh N phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trương Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông Trương Văn T 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AB/2012/0007165 ngày 05/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Lào Cai.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Linh N phải chịu 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)* tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông Trương Văn T đã nộp tạm ứng số tiền này. Do vậy, bà Nguyễn Linh N phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Trương Văn T số tiền chi phí xem xét, thẩm định là 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)*.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án ông Trương Văn T có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền bà Nguyễn Linh N phải hoàn trả cho đến khi thi hành xong khoản tiền phải thanh toán, hàng tháng bà Nguyễn Linh N phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu TA, HSVA.

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

Phạm Ngọc Toàn