

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ GIANG**

Bản án số: 08/2022-DS-ST

Ngày: 30-8-2022

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

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

**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: Ông Hoàng Long Hính;

Bà Dương Thị Ánh Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Quán - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang

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

Ngày 30 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 04 năm 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: 07/2022/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 08 năm 2022 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Lò Đình Q; sinh năm 1980; địa chỉ: xóm M, xã M, huyện Đ, tỉnh Hà Giang. Hôm nay: Có mặt.

2. **Bị đơn:** Ông Lò Văn T; sinh năm 1985; địa chỉ: xóm M, xã M, huyện Đ, tỉnh Hà Giang. Hôm nay: Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Hà Giang; địa chỉ: Tổ 6, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Hà Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dinh Chí T2 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lâm Thành D - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (Theo giấy uỷ quyền tham gia tố tụng số 03/UQ-UBND ngày 12/4/2022 của UBND huyện Đ, tỉnh Hà Giang). Hôm nay: Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.)

- Ông Lò Văn P2; sinh năm 1971; địa chỉ: xóm M, xã M, huyện Đ, tỉnh Hà Giang. Hôm nay: Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử xin vắng mặt.)

- Bà Dù Thị Á; sinh năm 1966; địa chỉ: xóm M, xã M, huyện Đ, tỉnh Hà Giang. Hôm nay: Vắng mặt (Có đơn xin vắng mặt.)

- Bà Lý Thị P; sinh năm 1971; Địa chỉ: xóm M, xã M, huyện Đ, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt. *Người đại diện theo uỷ quyền của bà P:* Ông Lò Văn T; địa

chỉ: Xóm M, xã M, huyện Đ, tỉnh Hà Giang (Giấy uỷ quyền ngày 2/8/2022). Có mặt.

4. Người làm chứng:

Bà Hoàng Thị D2, ông Lò Văn T3, ông Lò Văn S, ông Thò Mí Q2, ông Lò Văn N; ông Lò A K, ông Sùng Mí S2, ông Lò Quốc C; anh Nguyễn Thanh T4. Cùng địa chỉ: xóm M, xã M, huyện Đ, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt. (Có đề nghị xét xử vắng mặt).

Ông Vàng Sía M2; địa chỉ: Xóm N2, xã M, huyện Đ, tỉnh Hà Giang. Vắng mặt. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/11/2019, ngày 21/11/2019, ngày 29/11/2019 và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lò Đình Q trình bày: Đầu năm 2016, ông Lò Văn T làm đơn kiện ông lên Toà án nhân dân (TAND) huyện Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Đến ngày 22/6/2016, TAND huyện Đ đình chỉ giải quyết vụ án theo quyết định số 02/2016/QĐST-DS với lý do ông T xin rút đơn khởi kiện. Tuy nhiên cùng thời điểm đó ông T lại được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AP 064024, thửa đất số 221, tờ bản đồ số 01, diện tích 29.547,0m² tại xã M, huyện Đ, tỉnh Hà Giang, trong đó có 4.106,3m² ông cho rằng đó là diện tích đất do ông bà của ông khai thác và canh tác lâu đời để lại, có nhiều người trong thôn chứng nhận đất đó là của gia đình ông. Diện tích đất này nằm trong đất rừng phòng hộ tại khu N3, xã M đã được cấp trong bì đỏ của ông T do UBND huyện Đ cấp ngày 12/01/2009. Ông đã làm đơn yêu cầu UBND xã M và TAND huyện Đ xem xét và giải quyết nhưng không thành. Vì vậy ông làm đơn khởi kiện yêu cầu TAND tỉnh Hà Giang giải quyết buộc hộ ông Lò Văn T phải trả lại đất đang tranh chấp có diện tích là 4.106,3m² nằm trong diện tích đất rừng phòng hộ 29.574,0m² mà ông T đã được cấp trong GCNQSDĐ số AP064024 cho gia đình ông Q được quản lý, sử dụng, đồng thời yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AP064024 mang tên ông Lò Văn T, bà Lý Thị P để chính quyền tách lại đất cho gia đình ông, để ông làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 4.106,3m² đang tranh chấp.

