

Bản án số: 01/2021/DS-ST

Ngày: 14- 4 -2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN S M C - TỈNH LÀO CAI

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Bình Trọng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Mạnh Tùng;

2. Ông La Mạnh Đào.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trịnh Ngọc Long - Thư ký Toà án nhân dân huyện S M C, tỉnh Lào Cai.

**- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện S M C, tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:** Bà Dương Thị Hồng Luận - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2021 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện S M C, tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2020/TLST-DS, ngày 09 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2021/QĐXXST-DS, ngày 02 tháng 3 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2021/QĐST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông N Q P sinh năm 1968, địa chỉ nơi cư trú: Số nhà 130, tổ 17, phường K T, T P L C, tỉnh Lào Cai;

Người đại diện theo ủy quyền của Ông N Q P là chị H T M sinh năm 1973, địa chỉ nơi cư trú: Số nhà A, phố Q H, tổ B, phường K T, TP L C, tỉnh Lào Cai (Giấy ủy quyền ngày 18 tháng 5 năm 2020) - Chị M có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh G A S sinh năm 1988; địa chỉ nơi cư trú: Thôn S S P, xã S C, huyện S M C, tỉnh Lào Cai;

Người đại diện theo ủy quyền của anh G A S là chị P H N sinh năm 1998; địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn T A, xã N P, huyện N H, tỉnh Nam Định (Giấy ủy quyền ngày 22 tháng 3 năm 2021) - Chị N có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh G A V (tên gọi khác là V1) sinh năm 1980 và chị L T C sinh năm 1984

Cùng địa chỉ nơi cư trú: Thôn S S P, xã S C, huyện S M C, tỉnh Lào Cai;

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh G A V (tên gọi khác là V1) là chị N T H sinh năm 1991; địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn X, xã Đ S, huyện K A, tỉnh Nghệ An (Giấy ủy quyền ngày 22 tháng 3 năm 2021) - Chị H có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị L T C - Vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

1. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại đơn khởi kiện đề ngày 06/10/2020 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 22/01/2021, các bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn Ông N Q P và người đại diện theo ủy quyền của ông P là chị H T M trình bày:

Năm 2012 ông P tham gia đấu giá và đã trúng đấu giá quyền sử dụng đối với 02 thửa đất số 08 và số 09, tờ bản đồ ĐG - 12 diện tích mỗi thửa là 105m<sup>2</sup> địa chỉ của hai thửa đất tại Thôn S S P, xã S C, huyện S M C, tỉnh Lào Cai theo Quyết định về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng các thửa đất tại xã S C, huyện S M C số 798/QĐ-UBND ngày 19/9/2012; sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính ngày 17/10/2012 Ông N Q P được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện S M C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BC 128627 số vào sổ CH 01353 đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ ĐG - 12 diện tích 105 m<sup>2</sup> và GCNQSDĐ số BC 128628 số vào sổ CH 01354 đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ ĐG - 12 diện tích 105 m<sup>2</sup> địa chỉ hai thửa đất tại Thôn S S P, xã S C, huyện S M C, tỉnh Lào Cai.

Tháng 7 năm 2017 Anh G A S cùng anh G A V và chị L T C tự ý đến 02 thửa đất của ông P dựng nhà bằng khung sắt lợp mái tôn, biết được sự việc ông P đã gặp anh S, anh V và chị C nói chuyện cho người tháo dỡ ngôi nhà nhưng anh S, anh V và chị C không thực hiện. Do bận công việc nên khi hòa giải vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tham gia tố tụng tại phiên tòa ông P đã ủy quyền cho chị H T M tham gia giải quyết. Vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất đã được UBND xã S C hòa giải hai lần nhưng không thành, bị đơn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh V và chị C không trả lại quyền sử dụng đất cho ông P. Vì những căn cứ trên ông P cùng người đại diện theo ủy quyền là chị H T M giữ nguyên nội dung khởi kiện đề nghị Tòa án buộc Anh G A S, anh G A V và chị L T C phải tháo dỡ và di dời toàn bộ phần tài sản mà anh S, anh V và chị C đã xây dựng trên hai thửa đất số 08, 09 của ông, trả lại quyền sử dụng đất cho Ông N Q P.

