TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SI MA CAI
TỈNH LÀO CAI

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

Bản án số: 01/2017/DS-ST
Ngày: 26 - 9 - 2017
V/v "Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SI MA CAI, TỈNH LÀO CAI

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Tống Duy Toán
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Lù Trá Cheng
2. Ông Ngô Tiến Sơn

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Phan Hồng Quân - Thư ký Toà án nhân dân huyện Si Ma Cai, tỉnh Lào Cai.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Si Ma Cai, tỉnh Lào Cai tham gia phiên toà*:** Bà Lý Thu Liêm - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2017, tại nhà văn hóa thôn P, xã S, huyện S, tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2017/TLST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2017 về việc "Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2017/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Trần Thị H, năm sinh 1988
Địa chỉ nơi cư trú: Thôn S, xã S, huyện S, tỉnh Lào Cai
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Đoàn Trung T, năm sinh 1984 (anh T là chồng chị H)
Địa chỉ nơi cư trú: Thôn S, xã S, huyện S, tỉnh Lào Cai (văn bản ủy quyền ngày 05/4/2017) - Có mặt.

2. Bị đơn:
- Anh Giàng A S, năm sinh 1988
Địa chỉ nơi cư trú: Thôn S, xã S, huyện S, tỉnh Lào Cai - Có mặt.
- Chị Vàng Thị D, năm sinh 1997
Địa chỉ nơi cư trú: Thôn S, xã S, huyện S, tỉnh Lào Cai
Người đại diện theo ủy quyền của chị Vàng Thị D: Anh Giàng A S, năm sinh 1988 (anh S là chồng chị D)
Địa chỉ nơi cư trú: Thôn S, xã S, huyện S, tỉnh Lào Cai (văn bản ủy quyền ngày 28/6/2017) - Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Anh Đoàn Trung T, năm sinh 1984 (anh T là chồng chị H)
Địa chỉ nơi cư trú: Thôn S, xã S, huyện S, tỉnh Lào Cai - Có mặt.

- Uỷ ban nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Mạnh H

Chức vụ: Phó Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai (văn bản ủy quyền ngày 10/8/2017) - Có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại đơn khởi kiện đề ngày 01/6/2017 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn chị Trần Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Trung T trình bày:

Vợ chồng anh Đoàn Trung T và chị Trần Thị H có 01 (một) thửa đất số: 03; Tờ bản đồ: ĐG-12; Địa chỉ thửa đất: Thôn S, xã S, huyện S, tỉnh Lào Cai; Diện tích: 105 m^2; Hình thức sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Sử dụng riêng, nhưng thực tế vợ chồng anh T và chị H sử dụng chung; Mục đích sử dụng đất: T; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Đấu giá quyền sử dụng đất; Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01348 do Uỷ ban nhân dân *(sau đây viết tắt là UBND)* huyện S cấp ngày 17/10/2012 cho tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là Trần Thị H. Vị trí các chiều tiếp giáp:

Từ điểm 1 đến điểm 2: Ta luy;

Từ điểm 2 đến điểm 3: Đất giáp ông L;

Từ điểm 3 đến điểm 4: Đất giáp đường;

Từ điểm 4 đến điểm 1: Đất giáp ông T.

Có bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất kèm theo đơn khởi kiện.

Thửa đất trên do vợ chồng anh T và chị H đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại xã S, huyện S vào ngày 28/8/2012 và đã được UBND huyện S Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất tại xã S, huyện S số 798/QĐ-UBND ngày 19/9/2012. Gia đình anh T và chị H đã sử dụng thửa đất trên để làm vườn.

Từ ngày 20/12/2016, vợ chồng anh Giàng A S và chị Vàng Thị D đã đến đào bới làm nhà trên thửa đất của gia đình anh T và chị H. Gia đình anh T và chị H đã yêu cầu gia đình anh S dừng việc đào bới xây dựng lại, nhưng gia đình anh S vẫn tiếp tục làm. Gia đình anh T và chị H đã đề nghị lên UBND và Công an xã S xem xét giải quyết, yêu cầu gia đình anh S dừng thi công cho tới khi việc tranh chấp được giải quyết xong. Tuy nhiên, UBND và Công an xã S đã trả lời gia đình anh T và chị H là UBND và Công an xã S không can thiệp giải quyết được. Đến ngày 30/12/2016, gia đình anh S đã dựng cột sắt và làm nhà trên thửa đất đang tranh chấp này. Hiện nay, vợ chồng anh S và chị D đã dựng xong ngôi nhà khung sắt lợp tôn và đang ở, đang quản lý sử dụng đất trên một phần lớn thửa đất - diện tích 75 m^2 của gia đình anh T và chị H đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại xã S, huyện S vào ngày 28/8/2012.

Việc tranh chấp trên giữa hai gia đình đã được chính quyền và các đoàn thể của xã S tổ chức hòa giải giải quyết ngày 29/5/2017, nhưng không có kết quả. Vì vợ chồng anh S và chị D cho rằng UBND huyện S chưa đền bù diện tích đang tranh chấp trên cho gia đình anh chị ấy mà chỉ đền bù số ruộng ở phía dưới (12 thửa), nên gia

đình anh S cho rằng vợ chồng anh T và chị H không có quyền đòi mảnh đất mà vợ chồng anh S và chị D đang ở. Nay vợ chồng anh T và chị H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh S và chị D phải trả lại thửa đất diện tích 75 m^2 trên cho vợ chồng anh T và chị H.

