| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH CAO BẰNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI C NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 12/2019/DS-PT
Ngày: 18-04-2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI C NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG**

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

*Thẩm phán - C toạ pH toà:* Ông Nông Bế Chiến

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Như

Ông Nông Hà Nam

***- Thư ký pH toà:*** Bà Dương Thị Hương Thảo - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia pH toà:*** Bà Đặng Thị Kim Thoa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 4 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2019/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2019 về việc: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện BL, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 79/2019/QĐ-PT ngày 02 tháng 04 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Trường A, huyện BL, tỉnh Cao Bằng. Người đại diện theo pháp luật, tham gia tố tụng; bà Ngô Thị T, sinh năm 1978; chức vụ: Hiệu trưởng.

- *Bị đơn*:

1. Bà Tô Thị H1, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Xã PN, huyện BM, tỉnh HG. (Vắng mặt)

2. Ông Tô Văn T1, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Xóm BB, xã TH, huyện BL, Cao Bằng. (Vắng mặt)

3. Bà Tô Thị N, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Xã YT, huyện BL, tỉnh Cao Bằng. (Vắng mặt)

4. Ông Tô Văn T2, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Xóm BB, xã TH, huyện BL, Cao Bằng. (Vắng mặt)

5. Ông Tô Văn P1, sinh năm 1983

Địa chỉ: Xóm BB, xã TH, huyện BL, Cao Bằng. (Vắng mặt)

- *Người được các bị đơn ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án*:

Bà Tô Thị H, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Xóm BB, xã TH, huyện BL, Cao Bằng. (Có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn*:

Ông Nông Văn D, trợ giúp viên pháp lý. Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước, tỉnh Cao Bằng. (Có mặt)

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

Ủy ban nhân dân huyện BL, người đại diện theo ủy quyền: ông V, Chức vụ: Phó Chủ tịch. (Vắng mặt)

- *Người phiên dịch*: Ông Tô Văn T3;

Địa chỉ: Xóm BB, xã TH, huyện BL, tỉnh Cao Bằng. (Có mặt)

- *Người kháng cáo*: Bị đơn Tô Thị H.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Ngô Thị T - người đại diện hợp pháp cho Trường A, huyện BL trình bày:

Từ năm 1995 trường được xây dựng và thuộc Phòng giáo dục đào tạo huyện BL1. Về nguồn gốc đất xây dựng trường do Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình ông Tô Minh L và bà Nguyễn Thị H2 (đều đã chết) - là bố đẻ của ông P1, bà H và các anh chị em (đều là con của ông L). Khi nhà nước thu hồi đất hộ gia đình ông L đã được đền bù toàn bộ thửa đất số 06 (Toàn bộ phần khuôn viên các lớp học và Ban giám hiệu nhà trường) phần bên trái theo hướng vào Ủy ban nhân dân xã TH. Lúc ông L còn sống, gia đình và nhà trường không có tranh chấp. Khoảng tháng 8-2014 ông L chết; việc tranh chấp bắt đầu xảy ra từ năm 2015 đến nay, các anh chị em trong gia đình bà Tô Thị H, ông Tô Văn PH có

tranh chấp đối với thửa đất 13xx, tờ bản đồ số 91, diện tích 1.213m$^2$ cho rằng toàn bộ thửa đất đó nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng "Đất rừng phòng hộ" mang tên ông Tô Minh L nên đã trồng các loại cây như (cỏ voi, chuối và trồng khoai môn) trên thửa đất. Sự việc ngày càng xấu đi, đến năm 2016 các hộ gia đình là anh chị em ruột bà Tô Thị H, Tô Văn PH đã tiến hành thuê máy múc, mục đích để múc đất xây kè theo chiều dài tiếp giáp bờ suối "PN". Năm 2017 đến 2018 gia đình bà H đã lấy dây thép gai rào toàn bộ thửa đất gây cản trở hoạt động dạy và học của nhà trường.

