TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BT** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự D – Hạnh phúc**

Bản án số: 42/2019/DS-ST
Ngày: 23-8-2019
V/v: "Đòi lại quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BT, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Châu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Hổ;

2. Ông Trần Văn Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Mai Chiến Trực -Thư ký Tòa án nhân dân thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố BT tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Hồng Nga - Kiểm sát viên.

Vào ngày 21 tháng 8 năm 2019 và ngày 23 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố BT, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 138/2016/TLST-DS, ngày 05 tháng 10 năm 2016, về việc "Đòi lại quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 69/2019/QĐXXST-DS, ngày 05 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Võ Minh H**, sinh năm: 1931 (vắng mặt)

Địa chỉ: 298c/8 Nguyễn Tất Thành, pH A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H:

Võ Văn Ch, sinh năm 1943 (có mặt)

Địa chỉ: 62/2 ấp 2, xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 24/10/2016)

Đặng Thị M, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: 180/49, ấp Hòa Đỏ, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 19/12/2016)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông H: Luật sư Nguyễn Anh T – Văn phòng luật sư Nguyễn Anh T thuộc đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

- *Bị đơn*: **Trường Tiểu học S.**

Địa chỉ: ấp 3, xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: **Nguyễn Thị Kim L** – Hiệu trưởng Trường Tiểu học S.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Linh: **Hồ Trung H**, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: số 289A/2, ấp 2, xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

(Văn bản ủy quyền ngày 18/10/2017)

Trường Trung học cơ sở S

Địa chỉ: ấp 3, xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: **Ngô Ngọc Đ,** sinh năm 1966 – Hiệu trưởng trường Trung học cơ sở S (có mặt)

Địa chỉ: 7C, ấp 2B, xã N, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

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

Đỗ Thị Bích V, sinh năm 1944 (có mặt)

Địa chỉ: 298c/8 Nguyễn Tất Thành, pH A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Ông Võ Văn Ch

(Theo văn bản ủy quyền ngày 02/5/2018).

Phòng Giáo dục và Đào tạo thành phố BT

Địa chỉ: số 212D, Nguyễn Văn Nguyễn, xã M, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Võ Văn L – Trưởng phòng Giáo dục và Đào tạo thành phố BT

Người đại diện theo ủy quyền: **Huỳnh Hữu C**, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: 253, ấp 2, xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 21/8/2019)

Ủy ban nhân dân xã S

Địa chỉ: 99/3, ấp 3, xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: **Đỗ Văn T** – Chủ tịch UBND xã S

Người đại diện theo ủy quyền: **Nguyễn Thuần V**, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: 99/3, ấp 3, xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 21/8/2019)

Ủy ban nhân dân thành phố BT

Địa chỉ: Đại lộ Đồng khởi, pH D, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Cao Thành H – Chủ tịch UBND thành phố BT.

Người đại diện theo ủy quyền: **Nguyễn Quốc Kh**, sinh năm 1969

Địa chỉ: Đại lộ Đồng khởi, pH 4, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 04/12/2018)

Ông Kh có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt ngày 19/8/2019

Ủy ban nhân dân tỉnh BT

Địa chỉ: số 7, Cách Mạng tháng 8, pH E, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: **Cao Văn Tr –** Chủ tịch UBND tỉnh Bến Tre

Ông Tr có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 08/11/2016.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: **Nguyễn Văn Ch1** – Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền: **Trần Đình V1** – Giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Tre.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 22/02/2019)

Ông V1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 14/8/2019.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/3/2016, ngày 13/9/2016 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/02/2019 của nguyên đơn ông Võ Minh H; bản tự khai ngày 24/10/2016 cùng những lời khai tiếp theo của người đại diện theo ủy quyền của ông H là ông Võ Văn Ch và bà Đặng Thị M trình bày:*

Ông Võ Văn N còn gọi là Nuôi (cha chồng bà H1) có đăng ký bằng khoán số 246, diện tích trong bằng khoán 32.010m^2, vào khoảng năm 1943, năm 1944 ông N cho con trai là ông Võ Văn D (chồng bà H1) toàn bộ phần đất này được thể hiện trong bằng khoán 246, năm 1966 ông D chết, bà H1 tiếp tục quản lý sử dụng toàn bộ phần đất này, trước năm 1991 bà H1 cho lại các con phần đất này gồm Võ Tấn Tài diện tích khoảng hơn 10.000m^2, Võ Văn Ch diện tích hơn 10.000m^2, Võ Minh H diện tích 5.500m^2, khi cho không có làm giấy tờ.

Năm 1989 bà H kê khai sổ đăng ký ruộng đất tại Ủy ban nhân dân (UBND) xã S với diện tích là 5.500m^2, cũng trong năm này đoàn đo đạc có đến đo đạc lại phần đất của bà H1, năm 1991 bà H được UBND thị xã BT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) phần đất có diện tích 5.500m^2 thuộc thửa 58 (2) theo số liệu mới thuộc thửa 214 (8), thời điểm này ranh giới phần đất của bà H và trường học là con mương.

D ông H không có ở nhà nên bà H1 để lại cho ông H phần đất có diện tích 5.500m^2 theo chúc ngôn ngày 07/3/1995 có xác nhận của UBND xã S có công chứng đầy đủ.

Bà H1 có đóng thuế phần đất này bà từ năm 1980 cho đến năm 1996, ông H tiếp tục đóng thuế từ năm 1997 đến năm 2001 diện tích 5.500m^2 được thể hiện qua các biên lai đóng thuế và sổ bộ thuế nông nghiệp năm 1997.

Tháng 8/1993 UBND tỉnh BT có quyết định cấp đất cho trường phổ thông cơ sở S (PTCS SĐ) diện tích 6.050m^2, tại thời điểm này không có hiệp thương ranh, chỉ có biên bản đo đất trường PTCS SĐ ngày 04/9/1993 nhưng gia đình ông H không đồng ý với việc đo đất này, việc cấp đất này đã cấp trùng trên thửa 58 (2) của bà H1, trước đó khi phát hiện trường học lấn ranh thì ông Ch, ông H đã làm đơn kH nại đến UBND xã S, UBND thị xã BT, UBND tỉnh BT, phòng Giáo dục và đào tạo thành phố BT nhưng không được giải quyết.