- Những tài liệu, chứng cứ do anh T và chị H xuất trình để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện: Hợp đồng ủy quyền; Biên bản bán đấu giá tài sản; Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 19/9/2012 của UBND huyện S về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng các thửa đất tại xã S, huyện S; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01348 do UBND huyện S cấp ngày 17/10/2012 cho bà Trần Thị H; Văn bản trả lời và cung cấp tài liệu, chứng cứ của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S; Quyết định số 378/QĐ-CT ngày 30/11/2005 của Chủ tịch UBND huyện S về việc phê chuẩn dự toán kinh phí hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng công trình: Trường trung học phổ thông *(sau đây viết tắt là TTHPT)* số II huyện S; Ba biên bản trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng cho các hộ dân trong mặt bằng quy hoạch Công trình: TTHPT số II huyện S; Biên bản trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng cho các hộ gia đình trong mặt bằng quy hoạch xây dựng Công trình: TTHPT số II huyện S; Biên bản giao nhận tiền đền bù ngày 09/3/2006; Bảng tổng hợp sử dụng đất tháng 10/2005; Bản tự kê số lượng đất, tài sản, hoa màu ngày 27/10/2005; Đơn đề nghị của bà Sùng Thị P tháng 10/2005; Biên bản bàn giao thửa đất; Biên bản kiểm tra thửa đất ngoài thực địa; Trích lục bản đồ địa chính; Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; Biên bản làm việc *(V/v tranh chấp đất đai tại thôn S, xã S)*; Ý kiến trình bày của anh S.

2. Đề nghị của bị đơn: Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/6/2017, đơn khởi kiện đề ngày 30/6/2017 và trong quá trình xét xử, bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn khác anh Giàng A S trình bày:

Diện tích đất đang tranh chấp là 75 m^2 mà anh T đã trình bày trên có nguồn gốc là của mẹ đẻ anh S - bà Sùng Thị P *(tên khai tử Sùng Thị P)* để lại, đã được UBND huyện B nay là huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00402/QSDĐ/355/QĐUB-H1998 ngày 05/10/1998. UBND huyện S đã thu hồi vào năm 2005, nhưng khi đó anh S còn nhỏ nên không biết gì. Đến năm 2013, anh S mới biết đất đã bị thu hồi nhưng mẹ anh S vẫn bảo là diện tích đất nương tiếp giáp mặt đường đi T và đi S *(nay là diện tích đất đang tranh chấp trên)* chưa được Nhà nước đền bù mà mới chỉ đền bù đối với 12 thửa ruộng phía dưới tiếp giáp với đất nương *(đất nương là diện tích đất đang tranh chấp)*. Do vậy, anh S cho rằng diện tích đất trên vẫn là của gia đình nhà anh S. Đến năm 2016, anh S đến làm nhà trên diện tích đất đó thì phát sinh tranh chấp với chị H. Khi đó anh S mới được biết là UBND huyện S đã tiến hành bán đấu giá và chị H là người trúng đấu giá đối với diện tích đất của gia đình anh S.

Ngoài ra, sau khi được Tòa án nhân dân huyện Si Ma Cai cung cấp các tài liệu chứng cứ anh S mới được biết đến Quyết định số 378/QĐ-CT ngày 30/11/2005 của Chủ tịch UBND huyện S về việc phê chuẩn dự toán kinh phí hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng công trình Trường Trung học phổ thông số II huyện S và Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 19/9/2012 của UBND huyện S về phê duyệt kết quả

trúng đấu giá quyền sử dụng đất thửa số 03; tờ bản đồ ĐG-12; diện tích 105 m^2; địa chỉ: Thôn S, xã S, huyện S, tỉnh Lào Cai.

Về Bản tự kê số lượng đất, tài sản, hoa màu kèm theo bảng tổng hợp sử dụng đất, Biên bản kiểm tra số lượng đất, tài sản, hoa màu, Bảng tổng hợp áp giá đền bù, Biên bản trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng cho các hộ dân trong mặt bằng quy hoạch công trình TTHPT số II huyện S đều thể hiện mẹ anh S là bà P đã nhận số tiền đền bù là 10.060.000 đồng (mười triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng) cho 884 m^2 đất ruộng và 2.100 m^2 đất lâm nghiệp - nương, thì anh S thấy việc trả tiền là không khách quan, vì mẹ anh S không biết chữ, không có ai phiên dịch cho mẹ anh.

Hiện nay, gia đình anh S đang sinh sống tại diện tích đất tranh chấp trên. Sự việc đã được UBND xã S, huyện S hòa giải nhưng không thành. Anh S cho rằng UBND huyện S đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa đền bù thì vẫn là đất của gia đình anh, việc bán đấu giá cho chị H là không đúng, do vậy anh S không nhất trí yêu cầu khởi kiện của chị H. Nay anh S yêu cầu Toà án: hủy Quyết định số 378/QĐ-CT ngày 30/11/2005 của Chủ tịch UBND huyện S về việc phê chuẩn dự toán kinh phí hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng công trình trường Trung học phổ thông số II huyện S và Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 19/9/2012 của UBND huyện S về phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thửa số 03, tờ bản đồ ĐG-12, diện tích 105 m^2 tại thôn S, xã S, huyện S, tỉnh Lào Cai, để gia đình anh S được sử dụng hợp pháp diện tích đất trên.

