

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

Bản án số: 01/2018/DS-ST

Ngày 06/6/2018

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Hữu Khoa.

Các hội Thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Văn Đăng.

2. Ông Nguyễn Trọng Tấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lữ Thị Như Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:
Bà Đoàn Quỳnh Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 06/6/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2018/TLST-DS ngày 09/01/2018 về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 08/2018/QĐXXST-DS ngày 09/5/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Trường phổ thông dân tộc bán trú - trung học cơ sở SS - huyện P - tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Thôn C, xã SS, huyện P, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Đức L. Chức vụ: Hiệu trưởng. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Hạng A H.

Địa chỉ: Thôn Sín Chải, xã SS, huyện P, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Thào Thị S;

Địa chỉ: Thôn Sín Chải, xã SS, huyện P, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

- Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Số 091, phố X, thị trấn S, huyện P, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Hùng D. Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện P.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành N. (Văn bản ủy quyền ngày 28/02/2018)

Địa chỉ: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt tại phiên tòa (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Khối II, đại lộ Đ, phường G, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Xuân P. Chức vụ: Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Trung K. (Văn bản ủy quyền ngày 18/4/2018)

Địa chỉ: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai. Khối VII, đại lộ Đ, phường G, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt tại phiên tòa (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn Trường phổ thông dân tộc bán trú- trung học cơ sở (PTDTBT-THCS) SS ông Đỗ Đức L trình bày: Năm 2003, UBND huyện P đã thu hồi đất của một số hộ dân xã SS trong đó có hộ ông Hạng A H diện tích 360 m² đất nông nghiệp của gia đình nhà ông Hạng A H để giao cho trường Trung học cơ sở (THCS) xã SS xây dựng các công trình trường THCS xã SS. Vị trí thửa đất thu hồi tại Đội 3 - thôn C - xã SS - huyện P - tỉnh Lào Cai. Gia đình ông Hạng A H đã nhận tiền đền bù với số tiền là 2.120.000 đồng (*Hai triệu một trăm hai mươi nghìn đồng*). Sau khi UBND huyện P đo diện tích thực tế diện tích đất của gia đình nhà ông Hạng A H tăng lên thêm 152,73 m². Diện tích đất 152,73 m² là đất khe suối do UBND xã SS quản lý, đến năm 2003 giao cho trường THCS xã SS quản lý. Như vậy, tổng diện tích đất mà ông Hạng A H lấn chiếm là 512,73 m². Sau khi thu hồi đất của các hộ gia đình, UBND huyện giao cho trường THCS SS quản lý và sử dụng, đến ngày 07/12/2010 được UBND Tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 021392 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số OT 00313. Mang tên trường THCS xã SS (Nay là Trường phổ thông dân tộc bán trú- Trung học cơ sở SS) với diện tích 4043,8m² tại thôn C xã SS. Đối với diện tích đất của gia đình ông Hạng A H đang quản lý sử dụng do nhà trường chưa có nhu cầu sử

dụng, nên nhà trường vẫn để gia đình nhà ông Hạng A H trồng lúa từ đó đến nay.

Đến năm 2016 nhà trường có nhu cầu lấy đất để xây dựng các hạng mục công trình phục vụ cho việc giảng dạy nên có yêu cầu ông Hạng A H trả lại diện tích 512,73 m² đất cho Trường phổ thông dân tộc bán trú- trung học cơ sở (PTDTBT-THCS) SS nhưng gia đình ông Hạng A H không trả.

Tháng 5 năm 2016 nhà trường đã có đơn gửi UBND xã SS và UBND huyện P đề nghị giải quyết. UBND huyện đã giao cho Phòng tài nguyên và môi trường xuống xác minh về phần diện tích 512,73 m² đất mà hộ ông Hạng A H đang sử dụng. Tháng 6 năm 2017 nhà trường và các ban ngành đoàn thể xã đã mời ông Hạng A H đến hòa giải nhưng ông Hạng A H không nhất trí trả lại diện tích đất 512,73 m² cho nhà trường.