Ngày 03/8/1993 trường học có giấy mời ông H để xin cho hiến đất cho trường học nhưng ông Ch không đồng ý, nội dung cuộc họp là trường học mua đất, đổi đất hoặc bồi thường, Ủy ban xã S có lập biên bản nhưng không có giao cho ông Ch.

Theo sổ mục kê năm 1998 thì phần đất của ông H chỉ còn lại là 3.583m^2, sau đó ông H tiếp tục khiếu nại về việc trường học đã lấn chiếm diện tích 1.917m^2 của ông, lúc này diện tích của trường học là 6.363m^2.

Về ý kiến của ông Hiền là ông Ch có cho trường học làm đường cống thoát nước tại ranh đất của nhà trường và đất của ông H là không đúng vì đường cống thoát nước này được sử dụng chung của trường học và các hộ dân khác, đường cống được chôn dưới phần đất của bà H nhưng vì lợi ích chung ông mới đồng ý cho để, đây không phải là ranh giới giữa trường học và đất của ông H. Phần ranh giới giữa đất ông H và trường học là con mương đã bị nhà trường san lấp khi xây dựng các dãy phòng học vào năm 1993.

Theo kết quả đo đạc ngày 08/11/2018 ông H đồng ý với kết quả đo đạc này và thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu trường học trả diện tích 1.110,4m^2 thuộc thửa cũ 58 (2) thửa mới là thửa 178 (8) tại ấp 2, xã S, thành phố BT, tỉnh BT, đồng thời yêu cầu điều chỉnh lại GCNQSDĐ D UBND tỉnh BT cấp cho trường PTCS SĐ để cấp lại cho ông H.

Hiện nay trên phần đất này chỉ còn 02 cây bàng và hàng rào lưới B40, trường xây dựng nếu yêu cầu khởi kiện của ông H được chấp nhận thì ông H đồng ý bồi thường chi phí đốn chặt cây bàng và chi phí xây dựng hàng rào cho trường học.

Căn cứ ông H khởi kiện gồm: Bằng khoán điền thổ 246 thuộc quyền sở hữu của ông Võ Văn N, GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị H1 năm 1991, tờ chúc ngôn của bà H ngày 07/3/1995, giấy chuyển quyền sử dụng đất vườn giữa ông Võ Tấn T, Võ Văn Ch và ông Võ Minh H, bà Đỗ Thị Bích V lập ngày 14/12/1995 có xác nhận của UBND xã S ngày 30/12/1995, sổ thuế nông nghiệp gia đình năm 1997, các biên lai đóng thuế của bà H năm 1980 cho đến năm 1996, của ông Ch từ năm 1997 đến năm 2001.

Về chi phí đo đạc, định giá và các chi phí khác ông đã nộp tạm ứng là 5.304.000đ (Năm triệu ba trăm lẽ bốn ngàn đồng) yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai ngày 15/10/2017 cùng những lời khai tiếp theo tại các biên bản hòa giải, biên bản phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trường THSĐ ông Hồ Trung Hiền trình bày:*

Năm 1989 ông công tác tại trường PTCS SĐ, thời điểm này Ủy ban xã quản lý 1 phần đất ở phía trước giáp đường, trường học quản lý 1 phần đất phía sau giáp đất ông H, ông không biết diện tích cụ thể là bao nhiêu, không có ranh giới, năm 1991 Ủy ban xã di dời trụ sở và giao đất lại cho trường PTCS SĐ, năm 1993 Sở giáo dục cấp kinh phí cho trường PTCS SĐ để mở rộng trường học với điều kiện trường học phải có giấy CNQSDĐ, tháng 8/1993 UBND tỉnh cấp GCNQSDĐ cho trường PTCS SĐ, thời điểm này đất của ông H và trường PTCS SĐ không có ranh giới, khi cấp đất ông không biết là có hiệp thương ranh hay không nhưng ông nghĩ chắc là có. Năm 1994, 1995 UBND thị xã BT cấp kinh phí cho trường PTCS SĐ để xây dựng trường học gồm 09 phòng học và nhà vệ sinh, trong quá trình xây dựng có 01 phòng học có cột móng đụng đường nước, nhà trường cùng Ủy ban xã có thương lượng với ông Ch và được ông Ch cho phép làm với điều kiện phải đặt

06 ống cống xuống đường nước, lúc này gia đình ông Ch không có tranh chấp hay ngăn cản gì.

Năm 2001 trường học xây dựng hàng rào bằng lưới B40 giáp ranh giới với đất của ông H và hàng rào này sử dụng từ đó cho đến nay, gia đình ông Ch cũng không ngăn cản gì, ranh giới giữa nhà trường và ông H là đường nước còn hiện hữu, năm 2003 UBND tỉnh BT mở rộng cầu đường S và thu hồi diện tích của nhà trường là 508,7m^2, diện tích còn lại của trường học là 5.950m^2 tính luôn phần đất đang tranh chấp, hiện nay trường học đã di dời về ấp 3, xã S, phần đất này hiện đang bỏ trống.

Theo yêu cầu của ông H trường không đồng ý trả đất vì đất này UBND tỉnh đã cấp GCNQSDĐ cho trường học năm 1993, hiện tại phần đất này vẫn D trường PTCS SĐ đứng tên GCNQSDĐ, UBND tỉnh BT chưa có ban hành quyết định thu hồi phần đất trên để giao cho tổ chức, cá nhân nào quản lý, sử dụng.

Đối với các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá và kết quả đo đạc của Tòa án ông đồng ý không có ý kiến gì, về chi phí tố tụng ông yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về tài sản trên đất của trường học hiện nay còn 02 cây bàng, hàng rào lưới B40 nếu yêu cầu khởi kiện của ông H được chấp nhận thì ông yêu cầu bồi tH cho trường học các tài sản này, các tài sản khác ông không có yêu cầu.

** Tại biên bản phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải ngày 26/02/2019 quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trường THCSSĐ, ông Ngô Ngọc Đ trình bày:*

Phần đất đang tranh chấp là đất công, sau khi chuyển về cơ sở mới trường đã bàn giao cơ sở vật chất lại cho Uỷ ban nhân dân xã S quản lý nên việc quyết định là do Uỷ ban quyết định trả lại đất hay không, theo yêu cầu của ông H ông không có ý kiến gì.