- Những tài liệu, chứng cứ do anh S xuất trình để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện: Hợp đồng ủy quyền; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00402/QSDĐ/355/QĐUB-H1998 ngày 05/10/1998 của UBND huyện B - nay là huyện S cấp cho hộ bà Sùng Thị P tại xã S, huyện B - nay là huyện S.

3. Đề nghị của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tại văn bản số 758/UBND-TNMT ngày 11/8/2017 của UBND huyện S về việc tham gia ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn; tại bản tự khai ngày 22/8/2017 và ngày 13/9/2019, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Si Ma Cai ông Trương Mạnh H trình bày:

3.1. Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 378/QĐ-CT ngày 30/11/2005 của Chủ tịch UBND huyện S về việc phê chuẩn dự toán kinh phí hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng Công trình: TTHPT số II huyện S, UBND huyện S có ý kiến như sau:

- UBND huyện đã thực hiện đúng các trình tự, thủ tục quy định về công tác thu hồi đất, đền bù giải phóng mặt bằng để xây dựng Công trình: TTHPT số II huyện S.

- Bà Sùng Thị P *(mẹ đẻ của anh Giàng A S)* đã làm đơn đề nghị hưởng chế độ đền bù của Nhà nước tháng 10/2005; Bản tự kê số lượng đất, tài sản, hoa màu ngày 27/10/2005 - có xác nhận của UBND xã và Cán bộ quản lý địa chính xã S thì diện tích đất thu hồi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 29/11/2005, UBND huyện S đã ra Quyết định số 626/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để xây dựng công trình TTHPT số II xã S, huyện S.

- Ngày 30/11/2005, Chủ tịch UBND huyện S đã ra Quyết định số 378/QĐ-CT về việc phê chuẩn dự toán kinh phí hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng công trình: TTHPT số II huyện S.

- Bà Sùng Thị P đã nhận tiền đền bù theo Biên bản trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng cho các hộ dân trong mặt bằng xây dựng công trình: TTHPT số II huyện S ngày 28/12/2005.

- Ngày 21/5/2007, Chủ tịch UBND huyện S đã ra Quyết định số 62/QĐ-CT về việc phê duyệt quyết toán kinh phí hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng công trình: TTHPT số II huyện S.

- 12 hộ có đất thu hồi để xây dựng công trình TTHPT số II thuộc diện tái định cư đã nhận đất tái định cư và sử dụng ổn định, không có tranh chấp, không có khiếu kiện. Riêng hộ gia đình bà P thuộc diện tái định cư, nhưng bà P không nhận đất tái định cư mà đã nhận tiền theo biên bản trả tiền.

- Mặt khác, theo Luật tố tụng Hành chính, thì Quyết định số 378/QĐ-CT ngày 30/11/2005 của Chủ tịch UBND huyện S đến nay đã hết thời hiệu khởi kiện.

3.2. Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 19/9/2012 của UBND huyện S về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng các thửa đất tại xã S, UBND huyện S có ý kiến như sau:

- Thực hiện Quyết định số 1249/QĐ-CT ngày 21/7/2000 của Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt dự án quy hoạch Trung tâm cụm xã S, huyện B *(nay là huyện S)* giai đoạn 2000-2010. Diện tích đất này nằm trong quy hoạch sắp xếp dân cư trung tâm cụm xã và đã được đền bù giải phóng mặt bằng từ nguồn vốn xây dựng công trình: TTHPT số II huyện S năm 2005. Trong quá trình xây dựng trường học, diện tích đất này cũng đã được lấp đầy đất, san phẳng, phù hợp để sắp xếp dân cư theo quy hoạch. Khi công trình: TTHPT số II huyện S được xây dựng xong, đã bàn giao đưa vào sử dụng, thì Ban quản lý các công trình xây dựng cơ bản Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Lào Cai đã bàn giao diện tích đất trên về cho UBND huyện S quản lý, sử dụng đất.

- Năm 2012, UBND huyện S đã xây dựng kế hoạch khai thác quỹ đất công, tổ chức bán đấu giá và trình UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt.

- Ngày 26/4/2012, UBND tỉnh Lào Cai đã ra Quyết định số 924/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch khai thác quỹ đất đấu giá, giao đất thu tiền sử dụng đất năm 2012. Trong đó có khu đất tại thôn S, xã S.

- Ngày 25/6/2012, UBND tỉnh Lào Cai đã ra Quyết định số 1539/QĐ-UBND phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 44 thửa đất tại huyện S.

- Thực hiện hợp đồng bán đấu giá tài sản số: 01/2012/HĐBĐG ngày 16/7/2012 được ký kết giữa Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai và Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện S, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai tổ chức cuộc bán đấu giá ngày 28/8/2012. Cuộc bán đấu giá đã hoàn thành theo đúng quy định.

- Căn cứ kết quả bán đấu giá, UBND huyện S đã ra Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 19/ 9/2012 về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng các thửa đất tại xã S, huyện S.

- Bà Trần Thị H đã tham gia đấu giá và đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất năm 2012 đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ ĐG-12, diện tích 105 m^2 tại thôn S, xã S, huyện S.

- Sau khi bà Trần Thị H thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, UBND huyện S đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01348 ngày 17/10/2012 cho bà H.