Về các tài liệu, chứng cứ mà ông P và người đại diện theo ủy quyền của ông P đã nộp cho Tòa án để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện gồm: Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 128627 số vào sổ CH 01353 do UBND huyện S M C cấp ngày 17 tháng 10 năm 2012 cho Ông N Q P; bản sao chứng thực Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 128628 số vào sổ CH 01354 do UBND huyện S M C cấp ngày 17 tháng 10 năm 2012 cho Ông N Q P; bản chính Giấy ủy quyền giữa Ông N Q P với chị H T M; 02 bản sao biên bản bàn giao thửa đất cùng ngày 16/10/2012 đối với thửa đất số 08 và 09; 02 bản sao biên bản kiểm tra thửa đất ngoài thực địa cùng ngày 22/5/2018 đối với thửa đất số 08 và 09; bản sao sơ đồ thửa đất số 08 và 09; 02 bản photo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất số 08 và 09; biên bản hòa giải đề ngày 11/8/2017 + bản phô tô đơn đề nghị của bà S T P đề tháng 10/2005; bản sao chứng thực biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa Ông N Q P với anh G A V, G A S; báo cáo

thăm tra, xác minh vụ việc tranh chấp đất đai giữa Ông N Q P và các anh G A V, G A S; bản phê tô Quyết định số 378/QĐ-CT ngày 30/11/2005 của UBND huyện S M C về việc phê chuẩn dự toán kinh phí hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng công trình Trường THPT số 2 huyện S M C; bản phê tô bảng tổng hợp kinh phí dự toán đền bù công trình Trường THPT số 2 huyện S M C; bản sao Quyết định số 310/QĐ-UBND của UBND huyện S M C ngày 31/12/2006 v/v phê chuẩn dự toán bổ xung kinh phí hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng công trình Trường THPT số 2 huyện S M C + Tổng hợp kinh phí đền bù; bản sao Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 19/9/2012 của UBND huyện S M C v/v phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng các thửa đất tại xã S C, huyện S M C + danh sách các đối tượng đấu giá cấp QSDĐ năm 2012 các thửa tại xã S C, huyện S M C; 02 bản sao biên bản trả tiền đền bù GPMB cho các hộ dân trong mặt bằng quy hoạch công trình: Trường THPT số 2 huyện S M C; 02 giấy xác nhận hộ khẩu của Anh G A S; Bản sao sổ hộ khẩu của Ông N Q P; bản sao sổ hộ khẩu gia đình của bà H T M; bản sao chứng minh nhân dân của Ông N Q P; Bản sao chứng minh nhân dân của bà H T M; 02 bản sao chứng thực GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 08 và số 09 được chính năm sinh Ông N Q P sinh năm 1968; bản tự khai của ông P, của vợ và hai con của ông P; bản tự khai và bản tự khai bổ sung của Chị M.

2. Đề nghị của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là chị P H N trình bày:

Nguồn gốc hai thửa đất đang tranh chấp là của bà S T P, năm 2001 bà P chia cho Anh G A S con trai của mình phần diện tích đất này, đến năm 2005 phần đất này bị thu hồi để thực hiện dự án Trường trung học phổ thông số 2 S M C. Khi dự án Trường trung học phổ thông số 2 S M C xây dựng xong nhận thấy phần đất của gia đình mình bị đổ đất đá lên mà chưa có phát sinh hoạt động xây dựng nào và số tiền nhà nước chi trả cho mẹ anh trước đây là để bồi thường hoa màu bị thiệt hại, vì vậy anh S với anh V và chị C xây dựng nhà bằng khung sắt trên diện tích đất này, sau đó anh V, chị C cùng sinh sống tại ngôi nhà này cho đến khi Ông N Q P tranh chấp thì mới biết Ông N Q P trúng đấu giá và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đưa ra được chứng cứ về số tiền bà P đã nhận 10.060.000 đồng là tiền bồi thường hoa màu bị thiệt hại trong khi đó hồ sơ thể hiện việc Nhà nước thu hồi đất của bà P với diện tích 2.984m<sup>2</sup> theo bảng tổng hợp áp giá đền bù đề ngày 30 tháng 10 năm 2005 tổng số tiền đền bù của bà P được duyệt 10.056.000 đồng khi bồi thường làm tròn số là 10.060.000 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng việc thu hồi đất còn nhiều bất cập cụ thể như sau: Thứ nhất diện tích đất tranh chấp được thu hồi để thực hiện dự án Trường trung học phổ thông số 2 huyện S M C tuy nhiên thực tế không phải để thực hiện dự án Trường học mà là để đổ thải sau đó được ban quản lý các công trình xây dựng Sở giáo dục và đào tạo tỉnh Lào Cai bàn giao cho UBND huyện S M C quản lý, UBND huyện S M C đã sử dụng diện tích đất này để sắp xếp dân cư, ngoài ra giữa vị trí trường học và thửa đất có tranh chấp tồn tại một con đường nhỏ