** Tại biên bản phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải ngày 04/11/2018, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã S, ông Nguyễn Thuần V trình bày:*

Sau khi giải phóng thì Ủy ban xã về phần đất này để làm trụ sở, khi nhận đất không biết có giấy tờ gì hay không vì đã lâu, lúc này trường PTCS SĐ đã có trên đất này, giáp ranh đất của ông H, sau đó năm 1989 Ủy ban xã di dời trụ sở dời về gần chợ S và giao phần đất của Ủy ban cho trường PTCS SĐ, lúc này có quyết định giao đất hay không ông cũng không biết, sau đó trường học quản lý cho đến nay.

Theo như ông biết thì năm 1989 Nhà nước có chủ trương cấp GCNQSDĐ cho cá nhân và tổ chức nên người dân tiến hành kê khai diện tích đất mà họ đang quản lý sử dụng, sau đó đoàn đo đạc đến đo đạc lại để làm hồ sơ xét cấp giấy CNQSDĐ, khi xác định đất sử dụng ổn định, không tranh chấp thì đến năm 1991 được UBND cấp GCNQSDĐ đồng loạt theo quy định.

Năm 2003 Ủy ban xã vận động dân hiến đất để mở rộng đường tập đoàn 8 là 2m, năm 2015 tiếp tục mở rộng đường ra 3m, toàn bộ đất mở rộng là do dân hiến đất để làm, thời điểm này trường học và ông H đều có hiến đất để Ủy ban mở rộng đường.

Theo trình bày của ông Ch là ông H và ông Ch có làm khiếu nại gửi Ủy ban xã, ông không biết về vấn đề này vì hiện tại Ủy ban xã không còn lưu giữ giấy tờ.

Năm 2015 UBND xã S đã có nhận quản lý cơ sở vật chất và giấy CNQSDĐ do Trường Tiểu học S (THSĐ) bàn giao, đến nay vẫn đang quản lý, phần đất này vẫn chưa có quyết định thu hồi.

Hiện nay trên đất hiện nay chỉ còn lại 02 cây bàng và hàng rào lưới B40 còn các tài sản khác đã bị đập phá, ông không có ý kiến gì về tài sản của trường học đã xây dựng.

** Tại biên bản phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải ngày 04/12/2018, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố BT, ông Nguyễn Quốc Kh trình bày:*

Năm 1991 Ủy ban nhân dân thị xã BT cấp GCNQSDĐ cho bà H hiện tại Ủy ban thành phố không còn lưu trữ hồ sơ quy trình cấp GCNQSDĐ cho bà H nên ông không biết về quy trình cấp GCNQSDĐ cho bà H.

Năm 1993 việc cấp GCNQSDĐ cấp cho trường học là do Ban quản lý ruộng đất và Sở địa chính tỉnh Bến Tre làm nên cần phải thu thập hồ sơ quy trình tại các cơ quan này để xác định việc cấp GCNQSDĐ cấp cho trường là đúng hay sai.

** Tại công văn số 52/PGD&ĐT ngày 08/01/2019 của Giáo dục và đào tạo thành phố BT, biên bản phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải ngày 04/12/2018, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của phòng giáo dục và đào tạo thành phố BT, bà Nguyễn Ngọc Qu và tại phiên tòa ông Huỳnh Hữu C trình bày:*

Trường PTCS SĐ được xây dựng và hoạt động trước 30/4/1975, nằm liền kề với trụ sở đồn bót của chính quyền cũ, quy mô trường lớp nhỏ, tạm bợ, sau năm 1975 trường mở rộng thêm các phòng học bằng cây lá.

Từ năm 1993 đến năm 1997 trường PTCS SĐ được xây dựng bán kiên cố trên thửa 56, 57 (2), thửa mới là thửa 213, 178 (8) tại ấp 2, xã S sử dụng chung cơ sở cho hai cấp học, đến năm 2001 trường PTCS SĐ được tách thành trường Trung học cơ sở S (THCSSĐ) và trường THSĐ (cấp 2 học buổi sang, cấp 1 học buổi chiều) nhưng vẫn sử dụng chung cơ sở vật chất.

Tháng 11/2008 trường trung học cơ sở di dời về địa điểm mới tại ấp 3, xã S, thành phố BT, đã bàn giao giấy CNQSDĐ và cơ sở vật chất cho trường THSĐ quản lý sử dụng.

Tháng 11/2015 trường THSĐ đã di dời về địa điểm xây dựng mới thuộc ấp 3, xã S, sau khi dời về địa điểm mới ngày 08/12/2015 trường THSĐ đã tiến hành bàn giao cơ sở vật chất cho UBND xã S quản lý.

Về nguồn gốc đất của trường ông thống nhất với lời trình bày của ông H, không bổ sung gì thêm, hiện nay phần đất của trường học đã có chủ trương xây dựng trường mẫu giáo nên các công trình kiến trúc trên đất đã được đập phá để phục vụ cho công tác xây dựng sau này, ông không có ý kiến gì về các tài sản này.

** Tại biên bản phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải ngày 26/02/2019, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre, ông Trần Đình V1 trình bày:*

Theo các tài liệu, chứng cứ mà Sở đã cung cấp cho Toà án là dựa vào những tài liệu, chứng cứ còn lưu trữ được, việc cung cấp thông tin không đầy đủ theo yêu cầu của Toà án là do quá trình lưu trữ trước đây không được đầy đủ vì lưu tại nhiều cơ quan khác nhau nên vấn đề thu thập rất khó khan.

** Uỷ ban nhân dân tỉnh Bến Tre do ông Cao Văn Trọng là người đại diện theo pháp luật có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên không có lời khai tại Toà án.*

** Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông H trình bày:*

Phần đất đang tranh chấp có diện tích là 1.110,4m^2 thuộc thửa cũ là thửa 58 (2) theo số liệu mới thuộc thửa 178 (8) tại xã S có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị H được UBND thị xã BT cấp GCNQSDĐ vào năm 1991 nhưng vào ngày 31/8/1993 UBND tỉnh BT cấp GCNQSDĐ cho trường PTCS SĐ phần đất có diện tích 6.050m^2 gồm 2 thửa 56, 57 (2) là đã cấp trùng lên thửa đất 58 (2) mà bà H đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 1991. Chưa có bản án hay quyết định nào thu hồi đất đã cấp cho bà H vào năm 1991 do đó việc UBND tỉnh BT lấy đất của bà H cấp cho trường học là vi phạm quy định tại điều 21 Luật đất đai năm 1993, đất đã cấp không đúng diện tích và không đúng đối tượng sử dụng đất.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết buộc trường THSĐ và trường THCSSĐ trả lại cho ông Võ Minh H phần đất có diện tích 1.110,4m^2 thuộc thửa 58 (2) cũ theo thửa mới là 1 phần thửa 178 (8) tại ấp 2, xã S, thành phố BT và kiến nghị UBND tỉnh Bến Tre thu hồi diện tích đất là 1.110,4m^2 thuộc thửa 178 (8) để cấp lại cho ông H theo quy định.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố BT phát ý kiến giải quyết như sau:*