Từ những căn cứ trên, UBND huyện S thấy rằng đã ban hành và thực hiện đúng thẩm quyền đối với 02 quyết định: Quyết định số 378/QĐ-CT ngày 30/11/2005 của Chủ tịch UBND huyện S về việc phê chuẩn dự toán kinh phí hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng công trình: TTHPT số II huyện S và Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 19/9/2012 của UBND huyện S về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng các thửa đất tại xã S, huyện S. Vì vậy, UBND huyện S nhất trí với những vấn đề của người khởi kiện chị Trần Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Giàng A S và chị Vàng Thị D phải trả lại 01 thửa đất số 03, tờ bản đồ ĐG-12, diện tích 105 m^2 tại thôn S, xã S, huyện S cho vợ chồng chị H và anh T. Đồng thời, UBND huyện S không nhất trí với những vấn đề của người bị kiện anh Giàng A S yêu cầu Tòa án giải quyết hủy 02 quyết định: Quyết định số 378/QĐ-CT ngày 30/11/2005 của Chủ tịch UBND huyện S về việc phê chuẩn dự toán kinh phí hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng công trình: TTHPT số II huyện S và Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 19/9/2012 của UBND huyện S về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng các thửa đất tại xã S, huyện S.

- Những tài liệu, chứng cứ do UBND huyện S xuất trình để chứng minh cho đề nghị của UBND huyện S: Giấy ủy quyền; Văn bản số 758/UBND-TNMT ngày 11/8/2017 của UBND huyện S về việc tham gia ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn; Quyết định số 1249/QĐ-CT ngày 21/7/2000 của Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt dự án quy hoạch Trung tâm cụm xã S, huyện B *(nay là huyện S)* giai đoạn 2000-2010); Bản đồ quy hoạch sử dụng đất Trung tâm cụm xã S *(T/L 1/1000)*; Bản đồ đánh giá hiện trạng và quỹ đất xây dựng Trung tâm cụm xã S năm 2000; Thông báo giới thiệu địa điểm đất xây dựng số 57/TB-XD ngày 17/10/2005 của Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai để lập dự án đầu tư Công trình: TTHPT số II huyện S; Sơ đồ vị trí giới thiệu địa điểm đất Công trình: TTHPT số II huyện S; Đơn đề nghị hưởng chế độ đền bù của Nhà nước của bà Sùng Thị P tháng 10/2005; Bản tự kê số lượng đất, tài sản, hoa màu của hộ bà Sùng Thị P ngày 27/10/2005; Bảng tổng hợp sử dụng đất của bà Sùng Thị P tháng 10/2005; Biên bản kiểm tra số lượng đất, tài sản, hoa màu của bà Sùng Thị P tháng 10/2005; Bảng tổng hợp áp giá đền bù ngày 30/10/2005; Quyết định số 626/QĐ-UBND ngày 29/11/2005 của UBND huyện S về việc thu hồi đất để xây dựng công trình TTHPT số II xã S, huyện S; Quyết định số 378/QĐ-CT ngày 30/11/2005 của Chủ tịch UBND huyện S về việc phê chuẩn dự toán kinh phí hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng công trình: TTHPT số II huyện S; Biên bản trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng cho các hộ dân trong mặt bằng quy hoạch Công trình: TTHPT số II huyện S ngày 28/12/2005; Quyết định số 62/QĐ-CT ngày 21/5/2007 của Chủ tịch UBND huyện S về việc phê duyệt quyết toán kinh phí hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng công trình: TTHPT số II huyện S; Quyết định số 924/QĐ-CT ngày 26/4/2012 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt Kế hoạch khai thác quỹ đất đấu giá, giao đất thu tiền sử dụng đất năm 2012; Tờ trình số

41/TTr-UBND ngày 23/5/2012 của UBND huyện S về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất huyện S; Quyết định số 1539/QĐ-CT ngày 25/6/2012 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 44 thửa đất tại huyện S; Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 19/9/2012 của UBND huyện S về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng các thửa đất tại xã S, huyện S; Biên bản bán đấu giá tài sản thửa đất 03, diện tích 105 m^2, tại thôn S, xã S, huyện S ngày 28/8/2012.

4. Ý kiến của Viện kiểm sát:

4.1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử thấy rằng Thẩm phán đã thực hiện đúng nội dung quy định tại Điều48 của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ ánToà án thụ lý, giải quyết đúng thẩm quyền. Về quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn gửi hồ sơ và gửi văn bản cho Viện kiểm sát, việc tống đạt văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng đúng theo quy định của pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên toà hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên toà sơ thẩm, về nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đối với đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

4.2. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 5,7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 164, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự xử: Yêu cầu anh Giàng A S và chị Vàng Thị D chấm dứt hành vi lấn chiếm đất và có nghĩa vụ tháo dỡ ngôi nhà khung sắt (bao gồm cả buồng ngủ), mái nhà lợp tôn thường màu xanh đã nêu trên, để trả lại thửa đất số 03, diện tích 75 m^2 nêu trên cho vợ chồng anh T và chị H.