Đến nay, Trường PTDTBT-THCS SS đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Hạng A H phải trả lại cho Trường diện tích 512,73 m² đất để nhà trường xây dựng các hạng mục công trình phục vụ cho việc giảng dạy. Trường không nhất trí với việc ông Hạng A H yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BB021392 ngày 07/12/2010 do UBND tỉnh Lào Cai cấp cho Trường PTDTBT-THCS SS.

Bị đơn ông Hạng A H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bố mẹ ông khai phá, mẹ ông đã nói để cho ông sử dụng, chỉ nói bằng miệng chứ không có giấy tờ gì. Năm 2003, ông đi làm ăn xa không có mặt tại địa phương, khi về thì thấy nhà trường cho máy xúc đứng ở ruộng nhưng ông không nhất trí. Ông nghe mẹ ông nói là nhà trường mở đường vào trường cạnh diện tích đất của gia đình ông, quá trình san gạt làm hỏng ruộng nên đã hỗ trợ 2.000.000 đồng, cả ông và mẹ ông không ký giấy tờ gì về đất. Từ đó, ông vẫn canh tác trên thửa đất đó, không ai có ý kiến gì. Đến nay, Trường PTDTBT-THCS SS đề nghị gia đình ông trả lại diện tích đất trên thì ông không nhất trí. Ông Hạng A H phản tố đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB021392 ngày 07/12/2010 do UBND tỉnh Lào Cai cấp cho Trường PTDTBT-THCS SS.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện P ông Nguyễn Thành N trình bày: Toàn bộ diện tích 512,73m² đang tranh chấp giữa Trường PTDTBT-THCS SS với ông Hạng A H, trong đó:

- Diện tích 360m² là do hộ bà Thào Thị S đã khai phá từ năm 1970, đến năm 2003 thì nhà nước thu hồi để xây dựng trường THCS xã SS. UBND huyện P đã ban hành Quyết định số 401/QĐ-UB ngày 06/11/2003 của UBND huyện P, v/v thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân nằm trong vùng quy hoạch xây dựng

công trình: Trường THCS xã SS, huyện P theo Điều 27, 28 Luật Đất đai 1993 và Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 27/6/2003 của UBND tỉnh Lào Cai về việc giao Kế hoạch kiên cố hóa trường học, lớp học năm 2003 tỉnh Lào Cai. Diện tích đất này không được đăng ký trong sổ mục kê, sổ địa chính của UBND xã SS. Tại thời điểm thu hồi thì hộ bà Thào Thị S có các thành viên: Bà Thào Thị S (chủ hộ); anh Hạng A P, anh Hạng A H, anh Hạng A C đều là con trai bà S; chị Hạng A S (con gái); chị Vàng Thị M (con dâu); chị Hạng Thị S2 và chị Hạng Thị P (cháu nội). Khi thu hồi đất, UBND huyện đã thực hiện việc bồi thường đúng quy định pháp luật cho người bị thu hồi đất (có biên bản giao nhận tiền). Năm 2010, UBND tỉnh Lào Cai đã cấp GCNQSDĐ cho Trường THCS xã SS.

- Diện tích 152,73m² đất khe suối do UBND xã SS quản lý, từ năm 2003 giao cho Trường THCS xã SS quản lý, đến nay anh Hạng A H đã lấn chiếm của Trường THCS xã SS tổng diện tích là 512,73m².

Người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh Lào Cai ông Phạm Trung K trình bày:

* Về hồ sơ thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ cho trường Trung học cơ sở xã SS :

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng ngày 08/10/2010 của Trường trung học cơ sở xã SS;

- Sơ đồ trích đo thửa đất do UBND huyện P xác nhận năm 2010;

- Biên bản kiểm tra, xác minh, rà soát hiện trạng sử dụng đất ngày 28/10/2010 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Trường trung học cơ sở xã SS;

- Tờ trình số 250/TT-TNMT ngày 09/11/2010 của Sở Tài nguyên và Môi trường V/v xin phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức đang sử dụng đất tại xã SS, huyện P, tỉnh Lào Cai;

- Quyết định số 3618/QĐ-UBND ngày 07/12/2010 của UBND tỉnh Lào Cai V/v cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường trung học cơ sở xã SS.