(đường đi T C P) nên việc thu hồi diện tích đất trên để thực hiện dự án Trường học là vô lý do vậy vi phạm quy định về thu hồi đất khi xác định sai vị trí và diện tích đất bị thu hồi trên thực địa. Thứ hai năm 2012 có 15 thửa đất được đưa ra bán đấu giá, tuy nhiên Anh G A S và một số hộ dân tại thôn S S P lại không hề biết cuộc bán đấu giá này trong khi theo quy định trước khi tiến hành đấu giá 30 ngày, việc đấu giá phải được thông báo công khai ít nhất hai lần trong thời gian hai tuần trên phương tiện thông tin đại chúng, được niêm yết công khai tại địa điểm tổ chức đấu giá và tại Trụ sở UBND huyện S M C. Do vậy người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn N Q P, đề nghị Tòa án nhân dân huyện S M C bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nhưng toàn bộ lời trình bày đều không có căn cứ thuyết phục.

Về những tài liệu, chứng cứ mà anh S và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã nộp cho Tòa án để chứng minh cho đề nghị của mình gồm: Giấy ủy quyền giữa Anh G A S với chị P H N đề ngày 22 tháng 3 năm 2021; đơn đề nghị sao chụp tài liệu chứng cứ của Chị N; bản sao chứng thực Giấy chứng minh nhân dân của Chị N; sổ hộ khẩu gia đình của Chị N; bản tự khai của Chị N ngày 06/4/2021; biên bản làm việc ngày 11 tháng 4 năm 2021.

3. Đề nghị của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh G A V và người đại diện theo ủy quyền của anh V là chị N T H tại bản tự khai và phiên tòa trình bày:

Nguồn gốc của hai thửa đất tranh chấp là của bà S T P (bà P chết ngày 08/01/2013) trước khi chết bà P có để lại cho anh S 210m<sup>2</sup> đất mà hiện nay đang tranh chấp, sau đó diện tích đất này được cấp GCNQSDĐ. Một thời gian sau Anh G A S và anh G A V cùng xây dựng nhà trên diện tích đất này, khi xây dựng xong anh V và chị C (chung sống với nhau như vợ chồng) sinh sống tại ngôi nhà này và mở một cửa hàng sửa chữa xe máy tại đây. Đến tháng 10/2021 Ông N Q P khởi kiện Anh G A S sau đó tiếp tục khởi kiện anh V và chị C yêu cầu anh S, anh V và chị C phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên 02 thửa đất số 08 và 09 trả lại cho Ông N Q P. Anh S, anh V và chị C không đồng ý tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp bởi những lý do là: Thứ nhất diện tích đất tranh chấp được thu hồi để thực hiện dự án Trường trung học phổ thông số 2 S M C tuy nhiên thực tế không phải để thực hiện dự án Trường học mà là để đổ thải. Sau đó ban quản lý các công trình xây dựng Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Lào Cai bàn giao về cho UBND huyện S M C quản lý. UBND huyện S M C đã sử dụng diện tích đất này để sắp xếp dân cư, ngoài ra giữa vị trí trường học và thửa đất có tranh chấp tồn tại một con đường nhỏ (đường đi T C P) nên việc thu hồi diện tích đất trên để thực hiện dự án trường học là vô lý do vậy vi phạm quy định về thu hồi đất khi xác định sai vị trí và diện tích đất bị thu hồi trên thực địa. Thứ hai năm 2012 có 15 thửa đất được đưa ra bán đấu giá tuy nhiên anh V và một số hộ dân tại thôn S S P lại không hề biết cuộc đấu giá này trong khi theo quy định trước khi tiến hành đấu giá 30 ngày, việc đấu giá phải được thông báo công khai ít nhất hai lần trong thời gian hai tuần trên phương tiện thông tin đại chúng, được niêm yết công khai tại địa điểm tổ chức đấu giá và tại trụ sở UBND huyện S M C, nên trình tự thủ tục đấu giá thực