4.3. Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm pháp luật: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phân tích, đánh giá, nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã nhận đầy đủ các văn bản tố tụng dân sự, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật; Tòa án đã triệu tập bị đơn để khai bổ sung, đưa ra giá của tài sản và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ giữa các đương sự và tham gia phiên hoà giải, nhưng bị đơn đều vắng mặt không có lý do chính đáng. Sau khi Tòa án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện S có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng

xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND huyện S theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính:

- Về thửa đất, diện tích đất thực tế đang tranh chấp:

Qua việc xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả đã xác định được thửa đất đang tranh chấp, cụ thể như sau: 01 (một) thửa đất số 246 *(theo bản đồ địa chính số 12)* - tức thửa số 03 *(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*; Tờ bản đồ: ĐG-12; Địa chỉ thửa đất tại thôn S, xã S, huyện S, tỉnh Lào Cai; Diện tích thực tế đang tranh chấp 75 m^2 (bảy mươi lăm mét vuông); Hình thức sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Sử dụng riêng, nhưng thực tế vợ chồng anh T và chị H sử dụng chung; Mục đích sử dụng đất: ONT *(theo Trích lục bản đồ địa chính)* - tức T *(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Đấu giá quyền sử dụng đất; Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01348 do UBND huyện S cấp ngày 17/10/2012 cho tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bà Trần Thị H. Vị trí chiều dài cạnh thửa - vị trí các chiều tiếp giáp:

Từ cạnh 1 đến cạnh 2: Giáp Ta luy, chiều dài 5.00 m;

Từ cạnh 2 đến cạnh 3: Giáp đất ông Nguyễn Tiến L, chiều dài 3.00 m;

Từ cạnh 3 đến cạnh 4: Giáp đất ông Nguyễn Tiến L, chiều dài 12.00 m;

Từ cạnh 4 đến cạnh 5: Giáp đường đi T và đi S, chiều dài 5.00 m;

Từ cạnh 5 đến cạnh 1: Giáp đất ông Đoàn Trung T, chiều dài 15.00 m.

Theo Trích lục bản đồ địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S tiến hành đo đạc ngày 25/5/2017 là 105 m^2. Tuy nhiên, gia đình anh T và chị H đã sử dụng xây dựng nhà ở là 30 m^2 *(chiều rộng 2 m, chiều dài 15 m)* trên thửa đất số: 246 *(theo bản đồ địa chính số 12)* - tức thửa số 03 *(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*; Tờ bản đồ: ĐG-12.

Diện tích đất trên không nằm trong tổng diện tích 12.300 m^2 đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00402/QSDĐ/355/QĐUB-H1998 ngày 05/10/1998 của UBND huyện B - nay là huyện S, tỉnh Lào Cai cấp cho hộ bà Sùng Thị P tại xã S, huyện B - nay là huyện S, tỉnh Lào Cai.

- Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất; việc ban hành các quyết định hành chính và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định:

Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp trước năm 2005 là của mẹ đẻ anh Giàng A S - bà Sùng Thị P để lại. Tháng 10/2005, bà P đã làm đơn đề nghị hưởng chế độ đền bù của Nhà nước, ngày 27/10/2005 bà P làm bản tự kê số lượng đất, tài sản, hoa màu kèm theo bảng tổng hợp sử dụng đất - có xác nhận của UBND xã và Cán bộ quản lý địa chính xã S thì diện tích đất thu hồi được sử dụng từ năm 1970 đến thời điểm thu hồi đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục số 113-116).

Thực hiện Quyết định số 1249/QĐ- CT ngày 21/7/2000 của Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt dự án quy hoạch Trung tâm cụm xã S, huyện B *(nay là huyện S)* giai đoạn 2000-2010, UBND huyện S đã tiến hành thông báo cho các hộ gia đình có đất trong khu vực thu hồi để xây dựng công trình. Ngày 29/11/2005, UBND huyện S đã ra Quyết định số 626/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để xây dựng công trình TTHPT số II xã S, huyện S. Ngày 30/11/2005, Chủ tịch UBND huyện S đã ra Quyết định số 378/QĐ-CT về việc phê chuẩn dự toán kinh phí hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng công trình: TTHPT số II huyện S. Ngày 28/12/2005, bà P đã nhận tiền đền bù theo Biên bản trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng cho các hộ dân trong mặt bằng xây dựng công trình: TTHPT số II huyện S (bút lục số 127). Ngày 21/5/2007, Chủ tịch UBND huyện S đã ra Quyết định số 62/QĐ-CT về việc phê duyệt quyết toán kinh phí hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng công trình: TTHPT số II huyện S.

Căn cứ Quyết định số 1249/QĐ-CT ngày 21/7/2000 của Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt dự án quy hoạch Trung tâm cụm xã S giai đoạn 2000-2010, thì diện tích đất đang tranh chấp trên nằm trong quy hoạch sắp xếp dân cư trung tâm cụm xã và đã được đền bù giải phóng mặt bằng từ nguồn vốn xây dựng công trình: TTHPT số II huyện S năm 2005. Trong quá trình xây dựng trường học, diện tích đất này cũng đã được lấp đầy đất, san phẳng, phù hợp để sắp xếp dân cư theo quy hoạch. Khi công trình: TTHPT số II huyện S được xây dựng xong, đã bàn giao đưa vào sử dụng, thì Ban quản lý các công trình xây dựng cơ bản Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Lào Cai đã bàn giao diện tích đất trên về cho UBND huyện S quản lý, sử dụng đất.