Vì vậy, việc UBND tỉnh Lào Cai cấp GCNQSD Đ cho Trường THCS xã SS là đúng trình tự, thủ tục và đúng thẩm quyền vì vậy, việc ông Hạng A H yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai hủy GCNQSDĐ số BB021392 ngày

07/12/2010 do UBND tỉnh Lào Cai cấp cho Trường PTDTBT THCS SS là không có căn cứ.

Người có QLNVLQ bà Thào Thị S trình bày: Diện tích đất tranh chấp là do vợ chồng bà khai phá từ khoảng năm 1970, sau khi khai phá vợ chồng bà canh tác trồng ngô, lúa. Sau khi chồng bà chết thì bà vẫn cùng các con canh tác, bà cũng không biết diện tích chính xác là bao nhiêu. Từ năm 2002, bà đã cho con trai là Hạng A H diện tích đất trên, việc cho chỉ là nói miệng không có giấy tờ, bà cũng chưa kê khai đăng ký QSDĐ.

Năm 2003, nhà nước thu hồi đất của gia đình bà nhưng bà không nhận được giấy tờ gì. bà có nhận số tiền 2.000.000 đồng do cán bộ xã đưa ở đường đi, cũng không ký nhận, cán bộ xã nói là tiền bồi thường do nhà trường mở đường đi qua đất nhà bà làm hỏng ruộng.

Đến nay, bà không nhất trí việc nhà trường yêu cầu con trai bà trả đất. Ngoài ra, bà đã cho con trai bà diện tích đất đó nên con bà được toàn quyền quyết định, bà không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa các đương sự đều không thay đổi hoặc bổ sung yêu cầu gì.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu quan điểm như sau:

- Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Trường PTDTBT-THCS SS, buộc ông Hạng A H phải trả lại cho Trường PTDTBT-THCS SS 512,73 m² đất; bác yêu cầu phản tố của anh Hạng A H yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BB021392 ngày 07/12/2010 do UBND tỉnh Lào Cai cấp cho Trường PTDTBT THCS SS.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện vụ án về tranh chấp quyền sử dụng đất, bị đơn có yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BB021392 ngày 07/12/2010 do UBND tỉnh Lào Cai cấp cho Trường PTDTBT THCS SS là quyết định hành

chính cá biệt của cơ quan nhà nước. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai theo quy định Điều 34 Bộ luật Tổ tụng Dân sự.

[2] Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BB021392 ngày 07/12/2010 của UBND tỉnh Lào Cai cấp cho Trường trung học cơ sở SS.

[2.1] Xét quá trình thu hồi đất của UBND huyện P:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xét thấy hồ sơ thu hồi đất của UBND huyện P không được lưu trữ các biên bản giao nhận thông báo cho người đang sử dụng biết về lý do thu hồi, thời gian, kế hoạch di chuyển, phương án đền bù thiệt hại được quy định tại Điều 28 Luật Đất đai 1993.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã thu thập chứng cứ lấy lời khai của các ông Vàng A P, Vàng A S, Vàng A R Cùng trú tại: Thôn E, xã SS, huyện P, tỉnh Lào Cai là các hộ gia đình cùng bị thu hồi đất để xây dựng trường THCS xã SS (nay là Trường PTDTBT-THCS SS) đã xác định được: Năm 2003, trước khi nhà trường tiến hành san gạt mặt bằng thì các hộ gia đình đã nghe Chủ tịch, Phó Chủ tịch xã SS nói là thu hồi đất để làm nhà trường trong đó có đất của các hộ ông Vàng A P, ông Vàng A S, ông Vàng A R, ông Má A S và bà Thào Thị S. Tuy không được giao thông báo thu hồi đất bằng văn bản nhưng đều được cơ quan nhà nước thông báo bằng miệng. Sau khi thông báo, cơ quan nhà nước đã tiến hành đo đạc về diện tích đất thu hồi, có sự chứng kiến của các hộ gia đình bị thu hồi đất và các hộ đều đã được nhận tiền đền bù về đất. Tại các bản tự khai và tại phiên tòa anh Hạng A H cũng xác nhận thời gian đó gia đình anh đã nhận 2.120.000đ

Như vậy, đã đủ căn cứ để xác định hộ gia đình bà Thào Thị S đã biết được việc gia đình bị nhà nước thu hồi đất để xây dựng trường học. Việc anh Hạng A H và bà Thào Thị S cho rằng tiền mà bà Sáy nhận là tiền nhà trường làm đường đã làm hỏng ruộng của bà Sáy nên bồi thường là không có căn cứ.

