

Bản án số: 71/2024/DS - ST  
Ngày: 07 - 9 - 2024  
V/v tranh chấp đất và yêu  
cầu huỷ GCNQSDĐ.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Nghĩa

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Đức Lý

Ông Nguyễn Xuân Thạch

**- Ghi biên bản phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Kiều Oanh – Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Sáng - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2024, tại Phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 54/2024/TLST - DS ngày 29 tháng 5 năm 2024, về tranh chấp đất và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 246/2024/QĐXXST- DS ngày 05 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đinh Thị Đ, sinh năm 1959

Địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Cao Thị D, sinh năm 1945

Địa chỉ: Thôn Y, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án:*

+ UBND huyện M, tỉnh Quảng Bình

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Trương Quốc T – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M; vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

+ UBND xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Đinh Ngọc T1 – Chủ tịch UBND xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt (Đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người làm chứng:* Ông Đinh Văn S, sinh năm 1982; ông Đinh Văn V, sinh năm 1990; ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1982; ông Nguyễn Thanh S1, sinh năm 1965; ông Nguyễn D1, sinh năm 1992; bà Đinh Thị H1, sinh năm

1965; ông [Nguyễn Minh L](#), sinh năm 1954; ông [Đinh Mạnh H2](#), sinh năm 1980; ông [Đinh Phương Đ1](#), sinh năm 1951 và ông [Đinh Xuân N](#), sinh năm 1952.

Những người làm chứng cùng địa chỉ: [Thôn L, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#); ông [S1](#), bà [H1](#), ông [L](#), ông [H2](#) và ông [N](#) có mặt; ông [S](#), ông [V](#), ông [H](#), ông [D1](#) và ông [Đ1](#) vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, Bản tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà [Đinh Thị Đ](#) (viết tắt là nguyên đơn) trình bày: Năm 1956, bố mẹ nguyên đơn khai hoang, phục hóa và trực tiếp sản xuất tại vùng đất Đồng Quan. Năm 1970 vùng đất bố mẹ nguyên đơn khai hoang thuộc đất của [Hợp tác xã L1](#), thuộc [UBND xã H](#) quản lý. Sau khi [Hợp tác xã L1](#), [xã H](#) giải thể, gia đình nguyên đơn được lãnh đạo [Hợp tác xã L1](#) là ông [Đinh Phương Đ1](#) và ông [Đinh Xuân N](#) giao đất theo Nghị định 64 của Chính phủ và sử dụng đất trồng màu, năm 2010 nguyên đơn chuyển sang trồng cây lâm nghiệp (keo); năm 2023 [UBND xã H](#) buộc gia đình nguyên đơn làm giấy trả lại đất mới cho khai thác cây keo. Do đó, con trai của nguyên đơn là [Đinh Ngọc T2](#) đã làm Giấy cam kết trả lại đất cho Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) [xã H](#) và sau đó [UBND huyện M](#) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) cho bà [Cao Thị D](#) đã lấn chiếm đất của gia đình nguyên đơn sử dụng trước đó khoảng 1.000m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 16 [xã H, huyện M](#); hiện nay bà [D](#) đã trồng cây keo trên diện tích đất này. Để đảm bảo quyền lợi của gia đình mình, nguyên đơn khởi kiện buộc bà [Cao Thị D](#) ở [xã H, huyện M](#) trả lại 1.000m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 16 [xã H, huyện M](#) và hủy GCNQSDĐ của [UBND huyện M](#) đã cấp cho bà [Cao Thị D](#) tại thửa đất này.

Quá trình giải quyết vụ án bà [Cao Thị D](#) (viết tắt là bị đơn) đã được triệu tập họp lệ, nhưng bà [D](#) không tham gia tố tụng, không có ý kiến bằng văn bản.