Năm 2012, UBND huyện S đã xây dựng kế hoạch khai thác quỹ đất công, tổ chức bán đấu giá và trình UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt. Ngày 26/4/2012, UBND tỉnh Lào Cai đã ra Quyết định số 924/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch khai thác quỹ đất đấu giá, giao đất thu tiền sử dụng đất năm 2012. Trong đó có khu đất tại thôn S, xã S. Ngày 25/6/2012, UBND tỉnh Lào Cai đã ra Quyết định số 1539/QĐ-UBND phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 44 thửa đất tại huyện S. Thực hiện hợp đồng bán đấu giá tài sản số: 01/2012/HĐBĐG ngày 16/7/2012 được ký kết giữa Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai và Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện S, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai tổ chức cuộc bán đấu giá ngày 28/8/2012. Cuộc bán đấu giá đã hoàn thành theo đúng quy định. Căn cứ kết quả bán đấu giá, UBND huyện S đã ra Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 19/ 9/2012 về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng các thửa đất tại xã S, huyện S. Chị Trần Thị H đã tham gia đấu giá và đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất năm 2012 đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ ĐG-12, diện tích 105 m^2 tại thôn S, xã S, huyện S. Sau khi chị H thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, UBND huyện S đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01348 ngày 17/10/2012 cho chị H.

Từ ngày 17/10/2012, vợ chồng anh T và chị H đã sử dụng thửa đất trên để làm vườn. Đồng thời, anh T và chị H đã sử dụng 30 m^2 *(chiều rộng 2 m, chiều dài 15 m)* của thửa đất số 03 nêu trên để xây dựng nhà ở.

Đến ngày 20/12/2016, vợ chồng anh S và chị D đã đến đào bới làm nhà trên thửa đất của gia đình anh T và chị H. Hiện nay, vợ chồng anh S và chị D đã dựng xong ngôi nhà khung sắt lợp tôn và đang ở, đang quản lý sử dụng đất trên một phần lớn thửa đất - diện tích 75 m^2 của gia đình anh T và chị H đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Xét thấy, lời khai của anh T và chị H phù hợp với lời khai của UBND huyện S. Tòa án đã tiến hành xác minh tại UBND xã S, thì 12 hộ dân khác có đất bị thu hồi để xây dựng công trình TTHPT số II huyện S thuộc diện tái định cư, họ đã nhận đất tái định cư và sử dụng ổn định, không có tranh chấp, không có khiếu nại gì. Riêng hộ gia đình bà P thuộc diện tái định cư, nhưng bà P không nhận đất tái định cư mà đã nhận tiền theo biên bản trả tiền ngày 28/12/2005 (bút lục số 126-127); từ tháng 10/2005 đến ngày bà P chết - ngày 08/01/2013, thì hộ gia đình bà P không có đơn khiếu nại, khởi kiện gì liên quan đến việc thu hồi đất để xây dựng công trình TTHPT số II huyện S. Qua xem xét hồ sơ về trình tự, thủ tục thu hồi đất, đền bù giải phóng mặt bằng để xây dựng công trình TTHPT số II huyện S, thì UBND huyện đã thực hiện đúng các quy định tại khoản 1 Điều 38, Điều 39, khoản 2 Điều 41, khoản 1,2,3 Điều 42, khoản 2 Điều 44, khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003. Trong quá trình xây dựng trường học, toàn bộ diện tích đất thu hồi đã được lấp đầy đất, san phẳng, phù hợp để sắp xếp dân cư theo quy hoạch. Căn cứ Quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 26/4/2012 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt Kế hoạch khai thác quỹ đất đấu giá, giao đất thu tiền sử dụng đất năm 2012, trong đó có khu đất tại thôn S, xã S và Quyết định số 1539/QĐ-UBND ngày 25/6/2012 của UBND tỉnh Lào Cai đã phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 44 thửa đất tại huyện S, Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện S đã ký hợp đồng với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai để tổ chức cuộc bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất đối với 44 thửa đất tại huyện S ngày 28/8/2012, cuộc bán đấu giá đã hoàn thành theo đúng quy định. Căn cứ kết quả bán đấu giá, UBND huyện S đã ra Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 19/ 9/2012 về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng các thửa đất tại xã S, huyện S, kèm theo Danh sách các đối tượng trúng đấu giá quyền sử dụng năm 2012; chị Trần Thị H đã tham gia đấu giá và đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất năm 2012 đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ ĐG-12, diện tích 105 m^2 tại thôn S, xã S, huyện S; sau khi chị H thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, UBND huyện S đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01348 ngày 17/10/2012 cho chị H. Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H là đúng quy định tại khoản 6 Điều 49 của Luật Đất đai năm 2003, do đó thửa đất số 03 nêu trên thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của anh T và chị H, anh T và chị H được Nhà nước bảo hộ khi bị người khác xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của mình, được khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình, có quyền đòi lại tài sản là có căn cứ quy định tại khoản 5,7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 164, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự. Nên toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cần được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với lời khai của anh S cho rằng UBND huyện S chưa đền bù diện tích đang tranh chấp trên cho gia đình anh, mà năm 2005 chỉ đền bù số ruộng ở phía dưới

