TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 154/2024/DS-PT
Ngày 04/4/2024
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Sỹ Hưng;

Các Thẩm phán: Ông Trần Quang Minh;

Bà Phan Thị Vân Hương.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Mai, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 509/2023/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*, do có kháng cáo của bên nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3059/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, vụ án có các đương sự sau:

Nguyên đơn: Ông Giàng Seo P, bà Lý Thị V; đều vắng mặt.

Địa chỉ: thôn B, xã Đ, huyện Y, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông: Giàng Seo M, sinh năm 1994

Địa chỉ: thôn B, xã Đ, huyện Y, tỉnh Lào Cai, có mặt.

Bị đơn: Trường Tiểu học X, xã Đ, huyện Y, tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: thôn B, xã Đ, huyện Y, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến D, Hiệu trưởng Trường Tiểu học X, xã Đ, huyện Y, tỉnh Lào Cai, vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) tỉnh Lào Cai; địa chỉ: đại lộ T, phường N, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Xuân T1 - chức vụ: Chủ tịch; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Vi H - chức vụ: Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1990 gia đình ông Giàng Seo P mua 01 thửa đất khoảng 7000m^2 của gia đình ông Giàng Seo V1 tại thôn B, xã Đ, huyện Y, tỉnh Lào Cai, đã canh tác từ năm 1990 chủ yếu là trồng mía và lúa nương. Năm 2000, điểm Trường Tiểu học X1 đến làm một góc tại thửa đất của gia đình, nhưng không nói với gia đình ông và vì nghĩ tương lai con em sau này nên ông không nói gì để trường làm cho con em trong bản đi học. Phần diện tích đất còn lại gia đình ông P vẫn canh tác bình thường.

Đến năm 2008, ông Lý Văn T2, Chủ tịch UBND xã Đ và ông Lý Seo K, Trưởng thôn bản K1, xã Đ đến xin gia đình ông để làm trường mẫu giáo cho các cháu; gia đình ông nhất trí và hiến đất cho Nhà nước làm trường học cho các cháu; diện tích còn lại gia đình ông vẫn canh tác liên tục, không có tranh chấp. Đến năm 2013, bà Đào Thị L1, Hiệu trưởng Trường Tiểu học X, xã Đ tự ý cho các thầy cô giáo và học sinh trồng cây, nên gia đình ông P đã ngăn chặn và tiếp tục canh tác bình thường, đồng thời làm được 01 nền nhà trên thửa đất của gia đình ở gần đó.

Ngày 06/12/2021, ông Giàng Seo M đại diện gia đình đến gặp cán bộ địa chính xã Đ để xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) đối với diện tích đất có nền nhà nêu trên thì được biết thửa đất của gia đình ông nay nhà trường đã có GCNQSDĐ nên không đăng ký cấp GCNQSDĐ được. Vì vậy, ông P khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc Trường Tiểu học X, xã Đ trả lại cho gia đình ông phần diện tích 1.518,5m^2 nhà trường đang quản lý nhưng không sử dụng và đề nghị hủy một phần GCNQSDĐ số BB 021924 ngày 30/9/2011 do UBND tỉnh Lào Cai cấp cho Trường Tiểu học X, xã Đ diện tích trên.

Tại buổi đối thoại, sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Giàng Seo M thay đổi yêu cầu khởi kiện: Đề nghị Trường Tiểu học X, xã Đ trả lại 2.580,5m^2 nhà trường đang quản lý sử dụng (đã trừ 664,1m^2 diện tích đất nhất trí hiến cho nhà trường), đề nghị công nhận phần diện tích 2.767,5m^2 đất gia đình đang sử dụng trồng quế là đất hợp pháp của gia đình, đồng thời đề nghị hủy một phần GCNQSDĐ số BB 021924 ngày 30/9/2011 do UBND tỉnh Lào Cai cấp cho Trường Tiểu học X, xã Đ.