Từ ngày 01-03-2011 bà Ngô Thị T được bổ nhiệm, giữ chức vụ Hiệu trưởng Trường A đến nay, khoảng thời gian công tác tại nhà trường, quá trình tìm hiểu bà T được biết: Trước năm 2012, thửa đất chưa giao cho ai quản lý sử dụng, đất thuộc Ủy ban nhân xã TH quản lý. Năm 2012 nhà trường được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cao Bằng phê duyệt đo vẽ; ranh giới công nhận quyền sử dụng đất, được thể hiện theo mặt bằng địa giới sử dụng đất số 3xx/CNQSDĐ-TNMT tỷ lệ 1:1000. Theo Quyết định số: 18xx/QĐ UBND ngày 20-11-2014 về việc công nhận quyền sử dụng đất và công trình, Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng với 02 (Hai) thửa đất (thửa số 06 và thửa 13xx) tổng diện tích được công nhận quyền sử dụng là 6.679,7m$^2$ cho trường A. Trong đó ghi rõ: Diện tích thửa số 06 là: 5.466,7 m$^2$, diện tích thửa 13xx là: 1.123 m$^2$. Mục đích sử dụng: Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

Khi có tranh chấp xảy ra, nhà trường đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã TH giải quyết; Ủy ban nhân dân xã TH đã tiến hành hòa giải tại cơ sở nhiều lần, nhưng không đem lại kết quả.

Tại phiên tòa, bà T yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết việc xâm lấn đất đai của các hộ gia đình đồng bị đơn mà bà Tô Thị H là người được ủy quyền tham gia tố tụng.

Trợ giúp viên pháp lý trình bày thay bị đơn - bà Tô Thị H: Thửa đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc do tổ tiên khai phá và để lại cho ông Tô Minh L. Sau khi ông L chết, các con yêu cầu được tiếp quản mảnh đất. Có thời gian gia đình không quản lý là vì cho học sinh mượn để nấu ăn. Đến thời điểm cấp GCNQSDĐ cho nhà trường, gia đình bị đơn cho là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi của mình nên làm đơn đòi lại. Đề nghị HĐXX xem xét bảo vệ quyền lợi cho bị đơn. Nếu có căn cứ thì chấp nhận, không có căn cứ thì đề nghị HĐXX xem xét miễn án phí cho bị đơn, vì bị đơn là người dân tộc thiểu số, sống tại vùng kinh tế đặc biệt khó khăn, đã có đơn đề nghị miễn án phí.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện BL tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Tại bản án sơ thẩm số 04/2018/DSST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện BL đã:

Áp dụng khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 169 của Bộ luật dân sự điểm b khoản 2 Điều 10; Điều 14; Điều 46; điểm b khoản 4 Điều 102; khoản 1 Điều 106; Điều 203; Điều 215 của Luật đất đai năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

**1. Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các bị đơn, bà Tô Thị H là người đại diện cho các đồng bị đơn. Trường A tiếp tục được quản lý sử dụng đúng mục đích phục vụ cho việc giáo dục, đào tạo đối với thửa đất 13xx, tờ bản đồ số 91, diện tích 1.213m$^2$. Nhà trường đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất có các vị trí tiếp giáp:

- Phía Đông, giáp gia đình ông Vương Văn N;

- Phía Tây, tiếp giáp thửa đất số: 07;

- Phía Nam, tiếp giáp bờ suối "PN";

- Phía Bắc, tiếp giáp đường cái.

Buộc bà H và các hộ gia đình phải giải phóng các tài sản, tháo dỡ dây thép gai đã rào trên thửa đất, không được tự ý tranh chấp thửa đất trên, dẫn đến vi phạm pháp luật.

Bà Tô Thị H phải chịu số tiền chi phí bồi dưỡng cho Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ là: 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng). Xác nhận, ngày 16-11-2018 đã hoàn trả số tiền 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng cho chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho bà Ngô Thị T.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11 tháng 12 năm 2018 bị đơn Tô Thị H có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 27-11-2018 của Tòa án nhân dân huyện BL. Tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm bà không chấp nhận cho trường A tiếp tục quản lý, sử dụng đất; không đồng ý với việc buộc gia đình bà phải giải phóng các tài sản trên đất.