hiện chưa đúng quy định, việc người dân bị thu hồi đất nhưng không có diện tích đất nào là đất ở mà không được tham gia. Vậy từ khi diện tích đất tranh chấp bị thu hồi cho đến khi ông P trúng đấu giá quyền sử dụng đất có nhiều vi phạm. Nên người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị H không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn N Q P, đề nghị Tòa án nhân dân huyện S M C bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Việc Chị H cho rằng anh S được bà P khi chết để lại cho 210 m<sup>2</sup> đất mà hiện nay đang tranh chấp với ông P nhưng chỉ có Biên bản làm việc đề ngày 11 tháng 4 năm 2021 là ý kiến của nhiều người thân thích của bà P, còn ông G L P trình bày năm 2002 ông có tham gia vào buổi phân chia đất của gia đình bà P, bà P đã chia cho anh S diện tích đất đang tranh chấp với ông P không có người làm chứng, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Biên bản làm việc giữa tổ đo đạc do đại diện UBND huyện S M C và ông G A S vào ngày 12 tháng 10 năm 2018 tại thôn S S P, xã S C xác định ranh giới đã giải phóng mặt bằng đo đạc thực tế hiện trạng tổng diện tích đất đã thu hồi là 2.984 m<sup>2</sup> tương ứng với chiều rộng mặt đường là 135m và chiều sâu là khoảng 22m. Mặt khác Luật đất đai năm 1993 không quy định người được giao đất có quyền tặng cho quyền sử dụng đất. Nên việc bà P cho anh S diện tích 210 m<sup>2</sup> tại vị trí đất đang tranh chấp với ông P không có căn cứ. Tại phiên tòa Chị H trình bày hiện nay anh S vẫn có đất để sử dụng là diện tích đất giáp mặt đường và cả diện tích đất ở phía sau dải đất mặt đường đi xã T C P.

Về những tài liệu, chứng cứ mà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh V và người đại diện theo ủy quyền của anh V đã nộp cho Tòa án để chứng minh cho đề nghị của mình gồm: Giấy ủy quyền giữa anh G A V với chị N T H lập ngày 22 tháng 3 năm 2021; bản sao chứng thực sổ hộ khẩu của chị N T H; đơn đề nghị sao chụp tài liệu, chứng cứ; bản sao chứng thực hộ chiếu của Chị H; đơn đề nghị triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đề nghị triệu tập người làm chứng tham gia tố tụng; các bản tự khai; bản sao biên bản làm việc giữa tổ đo đạc và hộ ông G A S.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã có công văn yêu cầu UBND huyện S M C cung cấp thông tin đối với thửa đất tranh chấp: Tại Văn bản trả lời số 133/UBND - TNMT ngày 05 tháng 02 năm 2021 UBND huyện S M C trả lời như sau:

+ Năm 2012 Ông N Q P trúng đấu giá quyền sử dụng 02 thửa đất số 08, 09 tờ bản đồ ĐG-12 tại thôn S S P, xã Sín Chéng thuộc khu đất UBND huyện thu hồi để xây dựng trường THPT số 2 huyện S M C của bà S T P thôn S S P, xã S C theo Quyết định thu hồi số 626/QĐ-UBND ngày 29/11/2005 diện tích 2.984 m<sup>2</sup>, trong đó: Đất nương rẫy 2.100 m<sup>2</sup>, đất ruộng một vụ 884 m<sup>2</sup>. Việc thu hồi đất của bà S T P được UBND huyện S M C phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 30/11/2005 và chi trả bồi thường, hỗ trợ theo biên bản ngày 28/12/2005;

+ Sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng 02 thửa đất số 08, 09 tờ bản đồ ĐG-12 tại thôn S S P, xã S C ông N Q P đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và ngày 17/10/2012 được UBND huyện S M C cấp GCNQSDĐ số phát hành BC 128627

thửa đất số 08, tờ bản đồ ĐG-12 diện tích 105m<sup>2</sup> và BC 128628 thửa đất số 09, tờ bản đồ ĐG-12 diện tích 105m<sup>2</sup> tại thôn S S P, xã S C cho ông N Q P.