(12 thửa), nên anh S đề nghị Toà án huỷ Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 19/9/2012 của UBND huyện S về phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất số 03, tờ bản đồ ĐG-12, diện tích 105 m^2 tại thôn S, xã S, huyện S, tỉnh Lào Cai, nhưng anh S không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh; qua xem xét các: Bản tự kê số lượng đất, tài sản, hoa màu kèm theo bảng tổng hợp sử dụng đất, Biên bản kiểm tra số lượng đất, tài sản, hoa màu, Bảng tổng hợp áp giá đền bù, Biên bản trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng cho các hộ dân trong mặt bằng quy hoạch công trình TTHPT số II huyện S (bút lục số 114-120, 126-127) đều thể hiện mẹ đẻ anh S là bà Sùng Thị P đã nhận số tiền đền bù là 10.060.000 đồng (mười triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng) cho 884 m^2 đất ruộng và 2.100 m^2 đất lâm nghiệp-nương, nên đề nghị này của anh S không có căn cứ chấp nhận. Đối với yêu cầu khởi kiện của anh S đề nghị Toà án huỷ Quyết định số 378/QĐ-CT ngày 30/11/2005 của Chủ tịch UBND huyện S về việc phê chuẩn dự toán kinh phí hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng để xây dựng Công trình: TTHPT số II huyện S, anh S cho rằng việc thu hồi đất không đúng mục đích, các tài liệu do bà P nhận liên quan đến việc đền bù di chuyển tài sản, hoa màu lại không có ai phiên dịch cho bà P, nên anh S cho rằng trình tự thủ tục thu hồi đất đó không khách quan. Xét thấy, theo Quyết định số 1249/QĐ-CT ngày 21/7/2000 của Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt dự án quy hoạch Trung tâm cụm xã S giai đoạn 2000-2010, thì diện tích đất đang tranh chấp trên nằm trong quy hoạch sắp xếp dân cư trung tâm cụm xã và đã được đền bù giải phóng mặt bằng từ nguồn vốn xây dựng công trình: TTHPT số II huyện S năm 2005. Trong quá trình xây dựng trường học, diện tích đất này cũng đã được lấp đầy đất, san phẳng, phù hợp để sắp xếp dân cư theo quy hoạch. Khi công trình: TTHPT số II huyện S được xây dựng xong, đã bàn giao đưa vào sử dụng, thì Ban quản lý các công trình xây dựng cơ bản Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Lào Cai đã bàn giao diện tích đất trên về cho UBND huyện S quản lý, sử dụng đất, nên việc UBND huyện S thu hồi đất là đúng mục đích; các tài liệu do bà P nhận liên quan đến việc đền bù di chuyển tài sản, hoa màu tuy không có ai phiên dịch cho bà P, nhưng đã có xác nhận của Trưởng thôn, UBND xã và Cán bộ quản lý địa chính xã S, đồng thời khi còn sống bà P cũng không có đơn khiếu nại, khởi kiện gì liên quan đến việc thu hồi đất để xây dựng công trình TTHPT số II huyện S, nên các tài liệu do bà P nhận được coi là hợp pháp. Do vậy, toàn bộ yêu cầu khởi kiện và đề nghị của bị đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về tài sản xây dựng trên diện tích đất đang tranh chấp: Qua việc xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả đã xác định được tài sản xây dựng trên diện tích đất đang tranh chấp, cụ thể như sau: Hiện nay, vợ chồng anh S và chị D đã dựng xong 01(một) ngôi nhà khung sắt, 06 cột sắt chính hình tròn, đường kính mỗi cột sắt là 9 cm, kiểu nhà ống một tầng, chiều dài ngôi nhà ống là 9 m *(chiều sâu)*, chiều rộng ngôi nhà ống là 5 m *(mặt đường đi T và đi S)*, ngôi nhà ống chiều cao nhất 4,7 m; mặt nền của ngôi nhà khung sắt được đổ bê tông: chiều dài mặt nền nhà 10 m, chiều rộng mặt nền nhà 5 m, chiều dày mặt nền nhà trung bình 5 cm; tường bao xung quanh nhà ống: phần giáp nhà ông Nguyễn Tiến L và phần giáp nhà ông Đoàn Trung T thì không có tường bao *(mượn tường nhà ông L và ông T)*, phần tường bao nhà ống phía Ta luy âm được bắn tôn thường màu xanh, phần tường bao nhà ống giáp mặt đường đi T và đi S được bắn tôn thường màu xanh + một cửa chính là cửa xếp kéo *(kiểu cửa xếp Đài Loan)*;

mái nhà khung sắt lợp tôn thường màu xanh, hai mái chảy hình chữ V ngược; bên phía trong cùng ngôi nhà khung sắt nêu trên là một buồng ngủ, hai mặt được bắn tôn thường màu xanh, hai mặt thì không có tường bao *(mượn tường nhà ông L và ông T)*, chiều dài buồng ngủ 5 m, chiều rộng buồng ngủ 5 m, vợ chồng anh S và chị D xây dựng trái phép trên một phần lớn thửa đất - diện tích 75 m^2 của gia đình anh T và chị H đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại xã S, huyện S vào ngày 28/8/2012. Do vợ chồng anh T và chị H được quyền sử dụng đất hợp pháp thửa đất số 03 nêu trên, nên buộc vợ chồng anh S và chị D phải chấm dứt hành vi lấn chiếm đất và có nghĩa vụ tháo dỡ ngôi nhà khung sắt *(bao gồm cả buồng ngủ)*, mái nhà lợp tôn thường màu xanh, mặt nền của ngôi nhà khung sắt được đổ bê tông đã nêu trên, để trả lại thửa đất số 03, diện tích 75 m^2 đã nêu trên cho vợ chồng anh T và chị H.