Tại Công văn số 42/TNMT ngày 09/8/2024 của [Phòng T5](#) thuộc [UBND huyện M](#) trình bày: Năm 2008, bà [Cao Thị D](#) được [UBND huyện M](#) cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa đất số 120, 152 tờ bản đồ số 16 [xã H, huyện M](#); diện tích 29.997 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất; GCNQSDĐ có số phát hành AI 703157, số vào sổ H01251, cấp ngày 05/9/2008. Trong đó: Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 16 [xã H](#); diện tích 4.365m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất trồng rừng sản xuất (RSM - ia); thửa đất số 152, tờ bản đồ số 16 [xã H](#); diện tích 25.632m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất có rừng tự sản xuất (RSN - IIa). Căn cứ hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ năm 2008, bà [Cao Thị D](#) được giao đất, cấp GCNQSDĐ từ tháng 4 năm 2001. Qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ, thấy: Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ các thửa đất được đo vẽ, xác nhận mốc giới, ranh giới được các hộ liền kề ký xác nhận không tranh chấp, được [UBND xã H](#) xác nhận đúng nguồn

gốc, đúng hiện trạng, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch; được [VI](#) đăng ký đất đai [huyện M](#) thẩm tra xác nhận thửa đất đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ được thực hiện đảm bảo quy định của Luật Đất đai 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và các văn bản hiện hành liên quan. Do vậy, việc bà [Đinh Thị Đ](#) tranh chấp đất đai và yêu cầu hủy GCNQSDĐ cho bà [Cao Thị D](#) là không có cơ sở.

*Tại Công văn số 15/UBND ngày 21/6/2024 của Ủy ban nhân dân xã H, huyện M trình bày:* Năm 2001 [UBND xã H](#) thực hiện việc giao đất, giao rừng cho nhân dân trên địa bàn xã, trong đó có các hộ gia đình bà [Cao Thị D](#) và một số gia đình khác được giao tại khu vực [Đ thuộc thôn T, xã H, huyện M](#). Ngày 05/9/2008 hộ gia đình bà [Cao Thị D](#) và một số gia đình khác được cấp đổi lại GCNQSDĐ. Sau khi được giao đất rừng các hộ gia đình thực hiện việc quản lý, bảo vệ theo quy định. Tuy nhiên, năm 2010 gia đình bà [Đinh Thị Đ](#) và bà [Đinh Thị H1](#) ở [thôn L, xã H, huyện M](#) đã lấn chiếm, trồng keo trên diện tích đất rừng của các hộ nói trên tại khoảnh 2 [tiểu khu A](#), Tờ bản đồ số 16, bản đồ Lâm nghiệp [xã H, huyện M](#). Ngày 05/6/2023 bà [Đinh Thị H1](#) và ngày 08/6/2023 ông [Đinh Xuân T3](#) con trai bà [Đinh Thị Đ](#) đã có đơn xin khai thác keo và làm bản cam kết (Có bản cam kết riêng từng người) trả lại đất cho bà [Cao Thị D](#) và các hộ gia đình có đất bị lấn chiếm. Các hộ đã tự thỏa thuận ký cam kết có xác nhận của Trưởng thôn và [UBND xã H, huyện M](#). Việc cấp GCNQSDĐ Lâm nghiệp cho các hộ gia đình, trong đó có bà [Cao Thị D](#) là căn cứ vào quy định của pháp luật, cấp trong phạm vi địa giới hành chính của [UBND xã H](#) quản lý. Quá trình cấp được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định.

*Tại Giấy xác nhận sử dụng đất ngày 22/6/2024 ông [Đinh Xuân N](#) và ông [Đinh Phương Đ1](#) là người làm chứng trình bày:* Ông [Đinh Xuân N](#) nguyên Chủ tịch [UBND xã H](#) và ông [Đinh Phương Đ1](#) nguyên Chủ nhiệm [Hợp tác xã L1](#), hai ông là thành viên chỉ đạo giao đất theo Nghị định 64 của Chính phủ năm 1993 – 1994, hai ông thừa nhận có giao đất theo Nghị định 64 cho ông [Đinh Lành M](#) là bố đẻ của bà [Đinh Thị Đ](#) và một số hộ gia đình khác tại khu đất [Cánh Đ](#) để sản xuất nông nghiệp.