Diện tích đất tranh chấp là do thừa kế của ông cha để lại, xã chưa có sự đền bù cho gia đình nên gia đình chưa làm giấy chuyển nhượng cho nhà trường. Bên cạnh đó, bà cho rằng Hiệu trưởng - Ngô Thị T kết hợp với chính quyền xã TH phát đơn kiện và là chủ mưu chiếm đoạt đất của gia đình bà, chính quyền xã đe dọa tinh thần gia đình, cho người đến nhà thu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử phán xử công bằng xem xét trả lại đất và danh dự cho gia đình.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn Ngô Thị T không nhất trí với kháng cáo của bà Hiên, phần đất trên là của nhà trường đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mục đích dùng cho xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo) Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa và HĐXX đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự đối với phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án có mặt tại phiên tòa hôm nay đã được hỏi, đối đáp, tranh luận và phát biểu quan điểm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Về kháng cáo của bà Tô Thị H, căn cứ hồ sơ vụ án xét thấy:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 334xxx Cấp cho Tô Minh L; Thửa 1xx tờ bản đồ số 1 diện tích: 3.524m$^2$ có mục đích sử dụng là rừng phòng hộ.

- Công văn 13xxxx/UBND-TMT ngày 08-11-2018 của UBND huyện BL về việc cung cấp thông tin phục vụ giải quyết tranh chấp xác định: Thửa đất đang tranh chấp hiện nay Thửa đất 13xx tờ bản đồ 91 đo vẽ năm 2012 đã được cấp GCNQSDĐ cho Trường A là BQ 6359xx do UBND tỉnh cấp ngày 16-12-2014; Qua kiểm tra xác minh nguồn gốc đối với thửa đất đang tranh chấp như sau: Theo bản đồ Lâm nghiệp năm 2005 thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 3xx tờ bản đồ 01 có diện tích là 10.797m$^2$ - Là đất chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân xã TH quản lý chưa giao cho tổ chức cá nhân nào. Đến năm 2014 Trường A được UBND tỉnh cấp 1.213m$^2$ thửa 13xx tờ bản đồ 91 nằm trong diện tích 10.797m$^2$ đất chưa sử dụng của thửa số 3xx tờ bản đồ 01 nêu trên.

- Công văn số 25xx STNMT- QLĐĐ ngày 11-12-2018 Thửa đất 13xx tờ bản đồ 91 diện tích 1.213m$^2$. Kết quả kiểm tra tài liệu hồ sơ địa chính qua các

thời kỳ cho thấy: Theo tài liệu hồ sơ địa chính, bản đồ giải thửa 2xx đo đạc 1995 khu đất trên chưa khoanh vẽ bản đồ giải thửa, chưa cấp GCNQSDĐ, sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình cá nhân nào.

- Theo tài liệu hồ sơ địa chính đất lâm nghiệp bản đồ không ảnh đo vẽ 2005 khu đất thuộc thửa 3xx tờ bản đồ 01 diện tích 10.797 $m^2$ là đất bằng chưa sử dụng, do UBND xã quản lý chưa cấp GCNQSDĐ cho ai.

- Căn cứ các lời khai của: Nông Văn C ngày 18-11-2018; Nguyễn Đình C1 ngày 18-10-2018.

Từ những căn cứ trên cho thấy việc kháng cáo của bà H là không có căn cứ nhưng xét gia đình bà H thuộc hộ nghèo nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện BL, tỉnh Cao Bằng nhưng trả lại phần án phí cho bà Hiên.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.*

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp để giải quyết vụ kiện: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bà Tô Thị H:

Thứ nhất, bà H khẳng định nguồn gốc mảnh đất đang tranh chấp là của gia đình bà, do bố mẹ bà để lại. Bà đã cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rừng phòng hộ mang tên bố mẹ là Tô Minh L và Nguyễn Thị H2 để chứng minh toàn bộ đất của Trường học là của gia đình bà.

Tuy nhiên, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, số vào sổ H 03xx không có ngày tháng năm cấp; được cấp cho ông Tô Minh L và bà Nguyễn Thị H2 là thửa đất 2xx, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.524$m^2$ mục đích sử dụng là (Đất rừng phòng hộ). Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, ngày 07 tháng 11 năm 2018 thì thửa đất 13xx không nằm trong tổng diện tích đất rừng phòng hộ này.