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự cũng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 256 Bộ luật dân sự 2005, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Minh H, buộc Trường Tiểu học S, trường Trung học cơ sở S liên đới cùng Ủy ban nhân dân xã S trả lại cho ông Võ Minh H phần đất theo đo đạc thực tế ngày 08/11/2018. Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh BT điều chỉnh một phần diện tích trong giấy cNQSDĐ của trường Phổ thông cơ sở S như đã nêu trên sang cho ông Võ Minh H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận của tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

- Nguyên đơn ông Võ Minh H khởi kiện yêu cầu trường THCSSĐ và trường THSĐ trả lại cho ông phần đất thuộc 1 phần thửa 178 tờ bản đồ số 8 tại ấp 2, xã S, thành phố BT, tỉnh BT và kiến nghị điều chỉnh 1 phần giấy CNQSDĐ của trường PTCS SĐ, tại giai đoạn thụ lý Tòa án xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp "Quyền sử dụng đất", sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp "Đòi lại quyền sử dụng đất".

- Phần đất đang tranh chấp và trụ sở của bị đơn đều ở tại xã S, thành phố BT nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố BT theo quy định tại khoản 1 điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

- Đại diện của UBND thành phố BT, UBND tỉnh BT, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh BT đều có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt UBND thành phố BT, UBND tỉnh BT, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh BT là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thủ tục hoà giải tại địa phương: Vào ngày 13/4/2011 ông Võ Minh H đã uỷ quyền cho ông Võ Văn Ch được thực hiện việc kH nại tranh chấp đất của ông với trường học, năm 2013, 2014, 2015 Uỷ ban nhân dân xã S tiến hành hoà giải giữa ông Ch và trường học nhưng không thành, ngày 28/3/2016 ông H làm đơn khởi kiện tại Toà án nhân dân thành phố BT. Căn cứ vào Điều 202 Luật đất đai năm 2013 thì phần đất đang tranh chấp đã được tiến hành hoà giải tại cở sở nên ông H được quyền khởi kiện tại Toà án là đúng quy định của pháp luật.

- Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đều thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2018, 08/5/2018, 24/9/2018, biên bản định giá tài sản ngày 08/5/2018 và hồ sơ đo đạc ngày 13/11/2018 D Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố cung cấp nên Hội đồng xét xử xác định đây cũng là căn cứ để giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung tranh chấp và hiện trạng phần đất tranh chấp:

- Về nội dung tranh chấp:

Theo GCNQSDĐ bà H1 được UBND thị xã BT cấp vào năm 1991 thì phần đất được cấp có diện tích là 5.500m^2 thuộc thửa 58 (2), theo kết quả đo đạc ngày 09/11/2018 thì còn lại là 4.362,6m^2, không tính phần đang tranh chấp.

Theo GCNQSDĐ của trường PTCS SĐ được UBND tỉnh BT cấp vào năm 1993 thì phần đất được cấp có diện tích là 6.050m^2 thuộc thửa 56, 57 (2), năm 2004 UBND tỉnh có quyết định thu hồi diện tích là 508,7m^2, như vậy diện tích còn lại là 5.541,3m^2, theo kết quả đo đạc ngày 08/11/2018 có diện tích là 3.975.9m^2, không tính phần đang tranh chấp.

Theo hồ sơ đo đạc ngày 08/11/2018 thì phần đất 2 bên tranh chấp có diện tích 1.110,4m^2 thuộc 1 phần thửa 178 (8) tại xã S, phần đất này hiện nay vẫn do trường PTCS SĐ đứng tên GCNQSDĐ có số thửa là 57 (2), ngày 11/12/2015 UBND xã S được bàn giao quản lý.

Ông H cho rằng phần đất đang tranh chấp có diện tích 1.110,4m^2 là của mẹ ông là bà Nguyễn Thị H1 cho ông vào năm 1995, phần đất này mẹ ông đã được cấp GCNQSDĐ năm 1991 thuộc thửa 58 (2) nhưng sau đó vào năm 1993 UBND tỉnh Bến Tre lại cấp cho trường PTCS SĐ thửa 56, 57 (2) là đã cấp trùng lên thửa đất mà bà H1 đã được cấp.

- Về hiện trạng phần đất đang tranh chấp:

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/02/2017, 22/11/2017, 04/9/2018, 06/3/2019, biên bản xác minh ngày 15/8/2019, biên bản định giá tài sản ngày 22/11/2017, ngày 06/3/2019 và hồ sơ đo đạc ngày 08/11/2018 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BT cung cấp xác định phần đất ông H yêu cầu phía bị đơn trả là phần đất thuộc 1 phần thửa 178 (8) diện tích 1.110,4m^2 theo số liệu cũ thuộc 1 phần thửa 57 (2). Hiện nay trên phần đất này chỉ có các tài sản của trường THSĐ và trường THCSSĐ bao gồm: 02 cây bàng, 01 hàng rào lưới B40 trụ xi măng, còn các tài sản khác là 02 dãy phòng học, 02 nhà vệ sinh, 01 nhà để xe, 08 cây sao, đã bị đập bỏ.