Ngày 07 tháng 01 năm 2021 Tòa án đã xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp thì xác định được ngôi nhà dựng trên đất tranh chấp do anh G A V và chị L T C đang sử dụng. Vì vậy ngày 22 tháng 01 năm 2021 Ông N Q P khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án đưa anh G A V và chị L T C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà buộc nguyên đơn G A S cùng với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh G A V và chị L T C phải tháo dỡ di dời tài sản ra khỏi đất tranh chấp để trả lại QSDĐ cho ông P.

Ngày 01 tháng 3 năm 2021 Tòa án đã tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải vụ án nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên Tòa án chỉ tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và thông báo kết quả phiên họp cho đương sự vắng mặt, không tiến hành hòa giải được vụ án.

#### 4. Ý kiến của Viện kiểm sát:

##### 4.1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

- Việc chấp hành pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm quyền thụ lý giải quyết, việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại các Điều 26, 35, 39, 68 của Bộ luật tố tụng dân sự; việc xác minh, thu thập chứng cứ đúng quy định tại các Điều từ 93 đến 97 của Bộ luật tố tụng dân sự; về trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và cho đương sự, thời hạn chuẩn bị xét xử đúng quy định tại các Điều 195, 196, 203 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 239, 241, 243, 247, 249 đến 251, 254, 260 của Bộ luật tố tụng dân sự. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định tại Điều 237 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự

4.2. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng 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; Điều 147, 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu phí, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xét xử theo hướng:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông N Q P, buộc Anh G A S chấm dứt hành vi tranh chấp đất, buộc Anh G A S, anh G A V (tên gọi khác là V1) và chị L T C phải có tháo dỡ và di dời tài sản ngôi nhà cột sắt, mái tôn đã dựng và

trả lại Ông N Q P toàn bộ thửa đất số 08, tờ bản đồ ĐG - 12 và một phần thửa đất số 09, tờ bản đồ ĐG -12 có diện tích 55,27m<sup>2</sup>, có cạnh tiếp giáp với hành lang đường là 3,5 m, cạnh tiếp giáp với đất của bà S T P là 3,88 m, chiều dài thửa đất là 15m, diện tích 105m<sup>2</sup>.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Đề nghị tuyên theo quy định của pháp luật

- Về án phí và quyền kháng cáo: Tuyên án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

Đây là vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất, vị trí đất tranh chấp thuộc xã S C, huyện S M C, tỉnh Lào Cai nên theo quy định tại Điều 26, Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện S M C, tỉnh Lào Cai.

Đối với bị đơn từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến khi công khai chứng cứ và hòa giải mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như Thông báo về việc thụ lý vụ án, các Giấy triệu tập để trình bày lời khai và thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn đều vắng mặt, không làm bản tự khai; đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng cũng vắng mặt nên Tòa án tiến hành thủ tục tố tụng theo quy định chung của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 18 tháng 3 năm 2021 Tòa án mở phiên tòa lần một nhưng bị đơn G A S vắng mặt và nộp đơn đề nghị hoãn phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh G A V và chị L T C vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án ra quyết định hoãn phiên tòa ấn định thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa vào hồi 07 giờ 30 phút ngày 14 tháng 4 năm 2021 và đã giao Quyết định hoãn phiên tòa cho các đương sự. Đến ngày 22 tháng 3 năm 2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh V ủy quyền cho chị N T H tham gia tố tụng và nguyên đơn anh S ủy quyền cho chị P H N tham gia tố tụng. Do vậy kể từ ngày 22/3/2021 bị đơn Anh G A S có người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng là chị P H N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh G A V có người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng là chị N T H.