Thứ hai, bà cho rằng năm 1996 khi Nhà nước thu hồi đất, chỉ đền bù phần bên trái có lớp học (theo hướng vào Uỷ ban nhân dân xã TH) còn phần bên phải đường là đất của gia đình bà, thửa 13xx có diện tích 1.213$m^2$ gia đình chưa được nhận đền bù.

Tuy nhiên, khi nhà nước thực hiện việc thu hồi đất của hộ gia đình vào năm 1995 -1996 để xây dựng trường học, ông Tô Minh L là người đứng ra nhận đền bù, thực hiện các nghĩa vụ khác giữa gia đình với Ủy ban nhân dân tỉnh và không có ý kiến gì. Từ đó đến khi nhà trường được cấp giấy chứng nhận, thửa đất 13xx chưa giao cho ai quản lý sử dụng, đất thuộc Ủy ban nhân xã TH quản lý và cũng không có tranh chấp;

Thứ ba, bà cho rằng Hiệu trưởng Ngô Thị T kết hợp với chính quyền xã TH phát đơn kiện và là Chủ mưu chiếm đoạt đất của gia đình bà, chính quyền xã đe dọa tinh thần gia đình, cho người đến nhà thu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà không đưa được căn cứ gì để chứng minh cho các yêu cầu kháng cáo. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Tô Thị H.

[3] Bản án sơ thẩm đã xác định:

- Việc Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng thu hồi đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT 007XX cho trường A (mục đích dùng cho xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo) là hợp pháp đúng theo trình tự, quy định do Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn qui định;

- Khẳng định việc các hộ gia đình bà Tô Thị P1, ông Nông Văn PH và các đồng bị đơn tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 13xx, tờ bản đồ số 91, diện tích 1.213m$^2$ là không có cơ sở.

Nhận định của bản án cấp sơ thẩm phù hợp với: Công văn phúc đáp số: 11xx/UBND-TNMT ngày 08-11-2018 về việc cung cấp tài liệu phục vụ giải quyết tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân huyện BL; Quyết định số: 18xx/QĐ UBND ngày 20-11-2014 về việc công nhận quyền sử dụng đất và công trình của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BQ6359xx, số vào sổ cấp GCN: CT 007XX cấp ngày 16-12-2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, ngày 07 tháng 11 năm 2018; lời khai, chứng cứ do người khởi kiện cung cấp; lời khai của những người làm chứng; các biên bản xác minh tại xóm, xã. Vậy, các quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật.

Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

Từ những căn cứ và phân tích nêu trên Hội đồng xét xử cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Bà Tô Thị H được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Tô Thị H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DSST ngày 27-11-2018 của Tòa án nhân dân huyện BL như sau:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 169 của Bộ luật dân sự điểm b khoản 2 Điều 10; Điều 14; Điều 46; điểm b khoản 4 Điều 102; khoản 1 Điều 106; Điều 203; Điều 215 của Luật đất đai năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các bị đơn, bà Tô Thị H là người đại diện cho các đồng bị đơn. Trường A tiếp tục được quản lý sử dụng đúng mục đích phục vụ cho việc giáo dục, đào tạo đối với thửa đất 13xx, tờ bản đồ số 91, diện tích 1.213m$^2$. Nhà trường đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất có các vị trí tiếp giáp:

- Phía Đông, giáp gia đình ông Vương Văn N;

- Phía Tây, tiếp giáp thửa đất số 07;

- Phía Nam, tiếp giáp bờ suối "PN";

- Phía Bắc, tiếp giáp đường cái.

Buộc bà H và các hộ gia đình phải giải phóng các tài sản, tháo dỡ dây thép gai đã rào trên thửa đất, không được tự ý tranh chấp thửa đất trên, dẫn đến vi phạm pháp luật.

2. Về án phí:

Bà Tô Thị H được miễn án phí phúc thẩm: 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Bà Tô Thị H được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là: 300.000đ (Ba trăm nghìn đông) theo biên lai số AB/2012/011xx ngày 12 tháng 11 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BL, tỉnh Cao Bằng.

*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 thoả T 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 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.*

Án xử công khai có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh;
- CCTHADS huyện BL;
- TAND huyện BL;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

**Nông Bế Chiến**