Đại diện theo pháp luật của bị đơn là ông Nguyễn Tiến D trình bày:

Năm 2001, khi tôi chuyển đến công tác tại trường Phổ thông cơ sở (viết tắt là PTCS) Z thì điểm trường X1 đã được xây dựng 01 nhà tạm nhà bằng gỗ. Từ năm 2004 - 2009, nhà trường được xây dựng kiên cố như hiện tại. Đến tháng 9/2009, tách trường PTCS Z thành lập Trường Tiểu học X, xã Đ, điểm trường X1 thuộc quyền quản lý của Trường Tiểu học X, xã Đ do bà Đào Thị L1 là Hiệu trưởng. Trong quá trình nhà trường sử dụng đất không xảy ra tranh chấp với bất cứ hộ dân liền kề nào. Đến ngày 30/9/2011, Trường Tiểu học X, xã Đ được UBND tỉnh Lào Cai giao quyền sử dụng đất tại điểm trường X1 với diện tích 6012,1m^2,

thửa đất số 84, tờ bản đồ số 24 với mục đích xây dựng Trường Tiểu học X, xã Đ, điểm trường X1. Đến năm 2013 và 2017, nhà trường theo diện tích đất đã được giao cho trồng cây (02 lần) thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông P, sau khi xảy ra tranh chấp nhà trường đã dừng việc trồng cây, báo cáo và được UBND xã đến hòa giải nhưng không có kết quả. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Giàng Seo P nhà trường có ý kiến như sau:

Năm 2011, Trường Tiểu học X, xã Đ được UBND tỉnh Lào Cai cấp quyền sử dụng đất với diện tích đất 6012,1m^2 đã xây dựng cơ sở vật chất phục vụ hoạt động dạy học và sử dụng 2.400m^2 để xây dựng trường và các công trình phụ trợ phục vụ các hoạt động giáo dục; phần diện tích đất còn lại gia đình ông P sử dụng canh tác. Khi ông P sử dụng canh tác đất nhà trường đã có ý kiến nhưng ông P vẫn cản trở và cố ý trồng cây trên diện tích đất còn lại đến nay.

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

Đối với hồ sơ pháp lý về việc cấp GCNQSDĐ của Trường Tiểu học X, xã Đ:

Căn cứ bản đồ địa chính xã Đ, huyện Y, tỉnh Lào Cai thuộc Thiết kế kỹ thuật - dự toán: *"Đo vẽ bản đồ, xây dựng và chuẩn hóa bộ hồ sơ địa chính các xã thuộc huyện Y, tỉnh Lào Cai"* được Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ nghiệm thu hoàn thành công trình, sản phẩm bản đồ số hóa ngày 05/12/2008.

Căn cứ Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14/12/2007 của Thủ tướng chính phủ về việc kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; Chỉ thị số 02/2008/CT-BTNMT ngày 04/12/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp để hoàn thành cấp GCNQSDĐ, lập hồ sơ địa chính theo Nghị quyết số 07/2007/QH12 ngày 12/11/2007 của Quốc hội. Ngày 08/8/2011, Trường Tiểu học X, xã Đ có đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ kèm hồ sơ, nộp hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai đối với thửa đất tại thôn K1, xã Đ, huyện Y, tỉnh Lào Cai hồ sơ gồm có:

+ Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng quỹ đất trường đang quản lý, sử dụng.

Căn cứ hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của Trường Tiểu học X, xã Đ, huyện Y, ngày 25/7/2011, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai (viết tắt: TN&MT) chủ trì, phối hợp với đại diện phòng TN&MT huyện Y, UBND xã Đ và Trường Tiểu học X, xã Đ tiến hành kiểm tra thực địa thửa đất nhà trường đang quản lý sử dụng là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 24. Qua kiểm tra thực tế các cơ quan tham gia dự họp xác nhận thửa đất có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp, hiện trạng sử dụng 6012,1m^2 theo đúng diện tích được đo đạc trên bản đồ 2008 (đất chưa quy chủ, chưa giao). Ngày 7/9/2011, Sở TN&MT tỉnh Lào Cai có Tờ trình số 215/TTTN&MT đề nghị UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt cấp GCNQSDĐ cho Trường Tiểu học X, xã Đ.