Theo lời trình bày của các đương sự thì diện tích đất tại thửa 57, 58 (2) số liệu mới thuộc thửa 178, 214 (8) giảm là do kênh sông Mã bị sạc lở nhưng không biết bị sạc lở bao nhiêu. Theo công văn số 1613/VPĐK-TTLT ngày 24/12/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh BT cho biết từ năm 1975 đến nay kênh sông Mã bị sạc lở bao nhiêu thì không thể biết được vì không có tài liệu, do đó Hội đồng xét xử dựa vào diện tích thực tế và ranh giới mà các đương sự chỉ ranh để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Theo hồ sơ đo đạc ngày 08/11/2018 phần đất đang tranh chấp thuộc 1 phần thửa 178 (8) tại vị trí các điểm 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 17, 16, 43, 42, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 28, có tứ cận như sau:

Đông giáp kênh Sông Mã;

Tây giáp thửa 178 (8) còn lại;

Nam giáp thửa 214 (8);

Bắc giáp thửa 178 (8) còn lại.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Về quyền khởi kiện: Căn cứ ông H khởi kiện là giấy CNQSDĐ mà UBND thị xã BT cấp cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị H1 vào năm 1991, diện tích là 5.500m^2 thuộc thửa 58 (2), ngày 07/3/1995 bà H1 có chúc ngôn để lại phần đất có diện tích 5.500m^2 thuộc thửa 58 (2) cho ông Võ Minh H, tờ chúc ngôn của bà H1 được UBND xã S, thị xã BT xác nhận, có sự chứng kiến của những người con của bà H1 là ông Võ Văn Ch, Võ Tấn T , Võ Văn H2, Võ Văn C2. Vào ngày 19/8/1995 bà H1 chết, ngày 14/12/1995 ông H, bà V (vợ ông H) làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất vườn đối với phần đất này tại UBND xã S nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Di chúc này đã được bà H1 làm tại UBND xã S và được UBND xã S chứng thực chữ ký, vì vậy di chúc của bà H1 lập là đúng quy định của pháp luật.

Bà H1 có tất cả 10 người con tên: Võ Thị T2, Võ Thị B (chết không chồng con), Võ Thị Kim C3, Võ Văn C2, Võ Thị N, Võ Minh H, Võ Văn Đ1 (chết không vợ con), Võ Văn Ch, Võ Văn H2 (đã chết có vợ là bà Nguyễn Thị T3, con gái là

Võ Thị Ngọc Ch2), Võ Tấn T (đã chết có vợ là bà Nguyễn Thị Phi Y, con trai là anh Võ Thanh T4), những người này đều có văn bản gửi cho Toà án và không có ý kiến gì về việc bà H1 để lại phần đất này cho ông H, cũng không tranh chấp với ông H phần đất này nên Hội đồng xét xử xét thấy ông H có quyền khởi kiện yêu cầu trường THCSSĐ và trường THSĐ trả lại quyền sử dụng đất đối với phần đất mà bà H1 để lại cho ông.

- *Về việc xác định tư cách bị đơn:*

Năm 1993 trường PTCS SĐ được UBND tỉnh BT cấp giấy CNQSDĐ đối với 2 thửa đất 56, 57 (2) hiện nay 2 thửa đất này vẫn chưa có quyết định thu hồi, năm 2001 trường PTCS SĐ được tách ra thành 2 trường là trường THCSSĐ và trường THSĐ. Căn cứ vào khoản 3 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự thì trường THCSSĐ và trường THSĐ là đơn vị kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của trường PTCS SĐ do đó việc ông H khởi kiện yêu cầu trường THCSSĐ và trường THSĐ trả đất lại cho ông là đúng đối tượng bị kiện nên Hội đồng xét xử xác định bị đơn trong vụ án này là trường THSĐ và trường THCSSĐ là đúng quy định của pháp luật.

- *Yêu cầu của nguyên đơn:* Ông Võ Minh H khởi kiện yêu cầu trường THSĐ và trường THCSSĐ trả lại cho ông phần đất có diện tích 1.110,4m^2 thuộc 1 phần thửa 178 tờ bản đồ số 8 tại xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre và điều chỉnh lại GCNQSDĐ của UBND tỉnh Bến Tre đã cấp cho trường PTCS SĐ.

- *Ý kiến bị đơn*: Theo yêu cầu khởi kiện của ông H, trường THSĐ không đồng ý trả đất lý do phần đất này trường PTCS SĐ đã được UBND tỉnh Bến Tre cấp vào năm 1993. Trường THCSSĐ yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật, trường không có ý kiến.

Hội đồng xét xử xét thấy:

- Xét về nguồn gốc đất, quy trình cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị H1 và quá trình sử dụng đất của thửa 58 (2) nay là thửa 214 (8):

+ Về nguồn gốc thửa đất 58 (2):

Theo ông H trình bày thì phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Võ Văn N được xác lập theo bằng khoán 246 vào năm 1943, năm 1944 ông N tặng cho con là Võ Văn D, năm 1966 ông D chết, bà H1 là vợ ông D tiếp tục quản lý sử dụng phần đất này, năm 1989 bà H1 kê khai đăng ký sổ đăng ký ruộng đất đến năm 1991 thì được cấp GCNQSDĐ với diện tích là 5.500m^2 thuộc thửa 58 (2).

Hội đồng xét xử xét thấy lời trình bày của ông H là có căn cứ bởi vì theo công văn số 828/VPĐK-TTLT ngày 11/7/2018 của Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thì các thửa 56, 57, 58 (2) theo bản đồ lập năm 1989 có liên quan đến lô đất 309, 161, 341 và 1 phần lô đất 133 (2) được lập trước năm 1975 Village de S trong đó lô đất 309 có diện tích 2.170m^2 chủ sử dụng Village de S, lô 161 diện tích 810m^2 và lô 341 diện tích 8.645m^2 chủ sử dụng Võ Văn N, lô 133 diện tích 16.740m^2 chủ sử dụng Võ Văn V2.

Theo bằng khoán điền thổ số 246 (BL 641-643) ngày 28/01/1943, do ông Võ Văn N là chủ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo sổ lưu bằng khoán điền thổ làng S bằng khoán điền thổ số 246 ông Võ Văn N được xác lập quyền sở hữu đối với diện tích $3^h20^a10^{ca}$ gồm các lô đất 159, 160, 341, 61 và 342 tờ thứ 2.

Vào ngày 11/01/1944 ông Võ Văn N (Nuôi) tặng cho – phân chia cho ông Võ Văn D (chồng bà H) toàn bộ phần đất trên. Vào ngày 03/10/1974 phần đất này bị truất hữu 3.000m^2 diện tích còn lại là 29.000m^2 D đó phần đất này vẫn còn thuộc quyền sở hữu của ông D.

Theo công văn số 1613/VPĐK-TTLT ngày 24/12/2018 của Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thì thửa 58 (2) có liên quan đến lô đất 341, 342 (2), trong khi đó lô đất 341, 342 (2) lại thuộc bằng khoán 246, như vậy có căn cứ xác định thửa 58 (2) có nguồn gốc thuộc bằng khoán 246 do ông Võ Văn N đứng tên và cho ông Võ Văn D vào năm 1944.