Theo đơn đề nghị ngày 25/12/2019 và quá trình tố tụng, bị đơn ông Lò Văn T trình bày: Từ năm 1992, gia đình ông được Nhà nước giao cho quản lý một diện tích đất rừng mang tên bố của ông là ông Lò Văn S3. Năm 2002 sau khi ông S3 chết, bì đỏ vẫn mang tên ông S3. Năm 2009, Nhà nước đo và cấp lại GCNQSDĐ sang tên ông là Lò Văn T, mang số hiệu AP 064024, thửa đất số 221, tờ bản đồ số 01, diện tích là 29.574,0m². Năm 2015 ông Lò Đình Q trú tại thôn M, xã M, huyện Đ, tỉnh Hà Giang đã tự ý chặt phá cây để canh tác trên đất rừng nhà ông. Gia đình ông đã đề nghị UBND xã M giải quyết nên ông Q đã dừng không canh tác trên đất rừng nhà ông nữa. Đến năm 2019 ông Q lại tiếp tục lên chặt phá và đào móng để xây nhà. Gia đình ông không nhất trí cho ông Q làm nhà trên đất rừng nhà ông. Ông Q đã làm đơn đề nghị UBND xã M giải quyết. Ngày 09/10/2019 UBND xã M tiến hành hoà giải nhưng ông không nhất trí với biên bản hoà giải của UBND xã M. Ông T có quan điểm đất gia đình ông

đã được Nhà nước giao cho quản lý, sử dụng, đã được cấp GCNQSDĐ nên gia đình ông vẫn tiếp tục quản lý sử dụng, ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Q, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết cho thoả đáng để gia đình ông được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất đang tranh chấp.

Theo công văn số 68/UBND-TNMT ngày 17/01/2020 về ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và biên bản lấy lời khai ngày 08/5/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ có ý kiến như sau: Tranh chấp giữa hộ ông Q và hộ ông T là tranh chấp một phần diện tích đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 01, bản đồ cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp tại xã M. Diện tích đất đang tranh chấp giữa hai hộ theo sơ đồ trích đo thửa đất là 4.106,3m², tuy nhiên theo kết quả đo đạc ngày 04/3/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh huyện, UBND xã M cùng hai bên nguyên đơn và bị đơn thì tổng diện tích đất đang tranh chấp là 3.859,7 m², loại đất hiện trạng đang tranh chấp là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (HNK). Các phía Đông, Tây, Nam, Bắc của diện tích đất đang tranh chấp đều giáp ranh với đất rừng của hộ gia đình ông Lò Văn T. Theo ý kiến của UBND xã M ngày 07/10/2019 thì nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của ông cha ông Q khai phá và để lại cho ông Q. Ông Q quản lý, sử dụng thửa đất này vào mục đích trồng ngô, sử dụng liên tục từ năm 1993 đến năm 2012, năm 2013 ông Q bỏ hoang, năm 2014 đến năm 2015 ông Q tiếp tục sử dụng thửa đất này vào mục đích trồng ngô. Hộ ông T từ trước đến nay không quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp. Sự việc tranh chấp đã được UBND xã M xác minh, hoà giải nhưng không thành. Vì vậy căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 tranh chấp này do Tòa án giải quyết. Về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T, bà P UBND huyện Đ nhận thấy đảm bảo về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ, tuy nhiên vẫn còn sự thiếu sót do: Quá trình đo đạc, khoanh vẽ của đơn vị tư vấn thực hiện thiếu sự phối hợp giữa chủ sử dụng đất và các hộ liền kề; Công tác kiểm tra, xác nhận nguồn gốc, ranh giới thửa đất của UBND xã M chưa đúng với thực tế; Công tác kiểm tra, giám sát của cơ quan chuyên môn chưa chặt chẽ; Công tác tự quản lý về ranh giới thửa đất của chủ sử dụng đất và các hộ sử dụng đất liền kề, việc canh tác, sử dụng của các bên không rõ ràng. Từ các sai sót nêu trên dẫn đến việc đo đạc thành lập bản đồ, lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ có sự sai sót trước khi trình UBND huyện Đ ký quyết định cấp GCNQSDĐ. Nguyên nhân dẫn đến sự sai sót này đến từ cả cơ quan chuyên môn đo đạc, Ủy ban nhân dân xã, các hộ giáp ranh và cả chủ sử dụng đất. Vì vậy, UBND huyện Đ nhất trí với nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Lò Đình Q buộc ông Lò Văn T phải trả lại diện tích đất 3.859,7m² loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (loại đất thực tế ông Q đang quản lý, sử dụng) và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ đã cấp cho ông T, bà P. UBND huyện Đ đề xuất một số nội dung sau:

1. Hủy một phần Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 12/01/2009 của UBND huyện Đ, về việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 221, diện tích 29.574,0 m² cho hộ gia đình ông Lò Văn T, bà Lý Thị P.

