

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 01/2021/DS-ST

Ngày 02/02/2021

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy GCNQSDĐ*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Văn Đài.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Lập và ông Phạm Duy Cường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Như Loan - Thư ký Toà 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 02 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2020/TLST-DS ngày 10/8/2020 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 04/2020/QĐXXST-DS ngày 05/11/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/QĐ ngày 26/11/2020 và Quyết định ngừng phiên tòa lần 2 ngày 19/01/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Ngô Thị G

Địa chỉ: Thôn D, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Mạnh H - Địa chỉ: Số nhà 007, phố T, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa (theo giấy ủy quyền ngày 29/5/2020).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H

Địa chỉ: Thôn D, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị H; Chị Nguyễn Thị Ngọc A; Anh Nguyễn Văn H - Cùng địa chỉ: Thôn D, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai (chị Ngọc A vắng mặt).

- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Quốc Ph - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh C Lào Cai - Địa chỉ: Tổ 07, đường H, phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người được ủy quyền lại: Bà Trần Thị Hằng N - Chức vụ: Phó Phòng Tín dụng - Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh C Lào Cai (theo giấy ủy quyền ngày 12/10/2020), vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố L - Địa chỉ: Số 591, đường H, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai (có đơn xin vắng mặt).

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 - Chức vụ: Trưởng Phòng tư pháp thành phố L, tỉnh Lào Cai (theo giấy ủy quyền ngày 04/8/2020). (Có đơn xin vắng mặt).

Người làm chứng: Ông Trần Văn P – Trú tại khu đô thị T, số 458 M, phường V, Quận H, thành phố Hà Nội (Vắng mặt).

Bà Bùi Thị M – Sinh 1945 và bà Vũ Thị H – Sinh năm 1962; Đều trú tại Thôn D, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án Nguyên đơn bà Ngô Thị G, Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn ông Trần Mạnh H trình bày:

Gia đình bà Ngô Thị G có thửa đất tại thôn D, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Nguồn gốc đất do được anh trai là ông Ngô Văn S (B) cho từ năm 1979. Sau khi đi sơ tán chiến tranh biên giới về, gia đình bà G sinh sống và canh tác từ đầu năm 1980 tại mảnh đất đó đến nay. Năm 1983 nhà ông P mua lại đất của nhà ông Cả K (là bố đẻ của ông Nguyễn Văn H) giáp với đất nhà bà G. Tại thời điểm nhà ông P mua thì con đường vào nhà ông P là đi ở đằng sau nhà bà G qua bờ ao nhà ông P. Năm 1985 nhà ông P bị trận lũ ống trên khe Sơn Lau tràn xuống làm vỡ hết bờ ao và đường đi nên không có đường đi vào nhà. Do vậy gia đình ông P có xin đi nhờ qua vườn gia đình bà G để cho xe cơ giới đi vào đắp lại bờ ao của nhà ông P. Gia đình bà G cũng nói rõ với nhà ông H là con đường nhà ông P đi nhờ gia đình bà G không thuộc quyền sử dụng đất của nhà ông P. Đến nay, bà G tuổi đã cao, sức đã yếu nên có nguyện vọng đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có mời cán bộ đo đạc đến đo đạc thực địa. Trong quá trình đo đạc thì gia đình ông H đã không đồng ý với bản đồ đo đạc thực địa đó. Và cho rằng con đường gia đình bà G cho đi nhờ là của nhà ông H dẫn đến xảy ra tranh chấp.