[4] Về nghĩa vụ chịu án phí:

- Chị Trần Thị H, anh Đoàn Trung T và Uỷ ban nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm;

- Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử anh Giàng A S và chị Vàng Thị D đã nộp đơn đề nghị Tòa án miễn nộp toàn bộ tiền án phí, cung cấp văn bản xác nhận anh S và chị D đều là người đồng bào dân tộc thiểu số đang cư trú ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. Xét đề nghị của bị đơn là có căn cứ, phù hợp với khoản 5 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án, nên cần được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 38, Điều 39, khoản 2 Điều 41, khoản 1,2,3 Điều 42, khoản 2 Điều 44, khoản 6 Điều 49, khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 5,7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 164, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án:

1. Về quyền sử dụng đất: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị H. Công nhận: 01 (một) thửa đất số 246 *(theo bản đồ địa chính số 12)* - tức thửa số 03 *(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*; Tờ bản đồ: ĐG-12; Địa chỉ thửa đất tại thôn S, xã S, huyện S, tỉnh Lào Cai; Diện tích thực tế đang tranh chấp 75 m^2 (bảy mươi lăm mét vuông); Hình thức sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Sử dụng riêng, nhưng thực tế vợ chồng anh T và chị H sử dụng chung; Mục đích sử dụng đất: ONT *(theo Trích lục bản đồ địa chính)* - tức T *(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Đấu giá quyền sử dụng đất; Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CH01348 do UBND huyện S, tỉnh Lào Cai cấp ngày 17/10/2012 cho tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bà Trần Thị H. Vị trí chiều dài cạnh thửa - vị trí các chiều tiếp giáp theo Trích lục bản đồ địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S tiến hành đo đạc ngày 25/5/2017:

Từ cạnh 1 đến cạnh 2: Giáp Ta luy, chiều dài 5.00 m;

Từ cạnh 2 đến cạnh 3: Giáp đất ông Nguyễn Tiến L, chiều dài 3.00 m;

Từ cạnh 3 đến cạnh 4: Giáp đất ông Nguyễn Tiến L, chiều dài 12.00 m;

Từ cạnh 4 đến cạnh 5: Giáp đường đi T và đi S, chiều dài 5.00 m;

Từ cạnh 5 đến cạnh 1: Giáp đất ông Đoàn Trung T, chiều dài 15.00 m.

Thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng chị Trần Thị H và anh Đoàn Trung T. Buộc vợ chồng anh Giàng A S và chị Vàng Thị D chấm dứt hành vi lấn chiếm đất và phải trả lại thửa đất 246 - tức thửa số 03 đã nêu trên cho vợ chồng chị Trần Thị H và anh Đoàn Trung T.

2. Về quyền sở hữu tài sản xây dựng trên diện tích đất: Buộc vợ chồng anh Giàng A S và chị Vàng Thị D phải có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản thuộc quyền sở hữu của anh S và chị D gồm: 01(một) ngôi nhà khung sắt, 06 cột sắt chính hình tròn, đường kính mỗi cột sắt là 9 cm, kiểu nhà ống một tầng, chiều dài ngôi nhà ống là 9 m, chiều rộng ngôi nhà ống là 5 m, ngôi nhà ống chiều cao nhất 4,7 m; mặt nền của ngôi nhà khung sắt được đổ bê tông: chiều dài mặt nền nhà 10 m, chiều rộng mặt nền nhà 5 m, chiều dày mặt nền nhà trung bình 5 cm; tường bao xung quanh nhà ống: phần giáp nhà ông Nguyễn Tiến L và phần giáp nhà ông Đoàn Trung T không có tường bao, phần tường bao nhà ống phía Ta luy âm được bắn tôn thường màu xanh, phần tường bao nhà ống giáp mặt đường đi T và đi S được bắn tôn thường màu xanh + một cửa chính là cửa xếp kéo; mái nhà khung sắt lợp tôn thường màu xanh, hai mái chảy hình chữ V ngược; bên phía trong cùng ngôi nhà khung sắt nêu trên là một buồng ngủ, hai mặt được bắn tôn thường màu xanh, hai mặt thì không có tường bao, chiều dài buồng ngủ 5 m, chiều rộng buồng ngủ 5 m, để trả lại diện tích đất là 75 m^2 (bảy mươi lăm mét vuông) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01348 do UBND huyện S, tỉnh Lào Cai cấp ngày 17/10/2012 đã nêu trên cho vợ chồng chị Trần Thị H và anh Đoàn Trung T.

3. Về yêu cầu hủy quyết định hành chính: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Giàng A S đối với yêu cầu Toà án huỷ: Quyết định số 378/QĐ-CT ngày 30/11/2005 của Chủ tịch UBND huyện S về việc phê chuẩn dự toán kinh phí hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng để xây dựng Công trình: TTHPT số II huyện S và Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 19/9/2012 của UBND huyện S về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng các thửa đất tại xã S, huyện S, tỉnh Lào Cai.

4. Về nghĩa vụ chịu án phí: Chị Trần Thị H, anh Đoàn Trung T và UBND huyện S, tỉnh Lào không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho chị Trần Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2010/0004489 ngày 01/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Si Ma Cai, tỉnh Lào Cai;

Anh Giàng A S và chị Vàng Thị D được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Quyền kháng cáo đối với bản án: Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Đoàn Trung T được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND huyện S, tỉnh Lào Cai được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự (5);
- TAND tỉnh Lào Cai;
- VKSND tỉnh Lào Cai;
- VKSND huyện Si Ma Cai;
- CCTHADS huyện Si Ma Cai;
- Lưu: HS, THS (3).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Tống Duy Toán