Đối với đề nghị của chị P H N và đề nghị của chị N T H đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện S M C tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đưa ông G A V nguyên là trưởng thôn thời kỳ năm 2005 khi Nhà nước thu hồi đất vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng. Hội đồng xét xử xét thấy:

Đây là vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” mà người khởi kiện là Ông N

Q P đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất, thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, 2 Điều 7 của Luật đấu giá tài sản năm 2016 không thuộc trường hợp hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức nên Tòa án không phải đưa cơ quan đã ban hành quyết định tham gia tổ tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự; việc đưa ông G A V vào tham gia tố tụng thì theo như trình bày của ông V trong vụ án do Tòa án nhân dân huyện S M C thụ lý số 11/2019 ngày 02 tháng 12 năm 2019 ông trình bày trong thời gian từ năm 2002 đến năm 2006 ông làm trưởng thôn S S P, xã S C ông được biết bà P đã nhận số tiền bồi thường hơn 10.000.000 đồng là số tiền do khi san gạt mặt bằng gặp trời mưa đất trôi xuống ruộng nhà bà P không canh tác được, ngoài ra bà P có nhận được khoản tiền hay hỗ trợ gì nữa không ông không biết.

[2] *Về tranh chấp quyền sử dụng đất:*

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Năm 2005 thực hiện dự án xây dựng công trình Trường trung học phổ thông số 2 xã S C, huyện S M C, tỉnh Lào Cai UBND huyện S M C đã ban hành Quyết định số 626/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2005 thu hồi mảnh đất có diện tích 2.984 m<sup>2</sup> tại khu vực Thôn S S P, xã S C, huyện S M C của gia đình bà S T P là mẹ đẻ của anh G A S (bà P chết ngày 08/01/2013) trong đó thu hồi: Đất nương rẫy 2.100 m<sup>2</sup>, đất ruộng một vụ 884 m<sup>2</sup>. Việc thu hồi đất của bà S T P được UBND huyện S M C phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 30/11/2005 và chi trả bồi thường, hỗ trợ theo biên bản ngày 28/12/2005 bà P đã nhận số tiền đền bù 10.060.000 đồng (mười triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng) và không lấy đất để dựng nhà.

[2.2] Về quyền sử dụng đối với phần diện tích đất tranh chấp:

Năm 2012 ông P tham gia đấu giá và đã trúng đấu giá quyền sử dụng đối với 02 thửa đất số 08 và số 09, tờ bản đồ ĐG-12 diện tích mỗi thửa là 105m<sup>2</sup> địa chỉ của hai thửa đất tại Thôn S S P, xã S C, huyện S M C, tỉnh Lào Cai theo Quyết định về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng các thửa đất tại xã S C, huyện S M C số 798/QĐ-UBND ngày 19/9/2012; sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính ngày 17/10/2012 Ông N Q P được UBND huyện S M C cấp GCNQSDĐ số BC 128627 số vào sổ CH 01353 đối với thửa đất số 08 tờ bản đồ ĐG-12 diện tích 105 m<sup>2</sup> và GCNQSDĐ số BC 128628 số vào sổ CH 01354 đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ ĐG - 12 diện tích 105 m<sup>2</sup> địa chỉ hai thửa đất tại Thôn S S P, xã S C, huyện S M C, tỉnh Lào Cai.

Quyết định 1249/QĐ-CT ngày 21/7/2000 của Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt dự án quy hoạch Trung tâm cụm xã S C thì diện tích đất tranh chấp trên nằm trong quy hoạch sắp xếp dân cư trung tâm cụm xã S C và được đền bù giải phóng mặt bằng từ nguồn vốn xây dựng công trình Trường phổ thông trung học số 2 S M C năm 2005, quá trình xây dựng trường diện tích đất này đã được lấp đầy, san phẳng phù hợp để sắp xếp dân cư theo quy hoạch, khi công trình trường học được xây dựng xong 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 M C quản lý, sử dụng đất. Ngày 17/10/2012 Ông N Q P đã được UBND huyện S M C

cấp cho quyền sử dụng 02 thửa đất nêu trên mà ngày 11/8/2017 Anh G A S đã được tham gia buổi hòa giải tranh chấp đất đai lần 1 tại UBND xã S C, điều đó thể hiện anh S đã biết việc Ông N Q P được cấp GCNQSDĐ mà theo như quy định tại Điều 116 khoản 2 điểm a của Luật tổ tụng hành chính quy định:

2. Thời hiệu khởi kiện đối với từng trường hợp được quy định cụ thể như sau:

a) 01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật buộc thôi việc.