Khi xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà G với ông H đã được tổ H giải thôn Dốc Đ hòa giải ngày 18/3/2020 nhưng không thành. Ngày 29/4/2020 UBND xã C và tổ H giải thôn Dốc Đ đã trực tiếp xuống nhà ông H và mời gia đình bà G lên để tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Vì vậy, bà Ngô Thị G đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn H phải trả cho bà Ngô Thị G toàn bộ diện tích đất ông H đã lấn chiếm làm đường đi khoảng hơn 300 m² thuộc quyền sử dụng của bà Ngô Thị G.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân thành phố L đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Theo kết quả trong biên bản thẩm định và sơ đồ kèm theo thể hiện: Thửa đất số 81, thửa đất số 82 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H. Tuy nhiên thửa đất số 81, 82 nêu trên nguồn gốc là bà Ngô Thị G được tặng cho và quản lý sử dụng từ năm 1979, không tranh chấp với ai, (khi gia đình ông P ở bà cho mượn nay là thửa đất 82). Như vậy trình tự thủ tục và nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H là sai, trái quy định của pháp luật. Vì vậy, bà Ngô Thị G đã khởi kiện bổ sung yêu cầu tòa án giải quyết: Hủy giấy CNQSDĐ số O 494001 của ông H, do UBND thị xã C cấp ngày 20/07/1999.

Theo bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Năm 1990, gia đình ông Nguyễn Văn H có mua lại mảnh đất của gia đình ông Trần Dương P, đất khi đó chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi mua đất, gia đình ông P đã bàn giao lại cho gia đình ông H toàn bộ đất và tài sản trên đất là nhà ở, ao, vườn và cả phần đường đi vào nhà. Năm 1993 - 1996, chính quyền địa phương đến kê khai và thực hiện việc giao quyền sử dụng đất cho các hộ dân để ổn định cuộc sống và phát triển kinh tế. Gia đình ông H đã kê khai và được cấp GCNQSDĐ theo quy định.

Gia đình ông H đã sử dụng diện tích đất mua của ông P (bao gồm cả con đường đi từ năm 1990 đến nay) đường đi ông đã đổ bê tông. Vì vậy, ông H không nhất trí với yêu cầu khởi kiện về việc buộc gia đình ông trả lại đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND thị xã C đã cấp cho ông như yêu cầu của bà G.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn H trình bày:

Bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn H là vợ và con trai của ông Nguyễn Văn H. Điều nhất trí với phần trình bày của ông H, không trình bày thêm gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam trình bày:

Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn H là khách hàng đang có quan hệ giao dịch vay tiền và tín chấp tài sản là quyền sử dụng đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 494001, sổ vào sổ 000531 do UBND thị xã C cấp ngày 20/7/1999

tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh C Lào Cai dư nợ của gia đình bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn H đến ngày 21/8/2020 là 150.000.000đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 8801-LAV-201800862 ngày 30/8/2018. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 494001, số vào sổ 000531 do UBND thị xã C cấp ngày 20/7/1999 được thế chấp tại ngân hàng.

Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh C Lào Cai đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn H với hộ bà Ngô Thị G theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của Ngân hàng đối với tài sản đang thế chấp.

Người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố L trình bày:

Năm 1997, UBND thị xã L đã thực hiện đo đạc địa chính các thửa đất tại xã C, việc đo đạc được thực hiện đến thửa đất cụ thể và có ranh giới rõ ràng, được thể hiện qua bản đồ địa chính được lưu trữ 3 cấp. Ngày 24/8/1999 căn cứ hồ sơ đo đạc địa chính đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt của xã C, thị xã C (cũ), nay là xã C, thành phố L. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai (Sở Địa chính cũ) đã lập sổ mục kê đất thống kê toàn bộ các thửa đất đã được đo đạc địa chính, quy chủ theo hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình trong khu vực, trong đó có hộ ông Nguyễn Văn H đang sử dụng các thửa đất 03, 04, 22 tờ bản đồ P06-79 thuộc thôn N 4, xã C.