+ Về quy trình cấp GCNQSDĐ của thửa 58 (2):

Tại công văn số 634/CNVPĐKĐĐTP ngày 27/7/2017, công văn số 1289/CNBT-TTLT ngày 27/12/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BT cho biết hiện nay không có lưu trữ hồ sơ quy trình cấp GCNQSDĐ đối với thửa 58 (2).

Căn cứ vào sổ đăng ký ruộng đất lập ngày 20/12/1989 được lưu giữ tại UBND xã S thì bà H1 có đăng ký diện tích đất là 5.500m^2, năm 1966 ông D chết, sau khi Nhà nước có chủ trương cấp GCNQSDĐ và tiến hành đo đạc đất vào năm 1989 thì vào năm 1991 bà H1 được UBND thị xã BT cấp giấy CNQSDĐ thửa 58 (2) với diện tích là 5.500m^2.

Như vậy, về trình tự cấp giấy CNQSDĐ cho bà H1 vào năm 1991 đối với diện tích đất 5.500m^2 thuộc thửa 58 (2) là đúng theo trình tự pháp luật quy định.

+ Về quá trình sử dụng đất:

Năm 1966 ông D chết, bà H1 tiếp tục quản lý sử dụng phần đất thửa 58 (2) và đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế theo quy định của luật đất đai điều này được thể hiện qua các biên lai nộp thuế mà phía ông H đã cung cấp cho Toà án, bà H1 là người đã nộp thuế từ năm 1980 đến năm 1996, theo sổ bộ thuế nông nghiệp năm 1997, các biên lai nộp thuế thì ông H vẫn tiếp tục nộp thuế đối với diện tích 5.500m^2 đến năm 2001, từ năm 2003 đến nay thuế đất nông nghiệp được miễn nên ông không nộp tiếp, do đó có căn cứ chứng minh phần đất bà H1 quản lý sử dụng có diện tích là 5.500m^2 và đã làm tròn nghĩa vụ nộp thuế.

Theo kết quả đo đạc ngày 08/11/2018 thì phần diện tích đất còn lại của thửa 58 (2) nay là thửa 214 (8) ông H đang quản lý sử dụng là 4.362,6m^2, nếu tính luôn cả diện tích đất đang tranh chấp là 1.110,4m^2 thì phần đất của ông H có diện tích là 5.473m^2 là vẫn còn thiếu so với giấy CNQSDĐ là 27m^2, ông không yêu cầu xem xét giải quyết đối với diện tích đất này.

Từ những phân tích trên cho thấy, phần đất mà bà H1 được UBND thị xã BT cấp GCNQSDĐ vào năm 1991 diện tích 5.500m^2 thuộc thửa 58 (2) là có căn cứ pháp luật.

- Xét về nguồn gốc đất, quy trình cấp GCNQSDĐ cho trường PTCS SĐ và quá trình sử dụng đất đối với thửa 56, 57 (2) theo số liệu mới là thửa 213, 178 (8):

+ Về nguồn gốc đất thửa 56, 57 (2) theo số liệu mới là thửa 213, 178 (2):

Theo như lời trình bày của ông H2 cũng như bản đề nghị của UBND xã S vào ngày 14/8/1993 về việc đề nghị cấp GCNQSDĐ cho trường học thì nguồn gốc thửa 56, 57 (2) là do địa phương tiếp thu khu vực UB hành chính xã và chế độ cũ cùng

khu vực trường học cũ, tuy nhiên cả phía trường học và Uỷ ban xã cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh đất trường học là thu hồi từ chế độ cũ.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại công văn số 1593/VPĐK-TĐCG ngày 20/12/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cung cấp: Căn cứ để UBND tỉnh BT cấp GCNQSDĐ cho trường PTCS SĐ là căn cứ vào Nghị định 30-HĐBT ngày 23/3/1989, quyết định số 201/QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của tổng cục quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp GCNQDĐ, đơn xin cấp giấy CNQSDĐ của trường PTCS SĐ, có hồ sơ kèm theo. Sau khi xem xét hồ sơ kèm theo công văn thì ngoài đơn xin cấp GCNQSDĐ của trường học có ghi nguồn gốc đất là do sử dụng từ trước thì không còn có giấy tờ gì chứng minh phần đất đang đề nghị cấp GCNQSDĐ là đất của trường học đã sử dụng từ trước.

Theo sổ đăng ký ruộng đất lập năm 1989 thì trường học kê khai 2 thửa 56, 57 (2) với diện tích là 6.050m^2, năm 1993 thì được Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cấp GCNQSDĐ, trong đó thửa 56 (2) có diện tích là 800m^2, thửa 57 (2) có diện tích là 5.250m^2. Tại sổ mục kê đất lập ngày 24/12/1998 thì trường PTCS SĐ đăng ký 2 phần đất diện tích đất là 6.363m^2 và 517m^2, tổng diện tích 6.880m^2, năm 2002 UBND tỉnh Bến Tre có thu hồi 1 phần thửa 178 (8) diện tích đất là 508,7m^2 để xây dựng công trình cầu đường S – Thị xã BT.

Như vậy, về diện tích đất nhà trường kê khai vào năm 1989, khi được cấp GCNQSDĐ vào năm 1993 và tại sổ mục kê năm 1998 là khác nhau, phía trường học cũng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh là khi được tiếp quản phần đất này thì diện tích thực tế trường quản lý là bao nhiêu m^2, do đó việc trường PTCS SĐ được UBND tỉnh cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất là 6.050m^2 là không đúng diện tích đất của trường học.

+ Về quy trình cấp GCNQSDĐ cho trường PTCS SĐ đối với thửa 56, 57 (2) theo số liệu mới là thửa 213, 178 (8):

Ngày 14/8/1993 Trường PTCS SĐ có đơn yêu cầu UBND tỉnh Bến Tre cấp đất cho trường học diện tích là 6.050m^2 thuộc thửa 56, 57 (2), nguồn gốc sử dụng đất trường học ghi là "đất sử dụng từ trước".

Ngày 31/8/1993 UBND tỉnh ban hành quyết định số 649/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho trường học diện tích 6.050m^2.