Căn cứ Điều 7 Luật đấu giá tài sản năm 2016 quy định về Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình quy định:

*“1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm bảo đảm việc thực hiện quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình.*

*2. Trường hợp có người thứ ba tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá thì quyền sở hữu vẫn thuộc về người mua được tài sản đấu giá ngay tình.*

*Việc giải quyết tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá, khiếu nại, khởi kiện về hiệu lực pháp lý của cuộc đấu giá thành, việc hủy kết quả đấu giá tài sản quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 72 của Luật này được thực hiện theo thủ tục rút gọn của pháp luật tố tụng dân sự”.*

Việc Ông N Q P trúng đấu giá QSDĐ đối với phần diện tích đất tranh chấp là ngay tình.

Ngoài ra biên bản hòa giải tại UBND xã Sín Chéng ngày 29 tháng 5 năm 2020 có mặt anh S và anh V, anh S trình bày đất đó của bố mẹ anh để lại nên anh có quyền ở, anh V không trình bày gì nên không thể hiện việc bố mẹ anh S cho đất anh V.

Từ những phân tích trên thấy rằng Ông N Q P có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích khởi kiện mà hiện nay anh G A V và chị L T C đang sử dụng ngôi nhà trên thửa đất số 08 và một phần thửa đất số 09, tờ bản đồ ĐG - 12, tại Thôn S S P, xã S C, huyện S M C.

[3] Về tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp:

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07 tháng 01 năm 2021 thì tài sản dựng liền trên phần diện tích đất mà anh S, anh V (tên gọi khác là V1) và chị C tranh chấp là:

- Nhà khung thép 02 gian 08 cột sắt tròn phi 76; cột trước 2,8m; cột nóc 3,5m; cột sau cào 2,95m;

- Vì kèo, mái nhà: Có 03 vì kèo sắt (0,004 x 0,008m);

Chiều dài 10,3m; xà gồ sắt 10 cây (0,004 x 0,008m) chiều dài xà gồ 10,88m;

Mái tôn chống nóng kích thước: Tổng chiều dài 21,9m; mái trước 10,2m; mái sau dài 10,88m;

- Nền nhà láng vữa, xi măng;

- Vật liệu bao xung quanh nhà: 02 cửa trong đó 01 cửa xếp sắt chiều rộng 4,4m, cao 2,8m; 01 cánh cửa khung sắt bít tôn rộng 1,26m, cao 2,2m. Xung quanh nhà vây bằng tôn thường;

- Diện tích của ngôi nhà 100,4m<sup>2</sup>; chiều rộng phía trước 10,2m, phía sau 9,3m; chiều dài nhà 10,3m.

Do ngôi nhà được dựng trên thửa đất của Ông N Q P nên cần buộc Anh G A S, anh G A V và chị L T C phải tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản ra khỏi diện tích đất tranh chấp.

[4] *Về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ*: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị H T M đã nộp số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.500.000 đồng, chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ hết 4.250.000 đồng, số tiền còn lại Chị M đã nhận lại. Quá trình điều tra và tại phiên tòa Chị M nhận chịu toàn chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên được chấp nhận.

[5] *Về nghĩa vụ chịu án phí*: Các đương sự phải chịu tiền án phí tranh chấp dân sự theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 38; Điều 39; khoản 2 Điều 41; khoản 1, 2, 3 Điều 42; khoản 6 Điều 49 của Luật đất đai năm 2003; khoản 5, 7 Điều 166; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 164; khoản 1 Điều 166 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 147; Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu phí, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. *Về quyền sử dụng đất*: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông N Q P. Buộc Anh G A S, anh G A V (tên gọi khác là V1) và chị L T C phải trả lại cho Ông N Q P quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