Căn cứ đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn H và các hồ sơ có liên quan ngày 20/07/1999 UBND thị xã C ban hành Quyết định số 176/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho các hộ gia đình, hộ ông H tổng số thửa được cấp là 03 thửa, tổng diện tích 4.379 m² và cấp GCNQSDĐ số O 491001, số vào sổ 00531/QSDĐ theo đúng quy định tại thời điểm. Việc cấp GCNQSDĐ đất được lập thành sổ Địa chính ngày 24/8/1999 có xác nhận của sở Địa chính Lào Cai sau khi cấp các bên đều không có khiếu kiện hoặc tranh chấp. Do vậy UBND thành phố L khẳng định việc cấp GCNQSDĐ số O 491001, số vào sổ 00531/QSDĐ do UBND thị xã C cấp ngày 20/7/1999 cho hộ ông H là đúng quy định. Việc bà Ngô Thị G yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 491001 nói trên của hộ ông Nguyễn Văn H là không có căn cứ.

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.

Quá trình hòa giải và tại phiên tòa ngày 17/12/2020 nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện: Đề nghị bị đơn trả lại diện tích 177,6m² đất là đường đi thửa 81 và hủy phần GCNQSDĐ tại thửa 82 có diện tích là 532, 2 m² trong GCNQSDĐ số O 491001, số vào sổ 00531/QSDĐ của hộ ông H. Bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

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 HĐXX Căn cứ điều 136 Luật đất đai 2003; điều 129; điều 137 điều 138; điều 164, 169 BLDS năm 2005; điều 26; điều 34; điều 147; điều 227, điều 244 BLTTDS 2015; điều 32 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/QH của quốc hội quy định về việc thu nộp lệ phí, án phí của Tòa án.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết về việc buộc ông Nguyễn Văn H phải trả lại diện tích đất tranh chấp và hủy GCNQSDĐ số O 491001 ngày 20/7/1999 của UBND thị xã C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H đối với diện tích 177,3m² tại thửa số 81.

Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy một phần GCNQSDĐ số O 491001 ngày 20/7/1999 của UBND thị xã C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H đối với diện tích 532,2m² tại thửa số 82.

Tuyên án phí, chi phí thẩm định theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên; căn cứ các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

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

Theo Đơn khởi kiện và ý kiến bổ sung tại phiên tòa bà Ngô Thị G yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn H phải trả cho bà G diện tích đất ông H đang sử dụng làm đường đi khoảng hơn 177,6m². Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà G với hộ ông H đã được UBND xã C hòa giải nhưng không thành, diện tích đất tranh chấp đã được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông H. Quá trình giải quyết bà G có Đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần GCNQSDĐ số O 494001, tại thửa 82 do UBND thị xã C cấp ngày 20/07/1999 cho hộ ông H là trong phạm vi khởi kiện và đúng thẩm quyền.

Vì vậy, 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 là đúng quy định tại Điều 203 Luật Đất đai 2013 và khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị G:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện buộc gia đình ông Nguyễn Văn H phải trả cho bà Ngô Thị G toàn bộ diện tích đất ông H đang sử dụng làm đường đi khoảng hơn 300m² (kết quả thẩm định 177.6m²) tại Thôn D, xã C, thành phố L, Lào Cai

[2.1.1] Về nguồn gốc đất có tranh chấp liên quan GCNQSDĐ hộ ông H:

[2.1.2] Về thửa 81 trong GCNQSDĐ của hộ ông H: Bà Ngô Thị G cho rằng thửa đất hiện đang có tranh chấp có nguồn gốc là bà được anh trai là ông Ngô Văn S (B) tặng cho từ năm 1979.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do gia đình ông mua lại của gia đình ông Trần Dương P, đất khi đó chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Khi mua đất, gia đình ông P đã bàn giao lại cho gia đình ông H toàn bộ đất và tài sản trên đất là nhà ở, ao, vườn và cả phần đường đi vào nhà như hiện nay.

Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu nguyên đơn bà Ngô Thị G cung cấp chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất thửa 81 là của mình cho mượn nhưng bà G không cung cấp được. Các tài liệu trong hồ sơ và các nhân chứng có mặt khai báo tại phiên tòa đều không biết việc tặng cho diện tích đất này từ ông B cho bà G là từ đâu, vị trí nào. Phía bị đơn ông Nguyễn Văn H cung cấp chứng cứ là Giấy xác nhận của ông Trần Dương P - HKTT: Tòa nhà T05-10-12B, Khu đô thị T, số 458 M, phường V, Quận H, thành phố Hà Nội. Theo lời khai của ông P có xác nhận thì năm 1982 có mua một mảnh đất của bà C (mẹ đẻ ông Nguyễn Văn H đã chết) làm nhà ở thuộc xã C, khi đó phần đất ngõ đi vào nhà nằm trên đất của ông B (hàng xóm) và ông P đã xin và thỏa thuận ông B đã đồng ý cho đất ngõ đi này nên ông vẫn sử dụng từ đó. Từ năm 1982 đến năm 1990 giữa gia đình ông P với hộ ông B không xảy ra tranh chấp gì về ngõ đi cũng như ranh giới đất đai giữa hai bên. Năm 1990 ông P đã nhượng lại khu đất ở trên cho gia đình ông Nguyễn Văn H ngõ đi vẫn như hiện nay. Xét thấy, ý kiến xác nhận của ông P phù hợp với lời trình bày của các bên đương sự (đúng thực trạng khi ông H mua của ông P nay là thửa 81 ông vẫn sử dụng, còn thửa 82 bà G cũng vẫn quản lý sử dụng từ đó) bị đơn hộ ông H không có ý kiến gì.

Như vậy, nguyên đơn không có chứng cứ xác thực chứng minh về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thửa 81 là cho mượn. Kết quả ngừng phiên tòa để các đương sự thu thập công khai chứng cứ cũng không có chứng cứ hoặc nhân chứng nào biết rõ hơn việc đất đường đi vào nhà là của ông P hay ông B. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ để xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp. Theo tài liệu do người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố L cung cấp trên sổ địa chính, sổ mục kê đất năm 1999 lưu trữ tại UBND xã C thì diện tích đất đường đi thửa 81 được kê khai, đăng ký trong sổ đứng tên chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn H. Bị đơn ông H cũng xác nhận việc đã đăng ký, kê khai sử dụng đất với chính quyền địa phương trong quá trình sử dụng đất từ năm 1990 và đến năm 1999 được cấp GCNQSDĐ. Lời khai của ông H phù hợp với nội dung trong sổ mục kê, sổ địa chính được lưu trữ tại UBND thị xã C. Quá trình sử dụng đến

khoảng năm 2008 gia đình ông H đã kiến thiết đồ bê tông sử dụng liên tục, hộ bà G biết mặc nhiên không có ý kiến gì cho đến nay.

[2.1.3]. Đối với thửa 82 diện tích 532,2m² trong GCNQSDĐ số 0494001:

Qua các tài liệu có trong hồ sơ tại bút lục 62, 63, 64, 83, 146, 147 và các lời khai người làm chứng và ý kiến của bị đơn tại phiên tòa đều thừa nhận thửa 82 (như hiện nay) phía hộ bà G vẫn đang quản lý và sử dụng từ trước khi ông P bán cho ông H cho đến nay. Ông H và bà H không chứng minh được khi kê khai để xin cấp GCNQSDĐ xác định mốc từ đâu và cho rằng do đất lúc đó không có giá trị nên không để ý, khi nhà nước cấp cho cứ thế sử dụng, nhưng cũng không chứng minh được thửa 82 là đất nằm trong GCNQSDĐ của mình ở khu vực nào, mà chỉ được biết sau khi thẩm định đất để phục vụ cho công tác giải quyết tranh chấp giữa hai hộ theo tổ tụng quy định mới biết phần đất bà G đang sử dụng đã nằm trong GCNQSDĐ của mình.