*Tại phiên tòa các ông [Đinh Văn S](#), [Đinh Văn V](#), [Nguyễn Minh H](#), [Nguyễn Thanh S1](#), [Nguyễn D1](#), [Nguyễn Minh L](#), ông [Đinh Mạnh H2](#) và bà [Đinh Thị H1](#) là người làm chứng trình bày:* Những người làm chứng đều sống cùng [thôn L, xã H, huyện M](#) đều thấy gia đình nguyên đơn canh tác trồng cây trên thửa đất có tranh chấp với bị đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn [Cao Thị D](#) trả lại 1.000m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 16 [xã H](#),

[huyện M](#) và hủy GCNQSDĐ của [UBND huyện M](#) đã cấp cho bà [Cao Thị D](#) trên diện tích có tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng là nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về dân sự, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng; nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AI 703157 ngày 05/9/2008 của [UBND huyện M](#) cấp cho bị đơn, căn cứ khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[2] Tại phiên tòa vắng mặt đại diện [UBND huyện M](#) và đại diện [UBND xã H](#) (hai đơn vị này có đơn đề nghị xét xử vắng mặt), bị đơn nhưng đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần 2; theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[3] Ngày 05 tháng 9 năm 2008, bị đơn được [UBND huyện M](#) cấp GCNQSDĐ số AI 703157 tại 02 thửa đất số 120 và 152, tờ bản đồ số 16 [xã H, huyện M](#); tổng diện tích 29.997m<sup>2</sup>, đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng đất đến tháng 4/2051. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất, không thu tiền sử dụng đất (bút lục số 54).

[4] Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 1.000m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 16 [xã H, huyện M](#) thấy: Quá thu thập chứng cứ và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày diện tích đất bị đơn lấn chiếm có nguồn gốc của [Hợp tác xã L1](#), thuộc [UBND xã H](#) quản lý, giao cho gia đình nguyên đơn sử dụng theo Nghị định 64 của Chính phủ, nhưng nguyên đơn không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc [Hợp tác xã L1](#), [UBND xã H](#) quản lý thửa đất này.

[5] Những người làm chứng xác nhận tại đơn của nguyên đơn lập ngày 12/7/2024 về việc nguyên đơn sử dụng đất trước năm 2023, những người này không nêu rõ nguyên đơn sử dụng thửa đất đang tranh chấp từ thời gian nào; riêng ông [Đinh Phương Đ1](#) và ông [Đinh Xuân N](#) xác nhận có giao đất theo Nghị định 64 của Chính phủ năm 1993 – 1994 cho bố của nguyên đơn tại cánh đồng quan nhưng không biết rõ tại vị trí nào và không có tài liệu của Hợp tác xã Lâm

Sum, của [UBND xã H](#) về việc đã giao đất cho bố nguyên đơn tại diện tích đất tranh chấp với bị đơn. Những người làm chứng có mặt tại phiên tòa xác nhận nguyên đơn có trồng cây trên cánh đồng quan [xã H](#) nhưng nguồn gốc sử dụng đất và các tài liệu chứng mi

nh thì những người này không biết; do đó không có căn cứ để xem xét.

[6] Mặt khác, quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa nguyên đơn, những người làm chứng và đại diện [UBND xã H](#) đều thừa nhận diện tích đất nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn tại [thôn T](#) thuộc địa giới hành chính, do [UBND xã H](#), [huyện M](#) quản lý.

[7] Hơn nữa, tại Công văn số 15/UBND ngày 21/6/2024 của [Ủy ban nhân dân xã H](#) và Công văn số 42/TNMT ngày 09/8/2024 của [Phòng T5](#) thuộc [UBND huyện M](#) đều xác định diện tích đất của bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 2001 và đến năm 2008 được cấp đổi lại GCNQSDĐ. Trong lúc đó nguyên đơn thừa nhận trồng keo trên diện tích đất tranh chấp từ năm 2010 (nguyên đơn trình bày trước năm 2010 nguyên đơn trồng hoa màu) nhưng diện tích đất tranh chấp là đất trồng rừng sản xuất.