2. Hủy GCNQSDĐ số AP 064024, sổ vào sổ cấp giấy CN số H00552, cấp ngày 12/01/2009, cấp cho hộ gia đình ông T, bà P.

3. Công nhận quyền quản lý, sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp 3.859,7 m² cho hộ ông Lò Đình Q. Diện tích còn lại của thửa đất số 221, tờ bản đồ số 01 là 25.715,7 m² UBND huyện Đ sẽ kiểm tra, đo đạc, xác định lại và cấp GCNQSD đất theo đúng ranh giới, diện tích thực tế sử dụng cho gia đình ông T, bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lý Thị P tại đơn đề nghị ngày 06/3/2020 trình bày: Bà P không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Q với lý do: Đất tranh chấp do gia đình bà P, ông T quản lý và sử dụng, nguồn gốc là do ông Lò Văn S3 (bố của ông T) để lại. Sau khi ông S3 chết, gia đình bà đã hợp thống nhất phần đất rừng để vợ, chồng bà đứng tên chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng chung. Đến năm 2009, Nhà nước đo và cấp lại GCNQSDĐ mang tên vợ chồng bà, số AP 064024 thửa đất số 221, tờ bản đồ số 01, diện tích 29.574,0 m², gia đình bà được quyền sử dụng hợp pháp, ông Q cũng không chứng minh được đất của ông Q nằm trong đất rừng nhà bà. Quá trình sử dụng ông Q chỉ là người xâm canh trên đất rừng nhà bà. Vì vậy bà đề nghị TAND tỉnh Hà Giang xem xét, giải quyết để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình bà theo đúng quy định của pháp luật.

Ông Lò Văn P2 trình bày: Khi gia đình có vợ là Hoàng Thị T5 chết năm 2015, gia đình ông P2 sang nhà bà Hoàng Thị G là mẹ đẻ ông P2 và đồng thời là bà nội của ông Q xin diện tích đất để chôn cất bà T5 có diện tích đất khoảng 15 m² ngôi mộ có chiều dài 3m, rộng 2m, chiều cao 1m. Theo phong tục tập quán địa phương tại xã M, huyện Đ tất cả các gia đình khi có người chết, xem vị trí đất mộ phù hợp thì đến xin chủ đất để xin đất đặt mộ, chôn lâu dài không cải táng, không phải trả tiền đất để ngôi mộ. Ông P2 khẳng định diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Q và ông T là đất của Lò A G2, bà Hoàng Thị G khai phá từ lâu đời đến nay ông Q đang cháu nội tiếp tục trồng cây hoa màu trên đất. (Bút lục 419,420, 437,438,439)

Bà Dù Thị Ǻ trình bày khi gia đình có bố chồng là Hoàng Chỉ V chết năm 1993, là anh rể ông G2, gia đình bà Ǻ sang nhà ông Lò A G2 là ông nội của ông Q xin diện tích đất để chôn cất ông V có diện tích đất khoảng 15 m² ngôi mộ có chiều dài 3m, rộng 2m, chiều cao 1m, xin đất đặt mộ, chôn lâu dài không cải táng, không phải trả tiền đất để ngôi mộ. Bà Ǻ xác định đất của Lò A G2, bà Hoàng Thị G khai phá từ lâu đời đến nay ông Q đang cháu nội tiếp tục trồng cây hoa màu trên đất. (Bút lục 421, 422, 434, 435,436)

Theo biên bản lấy lời khai những người làm chứng đối với các ông bà: Hoàng Thị D2 (Bút lục 416 đến 418) ông Sùng Mí S2 (Bút lục 491), ông Lù Quốc C (Bút lục 490); anh Nguyễn Thanh T4 (Bút lục 489); ông Lò Văn T3 (Bút lục 404 đến 406), ông Lù Văn S (Bút lục 413 đến 415), ông Thò Mí Q2 Bút lục 410 đến 412), Ông Vàng Sía M2 (Bút lục 170), ông Lò A K (Bút lục 407, 408,409); những người làm chứng đều xác nhận về nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa hộ ông Q và hộ ông T là đất của ông Q do ông nội của ông Q khai phá để lại. Những người làm chứng đều cho rằng việc ông T tranh chấp với ông Q như vậy là không đúng, đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Quá trình giải quyết vụ án, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Đ, UBND xã M và các bên đương sự đã tiến hành xác minh, đo đạc thực tế thửa đất tranh chấp tại thôn M, xã M,