Ngày 04/9/1993 Ban quản lý ruộng đất và đo đạc bản đồ tỉnh BT tiến hành lập biên bản bàn giao đất và cắm mốc ranh giới giao đất cho trường PTCS S theo quyết định số 649/QĐ-UB, tại biên bản này không có sự hiệp thương ranh từ phía gia đình ông H trong khi đó gia đình ông H đã có đơn tranh chấp về ranh với 2 thửa đất được cấp này.

Theo thư mời của UBND xã S ngày 03/8/1993 mời ông Ch đến UBND xã vào lúc 08 giờ ngày 05/8/1993 (BL 664) để bàn bạc khu vực đất trường học, tại biên bản xác minh ông Nguyễn Văn Th ngày 17/4/2018, ông Th cho biết vào năm 1993 ông đã giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của ông H, tại biên bản xác minh ông Nguyễn Công B ngày 18/4/2018 xác định khi lập biên bản bàn giao đất cho trường học là bàn giao theo quyết định của UBND tỉnh, còn ông H tranh chấp thì

giải quyết sau. Điều này cho thấy trước khi UBND tỉnh có quyết định số 649/QĐ-UB vào ngày 31/8/1993 về việc cấp 2 thửa đất 56, 57 (2) cho trường PTCS SĐ thì ông H, ông Ch đã có đơn khiếu nại tranh chấp nhưng việc tranh chấp vẫn chưa được giải quyết thì UBND tỉnh đã cấp giấy CNQSDĐ cho trường học, như vậy về quy trình cấp GCNQSDĐ của UBND tỉnh Bến Tre cho trường PTCS SĐ là không đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Bên cạnh đó, theo như đã phân tích trên thì phần đất thửa 58 (2) của bà H1 đã được UBND thị xã BT cấp GCNQSDĐ với diện tích là 5.500m^2 là có căn cứ pháp luật, hiện nay diện tích theo đo đạc thực tế chỉ còn 4.362,6m^2, UBND tỉnh Bến tre lại cấp GCNQSDĐ cho trường PTCS SĐ tại 2 thửa 56, 57 (2) với diện tích 6.050m^2 mà không có sự đồng ý về ranh đất từ phía gia đình ông H, trường học cũng không có giấy tờ chứng minh diện tích đất 6.050m^2 là của trường học, như vậy việc cấp GCNQSDĐ của UBND tỉnh Bến tre cho trường học có 1 phần đất không thuộc quyền sở hữu của trường học, bởi vì theo như phân tích trên thì phần đất này là đất của bà H1 đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 1991 tại thửa 58 (2) và tại công văn số 242/STNMT-VPĐK ngày 25/01/2019 cũng đã xác định thửa đất 58 (2) từ năm 1991 đến nay chưa bị thu hồi.

Theo khoản 4 Điều 12 Luật đất đai năm 1987 quy định "*Việc quyết định giao đất đang sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quy định tại Điều 15 của Luật này*" . D đó việc UBND tỉnh Bến Tre cấp GCNQSDĐ cho trường PTCS SĐ có 1 phần là đất của bà H1 đang sở hữu là không đúng đối tượng được cấp GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 4 Điều 12 của luật đất đai năm 1987.

** Về quá trình quản lý, sử dụng đất của trường PTCS SĐ:*

Trước khi được cấp GCNQSDĐ trường học không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh diện tích đất mà trường học quản lý sử dụng là bao nhiêu m^2, sau khi được cấp GCNQSDĐ vào năm 1993 thì trường học bắt đầu xây dựng hàng rào và quản lý sử dụng phần đất được cấp là 6.050m^2.

Năm 2002 UBND tỉnh Bến Tre có thu hồi 1 phần thửa 178 (8) diện tích đất là 508,7m^2 để xây dựng công trình cầu đường S – Thị xã BT.

Theo kết quả đo đạc ngày 08/11/2018 thì thửa 213 (8) có diện tích 204,9m^2, thửa 178A, 178B, 178C có diện tích 3.771m^2, tổng diện tích còn lại là 3.975.9m^2.

Mặc dù từ khi được cấp đất cho đến nay phần đất đang tranh chấp là do trường học quản lý sử dụng nhưng phía gia đình ông H đã có đơn khiếu nại từ năm 1993 cho đến nay, do đó cho thấy việc sử dụng đất của trường học là không ổn định và có tranh chấp.

Năm 2008 trường THCSSĐ di dời, năm 2015 trường THSĐ di dời về trụ sở mới nên ngày 11/12/2015 trường THSĐ đã bàn giao giấy CNQSDĐ và cơ sở vật chất lại cho UBND xã S quản lý, do đó UBND xã S cũng phải có trách nhiệm liên đới cùng trường THSĐ và trường THCSSĐ trả lại đất cho ông H.

Theo công văn số 62/STNMT- VPĐK của Sở tài nguyên và môi trường ngày 07/01/2019 thì phần đất thửa 56, 57 (2) hiện nay vẫn do trường PTCS SĐ đứng tên chủ sử dụng, và theo công văn số 2816/UBND-TNMT ngày 21/5/2019 của UBND

thành phố BT cung cấp thì hiện nay UBND tỉnh Bến Tre chưa có ban hành quyết định thu hồi phần đất thửa 56, 57 (2) cho tổ chức, cá nhân nào quản lý, sử dụng.

Từ những phân tích trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của ông Võ Minh H là có căn cứ nên Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận, do đó cần buộc trường THSĐ, trường THCSSĐ cùng UBND xã S cùng liên đới trả cho ông H phần đất có diện tích 1.110,4m^2 thuộc thửa 178 (8) tại ấp 2, xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre theo vị trí các điểm 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 17, 16, 43, 42, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 28 tại hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 08/11/2018, phần đất có tứ cận như sau:

Đông giáp kênh Sông Mã;

Tây giáp thửa 178 (8) còn lại;

Nam giáp thửa 214 (8);

Bắc giáp thửa 178 (8) còn lại.

Đối với yêu cầu của trường THSĐ về việc yêu cầu Tòa án đo đạc 2 thửa đất 247, 248 (8) do anh Võ Thanh S đang đứng tên giấy CNQSDĐ, tại biên bản ngày 12/4/2018 anh Skhông đồng ý cho Tòa án đo đạc 2 thửa đất này vì lý do 2 thửa đất này không liên quan đến phần đất đang tranh chấp, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu đo đất của trường THSĐ là không cần thiết cho việc giải quyết vụ án nên cần phải đo đạc 2 thửa đất này vẫn có căn cứ giải quyết vụ án.