Tại phiên tòa bà M nguyên trưởng thôn thừa nhận thời điểm giao sổ cho ông H không được triển khai cho dân biết để tham gia chứng kiến, xác nhận. Đại diện UBND thành phố L cho rằng do lịch sử để lại khi đó UBND thị xã L chỉ giao đất theo sự kê khai đất của người sử dụng đất mà không có biên bản thẩm định, không biết diện tích đất thửa 82 này của hộ bà G đang quản lý và sử dụng ổn định. Như vậy theo quy định Điều 1; 2 và 21 Luật đất đai 1993 về trình tự giao đất, cấp GCNQSDĐ đối với đất đang có người sử dụng ổn định trên đất mà không thu hồi lại cấp cho người khác là không đúng.

[2.1.4] Về quá trình sử dụng đất:

Bà Ngô Thị G cho rằng diện tích đất tranh chấp tại thửa 81 và 82 là của gia đình bà sống, canh tác ổn định trên đất từ năm 1980. Quá trình sử dụng đất năm 1983 ông P có mua lại đất của nhà ông Cả K (bố đẻ của ông H) giáp với đất của bà. Năm 1985 nhà ông P bị lũ ống tràn xuống làm vỡ hết bờ ao và đường đi, nên đã xin đi nhờ qua vườn của nhà bà. Sau đó ông P bán đất cho ông H thì bà cũng đã nói rõ với ông H là con đường này nhà ông P đi nhờ (nay nghe tin gia đình ông H gọi bán thì bà đòi lại, ông H không thừa nhận) như đã nêu tại mục [2.1.2] và [2.1.3]. Do vậy thửa 81 bà G không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc cho mượn và thừa nhận việc gia đình ông H đã đổ bê tông và sử dụng ổn định đất làm đường đi vào nhà đã từ lâu nên không có căn cứ chấp nhận QSDĐ thửa 81 là phù hợp.

Tuy nhiên tại thửa 82 phía bị đơn ông H cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất đang tranh chấp là do ông P được anh trai bà G là (ông B) tặng cho và sử dụng từ đâu. Nhưng các bên cùng các nhân chứng là bà M, bà Huê con ông B đều thừa nhận diện tích đất giáp lối đi vào nhà ông H (nay là thửa 82 diện tích 532,2m²) bà G sử dụng ổn định từ trước khi ông P bán cho ông H như đánh giá tại mục [2.1.1] và [2.1.3] (ông P xác định xin ông B đất là đường đi và đã sử dụng ổn định đường đi vào nhà nên bán cho ông H). Phía ông H không cung cấp được tài liệu chứng cứ đã sử dụng

ổn định, liên tục đối với diện tích thửa đất 82 là đất đồi và cũng thừa nhận việc hộ gia đình bà G sử dụng canh tác trồng cây ổn định từ trước cho đến nay, Ông H, Bà H, anh H không có tranh chấp và cho rằng vì là hàng xóm nên để bà G sử dụng không đòi lại là không có căn cứ (theo *Kết quả thẩm định đất tranh chấp là thửa số 81 diện tích 177,6m² hộ ông H đang sử dụng; Thửa 82 diện tích là 532,2m² hộ bà G đang sử dụng theo Sơ đồ trích đo hiện trạng trong GCNQSDĐ số O 49400 của hộ ông H, kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/7/2020 là có căn cứ chứng minh việc sử dụng đất ổn định về vị trí và diện tích ở hai thửa riêng biệt của các bên*),

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị G về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan hai thửa trong giấy số O 494001, do UBND thị xã C cấp ngày 20/07/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn H.

[2.2.1] Về thẩm quyền: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 494001, do UBND thị xã C cấp ngày 20/07/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn H là đúng quy định về thẩm quyền giao đất theo khoản 2 Điều 24 Luật Đất đai năm 1993.

[2.2.2] Về trình tự, thủ tục giao đất:

Ngày 26/9/1998, ông Nguyễn Văn H có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.379m² tại thôn N 4, xã C, thị xã C, tỉnh Lào Cai (nay là Thôn D, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai).

Ngày 20/7/1999, UBND thị xã C ban hành Quyết định số 176/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho các chủ sử dụng đất có yêu cầu giao đất và đủ điều kiện tại xã C trong đó có hộ ông Nguyễn Văn H.