huyện Đ, kết quả thể hiện tại biên bản ngày 04/3/2020 (Blục 117 đến 119), biên bản xem xét tại thực địa (Blục 450 đến 452), bản đồ thửa đất (Blục 458) xác định như sau: Về diện tích đất đang tranh chấp: Tổng diện tích đất đang tranh chấp là 3.859,7 m². Loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (HNK); Địa điểm thửa đất: Thôn M, xã M, huyện Đ. Thửa đất nằm gần đường nhựa xã M đi xã Lũng Cú, huyện Đ; Vị trí thửa đất: Các phía Đông, Tây, Nam, Bắc của diện tích đất đang tranh chấp đều giáp ranh với đất rừng của hộ gia đình ông Lò Văn T. Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 221, tờ bản đồ số 01, bản đồ cấp Giấy lâm nghiệp xã M, diện tích 29.574,0 m², loại đất rừng phòng hộ (RPH), đã được cấp GCNQSDĐ số AP 064024, số vào sổ cấp giấy CN số H00552, cấp ngày 12/01/2009, cấp cho hộ gia đình ông T, bà P. Về cây cối, hoa màu, tài sản, vật kiến trúc trên diện tích đất: Diện tích đất đang tranh chấp gia đình ông Q tạm thời không trồng hoa màu để tránh mâu thuẫn căng thẳng giữa các bên, hiện trạng chỉ có cây bụi, không có hoa màu gì, trên đất; Có 02 cột điện và 02 dây điện (Cáp viễn thông) kéo qua diện tích đất đang tranh chấp; Có 02 ngôi mộ do bà A, ông P2 quản lý chăm sóc trên diện tích đất tranh chấp (Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo).

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Q giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng diện tích đất là 3.859,7 m², Loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (HNK) theo biên bản thẩm định ngày ngày 04/3/2020 và biên bản kiểm tra thực địa ngày 03/8/2022, ông Q yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ của ông T, bà P.

Bị đơn ông T không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì diện tích đất đang tranh chấp đã được nhà nước giao, sử dụng thửa đất số 221, tờ bản đồ số 01, bản đồ cấp Giấy lâm nghiệp xã M, diện tích 29.574,0 m², loại đất rừng phòng hộ (RPH), đã được cấp GCNQSDĐ số AP 064024, số vào sổ cấp giấy CN số H00552, cấp ngày 12/01/2009, mang tên hộ ông T, bà P

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ vắng mặt, tại các văn bản có trong hồ sơ người đại diện theo ủy quyền đều nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Q, có quan điểm do quá trình cấp đất cho gia đình ông T đã không kiểm tra thực địa, dẫn đến cấp đất không chính xác và chấp nhận hủy một phần quyết định cấp đất cho ông T, bà P, để giao diện tích đất 3.859,7m² Loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (HNK) cho gia đình ông Q quản lý sử dụng. Đề nghị HĐXX giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà A và ông P2 vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, trong đơn, biên bản lấy lời khai của bà A và ông P2 đều khẳng định khi có người nhà bị chết, đều đến gia đình ông Q xin đất để chôn cất người chết theo phong tục tập quán địa phương. Do vậy hai gia đình đã chôn cất, để hai ngôi mộ trên đất của gia đình ông Q quản lý, đến nay không có xảy ra tranh chấp gì. Đề nghị HĐXX giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân theo quy định của pháp luật về tố tụng. Quan điểm về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện

kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lò Đình Q, công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp là 3.859,7m², loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (HNK) cho ông Lò Đình Q quản lý, sử dụng; Hủy một phần Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 12/01/2009 của UBND huyện Đ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lò Văn T và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 064024 do UBND huyện Đ cấp ngày 12/01/2009 cho hộ ông Lò Văn T và Lý Thị P. Do yêu cầu khởi kiện của ông Q được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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 tố tụng: Xét thấy đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Lò Đình Q về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ được pháp luật tố tụng dân sự điều chỉnh. Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37 BLTTDS 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

[2] Về nội dung:

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lò Đình Q đề nghị Tòa án buộc bị đơn ông Lò Văn T phải trả lại phần đất đang tranh chấp, ông Q cho rằng đất đang tranh chấp có nguồn gốc do ông nội và bố của ông Lò Đình Q khai phá, sử dụng từ trước đến nay, gia đình ông Q đang quản lý, sử dụng có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế ngày 04/3/2020 là 3.859,7m² loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (HNK) thuộc một phần thửa đất số 221, tờ bản đồ số 01, do UBND huyện Đ cấp ngày 12/01/2009 cho hộ ông Lò Văn T, bà Lý Thị P:

[4] Về nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng: Theo lời khai của nguyên đơn ông Q, văn bản số 68/UBND-TNMT ngày 17/01/2020 của UBND huyện Đ (BL số 63, B lục từ 445 đến 449) và Báo cáo số 09/BC-UBND ngày 13/3/2020 của UBND xã M, huyện Đ thì diện tích đất tranh chấp là đất do ông nội và bố của ông Lò Đình Q khai phá. Ông Q quản lý, sử dụng vào mục đích trồng ngô liên tục từ năm 1993 đến năm 2012, năm 2013 ông Q bỏ hoang, từ năm 2014 đến nay ông Q tiếp tục sử dụng thửa đất này nhưng chưa làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ. Hộ gia đình ông Lò Văn T từ trước đến nay không quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp.

[5] Nguồn gốc đất diện tích đất gia đình ông Q sử dụng ổn định lâu dài còn được chứng minh qua lời khai các hộ ông P2, bà A là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án, ông P2, bà A trình bày khi gia đình có người chết làm mai táng, đều đến xin đất với gia đình ông Q theo phong tục tập quán địa phương để chôn cất người đã chết. Còn về phía gia đình ông T cũng không biết rõ các ngôi mộ trên đất là của ai quản lý, chôn nom và những gia đình có ngôi mộ cũng không đến gia đình ông T để xin đất đặt mộ.

[6] Lời khai của những người làm chứng gồm ông Lù Văn S (BL số 163, 413 đến 415), ông Thò Mí Q2 (BL số 165, Blục 410 đến 412), ông Lò Văn T3 (BL số 167, Blục 404), bà Hoàng Thị D2 (BL số 169, Blục 416 đến 418), ông

Vàng Sía M2 (BL số 170); ông Sùng Mí S2 (Blục 491), ông Lò Quốc C (B lục 490), anh Nguyễn Thanh T4 (B lục 489) và lời khai của ông Lò A K (BL số 172, B lục từ 407 đến 408) là bác ruột của ông Lò Văn T, đều khẳng định diện tích đất đang tranh chấp về nguồn gốc là do ông nội của ông Q khai phá, ông Q là người quản lý, sử dụng liên tục và cho rằng việc ông T tranh chấp với ông Q là sai, đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết buộc ông T trả lại diện tích đất tranh chấp cho hộ gia đình ông Lò Đình Q sử dụng.

[7] 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 Lò Đình Q về việc buộc bị đơn ông Lò Văn T trả lại diện tích đất 3.859,7m² loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (HNK) cho ông Q 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 Q là người đang sử dụng diện tích đất này nên cần công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho ông Q quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 3.859,7m² loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (HNK).

[8] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc huỷ GCNQSDĐ do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Lò Văn T, Lý Thị P, xét thấy: Hộ ông Lò Văn S3 (là bố của ông T) được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ ngày 07/6/1998, trong đó có thửa đất số M1, tờ bản đồ số 10, diện tích 10.000m² về hồ sơ thủ tục không có đơn xin giao đất, không có bản đồ, sơ đồ trích đo thửa đất, không có biên bản giao đất trên thực địa, không có Quyết định cấp GCNQSDĐ, thửa đất không có trong sổ địa chính xã M.

[9] Sau khi ông Lò Văn S3 chết, ông Lò Văn T làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, ngày 12/01/2009 được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Lò Văn T và vợ là bà Lý Thị P, diện tích 29.574,0 m² thuộc thửa đất số 221, tờ bản đồ số 01 theo Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 12/01/2009 của UBND huyện Đ về việc cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã M.

[10] 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 Đ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lò Văn T, Lý Thị P là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[11] 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”.