Ngày 30/9/2011, UBND tỉnh phê duyệt cấp GCNQSDĐ cho Trường Tiểu học X, xã Đ bằng Quyết định số 2557/QĐ-UBND với tổng số GCNQSDĐ - quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp là: 05 giấy chứng nhận trong địa bàn xã (*trong đó, cấp GCNQSDĐ có số phát hành BB 021924, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CT 00820 đối với thửa đất tại thôn K1, xã Đ, huyện Y, tỉnh Lào Cai hiện nay),* diện tích được cấp GCNQSDĐ: 6012,1m^2; thửa đất số: 84, tờ bản đồ số: 24; địa chỉ thửa đất: thôn K1, xã Đ, huyện Y, tỉnh Lào Cai; mục đích sử dụng đất: Xây dựng Trường Tiểu học X, xã Đ - phân hiệu X1; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Việc cấp GCNQSDĐ cho Trường Tiểu học X, xã Đ được thực hiện theo đúng trình tự và thẩm quyền quy định tại các Điều 51, Điều 52 Luật Đất đai 2003 và các Điều 51, Điều 137 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; căn cứ vào những nội dung nêu trên, việc ông Giàng Seo P, bà Lý Thị V đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai hủy GCNQSDĐ số phát hành BB 021294 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 30/9/2011 cho Trường Tiểu học X, xã Đ và buộc trường trả lại diện tích 5.384,0m^2 đất đã cấp GCNQSD cho trường học là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Giàng Seo P, bà Lý Thị V.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 157; Điều 165, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Điều 1, Điều 2 và Điều 21 Luật Đất đai năm 1993; Điều 51, Điều 52 Luật Đất đai 2003; Điều 66, Điều 203 Luật Đất đai 2013 và khoản 2 Điều 247 Bộ luật Dân sự 2005 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị quyết số 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 không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Giàng Seo P; bà Lý Thị V và ý kiến của người đại diện khởi kiện về việc:

- Buộc Trường Tiểu học X, xã Đ trả lại 2.580,5m^2 nhà trường đang quản lý sử dụng (đã trừ 664,1m^2 diện tích đất hiến tặng) và đề nghị công nhận phần diện tích 2.767,5m^2 đất gia đình đang sử dụng trồng quế là diện tích đất hợp pháp của gia đình ông và yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số BB 021924 ngày 30/9/2011 tại thửa 84, tờ bản đồ 24 do UBND tỉnh Lào Cai cấp cho Trường Tiểu học X, xã Đ; tổng diện tích đất ông P kiện đòi và hủy GCNQSDĐ là 5.348,0m^2 (gồm đất trong khuôn viên trường xây dựng phụ trợ khác là 2.558,1m^2; đất trồng quế phía sau trường là 2.767,5m^2; đất có xây trụ tường làm chuồng lợn là 22,4m^2).

2. Buộc hộ ông Giàng Seo P và bà V phải có nghĩa vụ thu hoạch, di dời chuyển toàn bộ số cây trồng và tài sản nằm trên diện tích đất được cấp của Trường Tiểu học X, xã Đ, huyện Y liên quan đến diện tích 5.348,0m^2 nằm trong 6.012,1m^2 theo GCNQSDĐ số BB 021924 cấp ngày 30/9/2011 của UBND tỉnh Lào Cai cấp cho Trường Tiểu học X, xã Đ. Vị trí: Phía tây giáp đất bà T3 điểm 01-27; phía bắc giáp đất ông C từ điểm 27-24 và ông P1 từ điểm 24-15; phía đông giáp đất ông D1 và ông P2 điểm 15-11; phía Đông nam và nam giáp đất ông P3 và giáp

đường liên thôn điểm 01-11-12 đều trong thửa 84, tờ bản đồ 24 của GCNQSDĐ số BB 021924 cấp ngày 30/9/2011; giá trị tài sản trên đất và vị trí tứ cận đất thể hiện như sơ đồ thẩm định ngày 21/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai và sơ đồ, bản định giá tài sản ngày 30/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y để chuyển theo bản án.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/9/2023, ông Giàng Seo P có đơn kháng cáo; sửa đổi, bổ sung ngày 04/10/2023, đề nghị hủy án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Ngày 28/9/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 11/QĐ/KNPT-VKS-DS và đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Trường Tiểu học X, xã Đ trả lại cho gia đình ông P, bà V diện tích đất như nguyên đơn đã yêu cầu trong quá trình giải quyết vụ án là 5.348,0m^2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa sau khi đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã khẳng định có cơ sở để chấp nhận một phần nội dung kháng cáo mà người đại diện của nguyên đơn đã trình bày tại phiên tòa, đồng thời có cơ sở để khẳng định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai; sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND tỉnh Lào Cai đã cấp cho Trường Tiểu học X, xã Đ và trả lại diện tích 2.767,5m^2 theo hiện trạng cho ông Giàng Seo P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến của đương sự, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai là trong thời hạn, nên được xem xét theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền có mặt; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo và kháng nghị:

[2.1] Theo trình bày của nguyên đơn thì diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Giàng Seo V1 bán lại cho gia đình ông Giàng Seo P từ năm 1990, với giá 200.000 đồng, diện tích khoảng hơn 7.000m^2, nhưng không có giấy

tờ và kể từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông V1, gia đình ông P cũng không kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thực hiện nghĩa vụ tài chính. Quá trình thu thập chứng cứ cũng chỉ có một số người làm chứng xác nhận về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như nguyên đơn trình bày; không có các tài liệu, chứng cứ khác để chứng minh về nguồn gốc và thời điểm bắt đầu quản lý, sử dụng đất của gia đình ông P. Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện thì từ trước khi UBND tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Tiểu học X, xã Đ, gia đình ông P là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất này (trong đó lời trình bày của ông K cùng ông T2 nguyên trưởng thôn và chủ tịch xã thể hiện việc có gặp ông P để xin đất xây dựng trường học), không có tranh chấp, không bị cơ quan Nhà nước xử lý vi phạm, nhưng đồng thời cũng không có chứng cứ tài liệu thể hiện gia đình ông P đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ghi nhận là chủ đất. Như vậy, trước khi UBND tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Tiểu học X, xã Đ thì diện tích đất này do gia đình ông P trực tiếp quản lý, sử dụng, nhưng chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

[2.2] Quá trình tiến hành các thủ tục cấp GCNQSDĐ số BB 021924 ngày 30/9/2011 cho trường Tiểu học X, xã Đ tại thửa số 84, tờ bản đồ số 24, với diện tích 6.012,1m^2, UBND tỉnh Lào Cai đã căn cứ các tài liệu bao gồm: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng ngày 08/8/2011 của trường Tiểu học X, xã Đ do bà Đào L1 (Hiệu trưởng) ký; đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 08/8/2011 của Trường Tiểu học X, xã Đ; biên bản kiểm tra, xác minh, rà soát hiện trạng sử dụng đất ngày 25/7/2011 và Sổ mục kê đất đai lập ngày 05/9/2008, thể hiện tên người sử dụng quản lý là trường tiểu học. Như vậy, theo các tài liệu này thì đến năm 2008 thửa đất nêu trên mới có tên người sử dụng ghi trong sổ mục kê là "trường tiểu học"; không có tài liệu chứng cứ khác để xác định thửa đất này đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để xây dựng trường tiểu học; không có tài liệu về phê duyệt, triển khai thực hiện dự án hoặc các tài liệu chứng cứ về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất mà gia đình ông P đang quản lý sử dụng, nhưng bị thu hồi xây dựng trường tiểu học. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho trường tiểu học trong khi gia đình ông P đang quản lý sử dụng phần diện tích đất đó mà không tiến hành đầy đủ các trình tự, thủ tục như đã nêu trên là chưa bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên có liên quan.

[2.3] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và quá trình giải quyết vụ án, các bên đều đã thừa nhận thì trong tổng diện tích đất mà Trường Tiểu học X, xã Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 6.012,1m^2, trong đó có 3.244,6m^2 đất đã xây dựng lớp học, các công trình phụ trợ như sân, vườn, lối đi .., có tường bao và đang do nhà trường quản lý sử dụng ổn định liên tục; 2.767,5m^2 đất nhà trường không sử dụng thuộc khu vực đồi phía sau và đang do ông P quản lý, sử dụng trồng quế. Đồng thời, theo trình bày của đại diện bị đơn thể hiện trong hồ sơ vụ án thì hiện nay đang có chủ trương đưa học sinh ở các điểm trường lẻ của xã về trường trung tâm, nên từ 2019 cơ sở vật chất của trường không được đầu tư, hiện nay không có học sinh tiểu học tại điểm trường đó và nhà trường đang