Tuy nhiên như đánh giá, phân tích tại mục [2.1.4] nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy, thửa 81 hộ ông Nguyễn Văn H đã sử dụng ổn định và được ông H kê khai nên được cấp GCNQSDĐ là có căn cứ. Song tại thời điểm thửa 82 hộ bà G đang quản lý sử dụng, ổn định từ trước khi ông P chuyển nhượng cho ông H cho đến nay, nhưng UBND thị xã L lúc đó không thẩm định, kiểm tra và công khai thời điểm đo vẽ sơ đồ cho các hộ liên kế biết danh giới mà lại tự giao cho hộ ông H khi chưa được thu hồi là trái quy định tại Điều 1; 2 và 21 Luật đất đai 1993 và Điều 32 Luật đất đai 2003 nên việc giao, cấp GCNQSDĐ tại thửa 82 cho hộ ông H là không đúng về trình tự, thủ tục gây thiệt hại đến quyền lợi của bà G nên cần hủy để sửa lại cho đúng quy định.

[3] Từ căn cứ nêu trên HĐXX có cơ sở xác định ngày 20/7/1999 UBND thị xã L cũ (nay UBND thành phố L) cấp GCNQSDĐ tại thửa 82 có diện tích 532,2m² vào GCNQSDĐ số O 49400 cho hộ ông H là không đúng, gây thiệt hại quyền lợi của nguyên đơn do vậy cần hủy 01 phần GCNQSDĐ trong diện tích đất giao của thửa 82 này theo quy định tại điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G về việc yêu cầu đòi QSDĐ và hủy phần GCNQSDĐ của thửa 81 trong GCNQSDĐ số O 494001 cấp ngày 20/07/1999 có diện tích là 177,6 m² như thực trạng hiện nay của hộ ông Nguyễn Văn H).

[4] Về chi phí tố tụng: Chấp nhận đề nghị của nguyên đơn tại buổi hòa giải (tại phiên tòa bà G không có yêu cầu) nên nguyên đơn bà Ngô Thị G phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (bà G đã nộp đủ 19.547.000 đồng tại TAND thành phố L).

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bị bác một phần và chỉ được Tòa án chấp nhận một phần nên nguyên đơn bà Ngô Thị G phải chịu tiền án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 147, Điều 157; Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32, điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 1; 2 và Điều 21 Luật Đất đai năm 1993, Điều 246 Bộ Luật dân sự 2005 và Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử bác một phần đơn yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị G về việc:

- Buộc ông Nguyễn Văn H phải trả cho bà Ngô Thị G diện tích đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hộ ông Nguyễn Văn H đang quản lý, sử dụng làm đường đi (theo kết quả thẩm định là tại thửa 81 trong GCNQSDĐ số O 494001 có diện tích là 177,6 m² thuộc quyền sử dụng của bà Ngô Thị G).

2. Chấp nhận một phần đơn yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị G về việc: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 494001, do UBND thị xã C (nay là thành phố L) cấp ngày 20/07/1999 của hộ ông Nguyễn Văn H (phần GCNQSDĐ tại thửa 82 trong GCNQSDĐ số O 494001 cấp ngày 20/07/1999 có diện tích là 532,2 m² thuộc đất của hộ bà G vẫn đang quản lý sử dụng ổn định đến nay).

3. Về chi phí tố tụng:

Bà Ngô Thị G phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 19.547.000 đ. Xác nhận bà Ngô Thị G đã nộp đủ số tiền chi phí thẩm định tại Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai.

4. Về án phí: Bà Ngô Thị G phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận bà Ngô Thị G đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số AB/2012/0008297 ngày 20/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai. Bà Ngô Thị G đã nộp đủ tiền án phí sơ thẩm.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong 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”.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND thành phố L;
- Chi cục THADS thành phố L;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HSWA.

Lương Văn Đài