[12] 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 Lò Đình Q vào GCNQSDĐ của hộ ông Lò Văn T, Lý Thị P với diện tích là 3.859,7m² loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (HNK). Như vậy, UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T, bà P có vi phạm về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ.

[13] Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Đ đề nghị huỷ một phần Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 12/01/2009 của UBND huyện Đ đối với việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lò Văn T, Lý Thị P và huỷ GCNQSDĐ số AP 064024 cấp ngày 12/01/2009 cho hộ ông Lò Văn T và bà Lý Thị P. Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.859,7m² thuộc một phần thửa đất số 221, tờ bản đồ số 01 cho hộ ông Lò Đình Q.

[14] Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 04/3/2020 và Biên bản xem xét ngoài thực địa ngày 03/8/20022 diện tích đất 3.859,7m² loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (HNK) do ông Q đang sử dụng, không phải đất rừng phòng hộ thuộc một phần thửa đất số 221, tờ bản đồ số 01, do UBND huyện Đ cấp ngày 12/01/2009 cho hộ gia đình ông Lò Văn T, bà Lý Thị P: (Theo đặc thù đất miền núi Hà Giang thì đất nông nghiệp, đất trồng cây hàng năm thường có vị trí nằm xem lẫn với đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ thì mới có nước để sản xuất)

[15] Về căn cứ xác lập quyền sở hữu, 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...”

[16] 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 Q. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lò Đình Q đề nghị Tòa án buộc bị đơn ông Lò Văn T trả lại quyền sử dụng diện tích đất 3.859,7m² loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (HNK), không phải đất rừng phòng hộ và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số AP 064024 do UBND huyện Đ cấp ngày 12/01/2009 cho hộ ông Lò Văn T, bà Lý Thị P là có căn cứ.

[17] Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lò Đình Q xử xác định quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 3.859,7m² loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (HNK) thuộc một phần thửa đất số 221, tờ bản đồ số 01 cho hộ ông Lò Đình Q quản lý, sử dụng; Huỷ một phần Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 12/01/2009 của UBND huyện Đ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lò Văn T và huỷ GCNQSDĐ số AP 064024 do UBND huyện Đ cấp ngày 12/01/2009 cho ông Lò Văn T, bà Lý Thị P.

[18] Kiến nghị UBND huyện Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lò Đình Q đối với diện tích đất 3.859,7m² loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (HNK) và xem xét việc cấp lại GCNQSDĐ đối với hộ ông Lò Văn T theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

[19] Chi phí thẩm định tại chỗ do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Đ đo đạc không thu tiền. Do vậy các bên đương sự không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[20] Về án phí: Ông Lò Văn T phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ông Lò Đình Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm vì yêu cầu khởi kiện được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; khoản 7 Điều 176 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; 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 Lò Đình Q đối với ông Lò Văn T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

2. Xác định quyền sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp có diện tích đất là 3.859,7m² loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (HNK), thuộc một phần thửa đất số 221, tờ bản đồ số 01 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 12/01/2009 mang tên hộ ông Lò Văn T và Lý Thị P địa chỉ thửa đất: xóm M, xã M, huyện Đ, tỉnh Hà Giang giao cho ông Lò Đình Q quản lý, sử dụng. Các cạnh của thửa đất được ký hiệu theo các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 khép về điểm 1, cụ thể: Từ điểm 1 đến điểm 2: 59,79m; Từ điểm 2 đến điểm 3: 11,53m; Từ điểm 3 đến điểm 4: 16,63m; từ điểm 4 đến điểm 5: 30,98m; Từ điểm 5 đến điểm 6: 51,35m; Từ điểm 6 đến điểm 7: 27,17m; Từ điểm 7 khép về điểm 1: 70,85m. Vị trí tiếp giáp của thửa đất: Các phía Đông, Tây, Nam, Bắc của đều giáp ranh với đất rừng của hộ ông Lò Văn T, bà Lý Thị P. *(Có sơ đồ trích đo kèm theo).*

3. Hủy một phần Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 12/01/2009 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Hà Giang về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lò Văn T, Lý Thị P.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 064024 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Hà Giang cấp ngày 12/01/2009 cho hộ ông Lò Văn T, bà Lý Thị P.

5. Về án phí:

- Ông Lò Văn T phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lò Đình Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu số 02661 ngày 10/12/2019 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Giang.

6. 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 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 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- Cục THADS tỉnh Hà Giang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lâm Anh Luyện