** Xét yêu cầu điều chỉnh lại GCNQSDĐ của ông H đối với giấy CNQSDĐ của trường PTCS SĐ:*

Hội đồng xét xử xét thấy:

Việc cấp GCNQSDĐ cho trường PTCS SĐ vào năm 1993 của UBND tỉnh BT có 1 phần của thửa đất 57 (2) số liệu mới thửa 178 (8) là không đúng trình tự thủ tục quy định và không đúng đối tượng, diện tích được cấp, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông H về việc kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre điều chỉnh lại diện tích trong giấy CNQSDĐ đã cấp cho trường PTCS SĐ cho phù hợp với hiện trạng mà các bên được nhận, cụ thể ông H được nhận phần đất có diện tích 1.110,4m^2 nên ông H được quyền đi kê khai, đăng ký để được cấp giấy CNQSDĐ đối với phần đất này.

** Về chi phí bồi thường:*

Theo biên bản xác minh ngày 15/8/2019 và tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất trên phần đất đang tranh chấp hiện nay chỉ còn 02 cây bàng và hàng rào lưới B40, các tài sản khác gồm 02 dãy phòng học gồm 3 phòng, nhà để xe, 08 cây sao, nhà vệ sinh đều đã bị đốn và tháo dỡ.

Ông H đồng ý bồi thường chi phí đốn chặt các cây trồng và giá trị công trình trên đất cho trường học, theo biên bản định giá ngày 22/11/2017, 06/3/2019 thì giá trị các tài sản và công đốn chặt cây trồng, cụ thể như sau:

02 cây bàng chi phí đốn chặt là 200.000đ/cây x 02 cây = 400.000đ.

Hàng rào trụ bê tông chôn, kéo lưới B40, cao 2m, dài 97,63m, giá 130.000đ/m^2, giá trị còn lại 20%: (195,26m^2 x 130.000đ/m^2) x 20% = 5.076.760đ

Tổng chi phí ông H phải bồi thường là 5.476.760đ (Năm triệu bốn trăm bảy mươi sáu ngàn bảy trăm sáu mươi đồng).

Đối với các tài sản khác gồm 02 dãy trường học, 08 cây sao, 02 nhà vệ sinh, 01 nhà để xe phía bị đơn không yêu cầu xem xét giải quyết nên Hội đồng xét xử không xét đến.

- Về chi phí tố tụng:

Tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất giải quyết theo quy định của pháp luật, căn cứ vào khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự quy định thì đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá, D yêu cầu khởi kiện của ông H được xem xét chấp nhận nên trường THSĐ và trường THCSSĐ phải hoàn trả lại cho ông H chi phí tố tụng.

Chi phí tố tụng trong vụ án này ông H đã tạm ứng nộp là: 5.304.000đ (Năm triệu ba trăm lẽ bốn ngàn đồng), do đó trường THSĐ và trường THCSSĐ mỗi trường phải hoàn trả lại cho ông H số tiền là 2.652.000đ (Hai triệu sáu trăm năm mươi hai ngàn đồng).

[5] *Đối với ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông H:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận.

[6] *Đối với ý kiến của Kiểm sát viên:* Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào các Điều 144, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 15; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Yêu cầu khởi kiện quyền sử dụng đất của ông H được xem xét chấp nhận nhưng ông H phải bồi thường giá trị công trình trên đất cho trường học nhưng D ông H là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp án phí, số tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp trước đây được hoàn trả lại.

Do trường THSĐ và trường THCSSĐ, UBND xã S phải giao trả đất cho ông H nên phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 4 Điều 12, Điều 21 Luật đất đai năm 1987, khoản 3 Điều 100, các Điều 106, 166, Điều 170, Điều 202, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013

Các Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, 74, 144, 147, 157, 158, 165, 166, khoản 1 Điều 227, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 15; điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Đòi lại quyền sử dụng đất" của ông Võ Minh H.

2. Buộc Trường Tiểu học S, trường Trung học cơ sở S, Uỷ ban nhân dân xã S cùng liên đới trả cho ông Võ Minh H phần đất có diện tích 1.110,4m^2 thuộc 1 phần thửa 178 tờ bản đồ 8, tọa lạc tại xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre. Phần đất có vị trí tại các điểm 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 17, 16, 43, 42, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 28, có tứ cận như sau:

Đông giáp kênh Sông Mã;

Tây giáp thửa 178 (8) còn lại;

Nam giáp thửa 214 (8);

Bắc giáp thửa 178 (8) còn lại.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 08/11/2018 kèm theo).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre điều chỉnh thửa đất 57 (2) theo số liệu mới thuộc thửa 178 (8), diện tích 1.110,4m^2 do trường Phổ thông cơ sở S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang qua cho ông Võ Minh H.

Ông Võ Minh H có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.110,4m^2 thuộc 1 phần thửa 178 tờ bản đồ 8 theo quy định của pháp luật.

Ông Võ Minh H được quyền quản lý sử dụng hàng rào trụ bê tông chôn, kéo lưới B40, cao 2m, dài 97,63m tại phần đất trên.

3. Buộc Trường Tiểu học S, trường Trung học cơ sở S phải đốn chặt 02 cây bàng có trên phần đất 1.110,4m^2 thuộc thửa 178 (8) tại các điểm 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 17, 16, 43, 42, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 28 theo hồ sơ đo đạc ngày 08/11/2018.

4. Buộc ông Võ Minh H phải bồi thường chi phí đốn chặt 02 cây bàng cho và chi phí hàng rào lưới B40 cho Trường Tiểu học S và trường Trung học cơ sở S là 5.476.760đ (Năm triệu bốn trăm bảy mươi sáu ngàn bảy trăm sáu mươi đồng).

5. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Minh H về chi phí tố tụng.

Buộc Trường Tiểu học S, trường trung học S mỗi trường phải hoàn trả chi phí tố tụng cho ông Võ Minh H là 2.652.000đ (Hai triệu sáu trăm năm mươi hai ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Minh H được miễn nộp án phí.

Hoàn trả lại cho ông Võ Minh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.917.000đ (Một triệu chín trăm mười bảy ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000159 ngày 04/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BT.

Trường Tiểu học S, trường Trung học cơ sở S, Ủy ban nhân dân xã S cùng liên đới chịu án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

7. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có 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 BT;
- VKSND TP. BT;
- Chi cục THADS thành phố BT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Diễm Châu