đề nghị chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho trường mầm non hoặc trả lại đất cho nhà nước quản lý. Đối với diện tích đất 2.767,5m^2 do gia đình ông P quản lý sử dụng thì kể từ khi được giao đất, phía nhà trường không sử dụng và cũng không có tài liệu, chứng cứ thể hiện trường tiểu học có yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý. Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ cho Trường Tiểu học X, xã Đ tại thửa số 84, tờ bản đồ số 24, với tổng diện tích 6.012,1m^2, trong đó có 2.767,5m^2 trường tiểu học không quản lý sử dụng mà do gia đình ông P quản lý sử dụng là chưa phù hợp với thực tế.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của nguyên đơn cho rằng gia đình ông P chỉ hiến, tặng diện tích đất là 664,1m^2 để xây nhà lớp học và công trình phụ trợ khác, nên nguyên đơn yêu cầu trả lại tổng cộng là 5.348,0m^2 (bao gồm 2.580,5m^2 đất trong khuôn viên tường bao, nhưng không xây dựng các công trình trên đó và 2.767,5m^2 đất ngoài tường bao đang do gia đình ông P trồng quế). Tuy nhiên, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như xây dựng trường tiểu học trên thực địa qua nhiều giai đoạn và quá trình bàn giao đất cùng các công trình xây dựng trên đất cho Trường Tiểu học X, xã Đ quản lý sử dụng thì gia đình ông P không phản đối hoặc khiếu nại; đến nay gia đình ông P cũng không kê khai đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất theo quy định và chưa được công nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất mà ông đang có yêu cầu tranh chấp. Do đó, việc nguyên đơn đòi Trường Tiểu học X, xã Đ trả lại phần diện tích đất 2.580,5m^2 trong tổng diện tích đất mà trường tiểu học được cơ quan có thẩm quyền giao và họ đã trực tiếp quản lý sử dụng (phần trong khuôn viên tường bao) là không có cơ sở để xem xét.

Đối với diện tích đất 2.767,5m^2 mặc dù đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho trường tiểu học, nhưng thực tế là nằm ngoài tường bao của nhà trường và do gia đình ông P quản lý sử dụng ổn định như đã nhận định, nên có cơ sở để chấp nhận.

[2.5] Từ những nhận định trên, xét thấy nội dung kháng cáo của nguyên đơn đề nghị buộc bị đơn phải trả lại tổng diện tích 5.348m^2 như đại diện của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa là không có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa phù hợp, không bảo đảm về trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, nên cần hủy GCNQSDĐ số BB 021924 ngày 30/9/2011 của UBND tỉnh Lào Cai cấp cho Trường Tiểu học X, xã Đ tại thửa số 84, tờ bản đồ số 24, diện tích 6.012,1m^2 để xem xét cấp lại cho các bên đúng theo quy định của pháp luật.

Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa về là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trường Tiểu học X, xã Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 147; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

Căn cứ vào các Điều 115; Điều 160; Điều 164; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 97; Điều 98; Điều 99; Điều 100; Điều 101; Điều 102 Luật Đất đai.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Giàng Seo P, bà Lý Thị V.

- Gia đình ông Giàng Seo P được tiếp tục sử dụng diện tích đất 2.767,5m^2 tại thửa số 84, tờ bản đồ số 24 (theo sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 021924 ngày 30/9/2011 của UBND tỉnh Lào Cai cấp cho Trường Tiểu học X, xã Đ tại thửa số 84, tờ bản đồ số 24, diện tích 6.012,1m^2.

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường Tiểu học X, xã Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
-
ác đương sự;
-
KSND cấp cao tại Hà Nội;
-
KSND tỉnh Lào Cai;
-
AND tỉnh Lào Cai;
-
ục THADS tỉnh Lào Cai;
-
ưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Hồ Sỹ Hưng

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Quang Minh **Phan Thị Vân Hương** **Hồ Sỹ Hưng**

Nơi nhận:
-
ác đương sự;
-
KSND cấp cao tại Hà Nội;
-
KSND tỉnh Lào Cai;
-
AND tỉnh Lào Cai;
-
ục THADS tỉnh Lào Cai;
-
ưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Hồ Sỹ Hưng