[2.2] Xét tính hợp pháp của GCNQSDĐ số BB021392 ngày 07/12/2010 của UBND tỉnh Lào Cai cho Trường trung học cơ sở SS

Về thẩm quyền: Theo quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật Đất đai 2003, UBND cấp tỉnh có quyền cấp GCNQSDĐ cho tổ chức. Vì vậy, UBND tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ cho Trường trung học cơ sở xã SS là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Về trình tự: Ngày 08/11/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai tiếp nhận 01 bộ hồ sơ cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất của Trường trung học cơ sở xã SS (*thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định tại Quyết định số 2831/QĐ-UBND ngày 07/10/2010*).

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng ngày 08/10/2010 của Trường trung học cơ sở xã SS;

- Sơ đồ trích đo thửa đất do UBND huyện P xác nhận năm 2010;

Ngày 28/10/2010, Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh hiện trạng sử dụng có biên bản kiểm tra, xác minh, rà soát hiện trạng sử dụng đất kèm theo. Sau khi xem xét nhận thấy: Hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 49, Điều 51 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 7, Điều 19 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

Ngày 09/11/2010, Sở Tài nguyên và Môi trường đã trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường trung học cơ sở xã SS tại Tờ trình số 250/TT-TNMT. Ngày 07/12/2010, UBND tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường trung học cơ sở xã SS tại Quyết định số 3618/QĐ-UBND.

Xét thấy, GCNQSDĐ của UBND tỉnh Lào Cai là đúng trình tự thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật vì vậy việc anh Hạng A H yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BB021392 ngày 07/12/2010 của UBND tỉnh Lào Cai cho Trường trung học cơ sở SS là không có căn cứ pháp luật nên không được chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu của Trường PTDTBT-THCS SS đòi lại 512,73m² đất do anh Hạng A H lấn chiếm: Xét thấy, quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Hạng A H đều thừa nhận anh đang sử dụng 512,73m² đất, diện tích đất này anh chưa kê khai đăng ký tại Ủy ban nhân dân xã SS và chưa được cấp GCNQSDĐ. Anh Hạng A H cũng thừa nhận diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Lào cai cấp cho Trường THCS xã SS, vì vậy việc Trường THCS xã SS yêu cầu anh Hạng A H phải trả lại toàn bộ diện tích đất trên là có căn cứ pháp luật cần được chấp nhận.

[4] Về án phí:

Yêu cầu của nguyên đơn Trường PTDTBT-THCS SS được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Yêu cầu phản tố của bị đơn anh Hạng A H yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BB021392 ngày 07/12/2010 của UBND tỉnh Lào Cai cấp cho Trường THCS

San Sản Hồ không được chấp nhận. Do vậy anh Hạng A H phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 2 điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 348 Luật Tố tụng Hành chính; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Trường PTDTBT-THCS San Sa Hồ: Buộc ông Hạng A H trả lại diện tích 512,73m² (Theo biên bản thẩm định ngày 01/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện P) đất đã được UBND tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ số BB021392 ngày 07/12/2010 Trường THCS San Sản Hồ.

2. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn anh Hạng A H về việc hủy GCNQSDĐ số BB021392 ngày 07/12/2010 của UBND tỉnh Lào Cai cấp cho Trường THCS San Sản Hồ.

3. Về án phí:

Nguyên đơn Trường PTDTBT-THCS SS không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Được hoàn trả lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0000685 ngày 21/7/2017 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Bị đơn anh Hạng A H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người phải thi hành án dân sự có quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, điều 7 và điều 9 Luật thi hành án dân sự ; Điều 7a, điều 7b Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ xung năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- Chi cục THADS huyện P;
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Hoàng Hữu Khoa