1.1. Toàn bộ thửa đất số 08, tờ bản đồ ĐG-12, diện tích 105m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất thổ cư (T), địa chỉ thửa đất Thôn S S P, xã S C, huyện S M C, tỉnh Lào Cai theo như GCNQSDĐ số BC 128627 số vào sổ CH 01353 có các cạnh, chiều tiếp giáp: Cạnh từ điểm 1 đến điểm 2 tiếp giáp đất hành lang giao thông đường từ chợ S C đi xã T C P chiều rộng 7m; Cạnh từ điểm 2 đến điểm 3 tiếp giáp với thửa đất số 7 đã được cấp GCNQSDĐ cho Ông N Q P (là nguyên đơn trong vụ án): chiều dài 15m; Cạnh từ điểm 3 đến điểm 4 tiếp giáp với đất nông nghiệp của bà S T P [(bà P đã chết) là mẹ đẻ của Anh G A S], chiều rộng 7m; Cạnh từ điểm 4 đến điểm 1 tiếp giáp với thửa đất số 09, tờ bản đồ ĐG-12 đã được cấp GCNQSDĐ đất số BC 128628 số vào sổ CH 01354 cho Ông N Q P chiều dài 15m.

1.2. Một phần của thửa đất số 09, tờ bản đồ ĐG-12 có diện tích 55,27m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất thổ cư (T), địa chỉ thửa đất tại Thôn S S P, xã S C, huyện S M C, tỉnh Lào Cai có các cạnh, chiều tiếp giáp: Cạnh từ điểm 1 đến điểm 2 giáp đất hành lang giao thông đường từ chợ S C đi xã T C P chiều rộng 3,5m; Cạnh từ

điểm 2.1 đến điểm 3.1 tiếp giáp với tường xây nhà ông S A T con là S A S có chiều dài 15m; Cạnh từ điểm 3.1 đến điểm 4 tiếp giáp với đất nông nghiệp của bà S T P [(bà P đã chết) là mẹ đẻ của Anh G A S], chiều rộng 3,88m; Cạnh từ điểm 4 đến điểm 1 tiếp giáp với thửa đất số 08, tờ bản đồ ĐG-12 đã được cấp GCNQSDĐ đất số BC 128627 số vào sổ CH 01353 cho Ông N Q P chiều dài 15m.

2. *Về tài sản trên diện tích đất:* Buộc Anh G A S, anh G A V (tên gọi khác là V1) và chị L T C phải có nghĩa vụ tháo dỡ ngôi nhà thuộc quyền sở hữu của anh G A V (tên gọi khác là V1) và chị L T C có đặc điểm:

- Nhà khung thép 02 gian 08 cột sắt tròn phi 76; cột trước 2,8m; cột nóc 3,5m; cột sau 2,95m;

- Vì kèo, mái nhà: Có 03 vì kèo sắt (0,004 x 0,008m);

Chiều dài 10,3m; xà gồ sắt 10 cây (0,004 x 0,008m) chiều dài xà gồ 10,88m;

Mái tôn chống nóng kích thước: Tổng chiều dài 21,9m; mái trước 10,2m; mái sau dài 10,88m;

- Nền nhà láng vữa, xi măng;

- Vật liệu bao xung quanh nhà: 02 cửa trong đó 01 cửa xép sắt chiều rộng 4,4m, cao 2,8m; 01 cánh cửa khung sắt bít tôn rộng 1,26m, cao 2,2m. Xung quanh nhà quây bằng tôn thường;

- Diện tích của ngôi nhà 100,4m<sup>2</sup>; chiều rộng phía trước 10,2m, phía sau 9,3m; chiều dài nhà 10,3m và di dời toàn bộ tài sản ra ngoài diện tích đất tranh chấp trên thửa đất số 08 và số 09, tờ bản đồ ĐG - 12, địa chỉ thửa đất Thôn S S P, xã S C, huyện S M C, tỉnh Lào Cai.

3. *Về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:* Nguyên đơn nhận chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 4.250.000đồng (bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Xác nhận chị H T M đã nộp đủ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. *Về nghĩa vụ chịu án phí:* Nguyên đơn Ông N Q P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho người đại diện theo ủy quyền của ông P là chị H T M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0003864 ngày 09 tháng 11 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện S M C, tỉnh Lào Cai.

Anh G A S phải chịu 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. *Quyền kháng cáo đối với bản án:* Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan V (tên gọi khác là V1) được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan L T C được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án 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.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh;
- VKSND H. S M C (2);
- Chi cục THADS H. S M C;
- NĐ ông P; người có ql,nvlq chị C (2);
- Người đd theo UQ của đs  
[Chị M, Chị H, Chị N (3)];
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án, VP.

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

Đã ký và đóng dấu

**Trần Bình Trọng**