[8] Tại phiên tòa nguyên đơn thừa nhận ngày 08/6/2023 ông [Nguyễn Xuân T4](#) con trai nguyên đơn đã viết giấy cam kết trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bị đơn, nhưng nguyên đơn trình bày bị [UBND xã H](#) ép buộc lập giấy trả đất mới cho khai thác. Tuy nhiên tại Công văn số 15/UBND ngày 21/6/2024 của [UBND xã H](#) khẳng định việc trả đất lấn chiếm là tự nguyện giữa gia đình nguyên đơn và các hộ gia đình được giao quản lý, sử dụng đất, [UBND xã H](#) không tác động, can thiệp vào việc các hộ gia đình cùng nguyên đơn lập giấy trả đất và thực tế con trai nguyên đơn đã lập giấy cam kết năm 2023 về việc trả đất có bị đơn và một số hộ khác ký, Trưởng thôn và UBND xã xác nhận việc trả đất này (bút lục số 32 và 35).

[9] Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 22/7/2024 xác định diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 16 [xã H](#) là 1.327m<sup>2</sup> đất tại các điểm 36, 37, 49, 48 và 61 trên sơ đồ; tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 16 [xã H](#) là 135,1m<sup>2</sup> đất tại các điểm 36, 37, 52 và 51 trên sơ đồ. Tổng diện tích tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là 1.462,1m<sup>2</sup> đất, tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 1.000m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 16 [xã H](#), [huyện M](#), nhưng qua thẩm định thửa đất số 120, tờ bản đồ số 16 [xã H](#) có tranh chấp 135,1m<sup>2</sup> đất; như vậy nguyên đơn khởi kiện không đúng diện tích, do đó khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ (bút lục số 70 và 72).

[10] Từ các phân tích trên thấy nguyên đơn khởi kiện tranh chấp 1.000m<sup>2</sup> tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 16 [xã H](#), [huyện M](#) nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh của cơ quan có thẩm quyền giao canh tác, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp. Trong vụ án này bị đơn là người được [UBND huyện M](#)

giao đất và cấp GCNQSDĐ từ năm 2001 và đến năm 2008 bị đơn được [UBND huyện M](#) cấp đổi GCNQSDĐ số AI 703157 ngày 05/9/2008, với diện tích 29.997m<sup>2</sup> đất trồng rừng sản xuất, tại hai thửa đất số 120 và 152, tờ bản đồ số 16 [xã H](#). Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại 1.000m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 16 [xã H](#) không có căn cứ để chấp nhận.

[11] Việc nguyên đơn yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số AI 703157 ngày 05/9/2008 của [UBND huyện M](#) cấp cho bị đơn thấy: Việc [UBND huyện M](#) cấp GCNQSDĐ số AI 703157 ngày 05/9/2008 cho bị đơn trên cơ sở cấp đổi GCNQSDĐ cho bị đơn từ năm 2001; việc [UBND huyện M](#) cấp GCNQSDĐ số AI 703157 ngày 05/9/2008 cho bị đơn đảm bảo đúng trình tự, thủ tục của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, do đó yêu cầu này của nguyên đơn không được chấp nhận.

[12] Từ các phân tích tại các mục nêu trên thấy, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại 1.000m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 16 [xã H](#) và huỷ GCNQSDĐ số AI 703157 ngày 05/9/2008 của [UBND huyện M](#) cấp cho bị đơn là không có căn cứ, do đó không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn.

[13] Quá trình thu thập chứng cứ theo yêu cầu của nguyên đơn, Toà án đã thành lập Hội đồng thẩm định, định giá chi phí tố tụng hết 3.020.000 đồng; do nguyên đơn khởi kiện không được chấp nhận, căn cứ Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng này.

[14] Nguyên đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí theo đúng quy định tại Điều 12 và Điều 14 của 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 và sử dụng án phí và lệ phí Toà án, nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 4 Điều 34, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 96, Điều 100 và Điều 135, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà [Đinh Thị Đ](#) về việc yêu cầu bà [Cao Thị D](#) trả lại 1.000m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 16 [xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#) và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 703157 ngày 05/9/2008 của [Ủy ban nhân dân huyện M](#) cấp cho bà [Cao Thị D](#).

2. Bà [Đinh Thị Đ](#) phải chịu 3.020.000 đồng chi phí tố tụng (Bà [Đ](#) đã nộp đủ).

3. Bà [Đinh Thị Đ](#) được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 07/9/2024. Báo cho các đương sự vắng mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Văn Nghĩa**

