

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 13/2022/DS-ST

Ngày 25 - 9 - 2022

V/v “*Tranh chấp QSDĐ và yêu cầu  
hủy quyết định phê duyệt cấp  
GCNQSDĐ, quyết định thu hồi đất*”

**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:* Bà Trần Thị Khánh Vân

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Đặng Tiến Dũng

2. Ông Bùi Đức Toàn

**- *Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Chang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

**- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:***  
Ông Trần Xuân Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2021/TLST-DS ngày 01/02/2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyết định thu hồi đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2022/QĐXX-ST ngày 05/9/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2022/QĐST-DS ngày 19/9/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T

Địa chỉ: Số nhà 677, tổ 4, phường S, thị xã P, tỉnh Lào Cai. Có mặt

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Quang Đ.

Địa chỉ: Số 26, ngõ 126, phố M, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/5/2021). Vắng mặt

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T (Có mặt), ông Vũ Quang B (Vắng mặt) - Luật sư Công ty luật TNHH K. Địa chỉ: Số 26, ngõ 126, phố M, quận N, thành phố Hà Nội.

2. *Bị đơn*: Hạt kiểm lâm thị xã P, tỉnh Lào Cai

Địa chỉ: Số 348, đường Đ, phường S, thị xã P, tỉnh Lào Cai.

*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Phan Ngọc Tám - Chức vụ: Hạt trưởng Hạt kiểm lâm thị xã P.

*Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Đặng Tiến Mạnh - Phó Hạt trưởng Hạt kiểm lâm thị xã P (Văn bản ủy quyền ngày 03/05/2021). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

- Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Lào Cai. Địa chỉ: Số 091, phố Xuân Viên, phường S, thị xã P, tỉnh Lào Cai.

*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Vương Trinh Q - Chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã P.

*Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Phạm Tiến D - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã P (Văn bản ủy quyền ngày 20/7/2022). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai.

*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Trịnh Xuân T - Chức vụ: Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai.

*Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Nguyễn Trọng H - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai (Văn bản ủy quyền ngày 07/6/2021). Vắng mặt

- Bà Bùi Thị K, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Y. Cùng địa chỉ: Tổ 4, phường S, thị xã P, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### ***Nguyên đơn trình bày:***

Năm 1991 gia đình ông T đã khai phá quả đồi bị cháy không có cây cối với tổng diện tích khoảng 7.085,6m<sup>2</sup> tại tổ dân phố số 11A (Nay là tổ 3, phường S, thị xã P, tỉnh Lào Cai) và cải tạo, canh tác sử dụng thửa đất để phục vụ cuộc sống.

Năm 2003, để tiện cho việc quản lý và sử dụng đất, ông T chia cho 04 người con là Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Y mỗi người một phần diện tích để canh tác, sử dụng. Mặc dù sau khi ông T chia đất cho các con, các con đều đã tách khẩu riêng nhưng vẫn cùng vợ chồng ông canh tác, sử dụng diện tích đất trên. Việc chia tách và sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn P xác nhận trong biên bản xác minh ngày 10/09/2015 về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất của 51 hộ tại dự án xây dựng khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc - thị trấn Sa Pa. Năm 2005, anh T lập gia đình cuộc sống gặp nhiều khó khăn nên các anh chị em trong gia đình đều thống nhất cho anh T quản lý, sử dụng toàn bộ phần diện

tích mà ông T đã phân chia cho từng người. Anh T được quản lý và sử dụng tổng diện tích 3.122m<sup>2</sup>, phần diện tích đất trên UBND huyện P (nay là UBND thị xã P) tiến hành thu hồi để phục vụ dự án đầu tư xây dựng công trình khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc, huyện P. Năm 2017 anh T có khởi kiện UBND huyện P về việc không được bồi thường diện tích đất 3.122m<sup>2</sup>, sau đó TAND tỉnh Lào Cai đã xác định anh T là người quản lý, sử dụng hợp pháp diện tích đất 3.122m<sup>2</sup> ổn định không tranh chấp từ năm 2003, do đó anh T đủ điều kiện được bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

Ngoài diện tích 3.122m<sup>2</sup> của anh T thì gia đình ông T còn 3.963,6m<sup>2</sup>, trong tổng diện tích đất này có 1.168,6m<sup>2</sup> Nhà nước đã thu hồi tại Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 của UBND huyện P và gia đình ông T đã được bồi thường. Số diện tích đất còn lại là 2.795m<sup>2</sup> nằm trong dự án tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc, diện tích đất này gia đình ông T chưa bị thu hồi và có nguồn gốc tự khai hoang từ năm 1991. Từ đó đến nay, gia đình ông T đã xây dựng nhà cửa, trồng trọt, chăn nuôi sử dụng ổn định, liên tục, không có tranh chấp với bất cứ ai.

Theo Biên bản về việc xác minh nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất của 51 hộ tại dự án xây dựng khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc - Thị trấn P ngày 10/9/2015 đã thể hiện rõ đất gia đình ông T chia tách cho 04 người con, toàn bộ diện tích đất này là một khoảng đất lớn, liền thửa. Diện tích đất của anh T là 3.122m<sup>2</sup> đã được Tòa án xác định rõ trong Bản án số 02/2018/HC-ST là sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Anh T được ông T cho đất và đã được xác định là chủ sử dụng đất hợp pháp, đủ điều kiện bồi thường và thực tế Nhà nước đã thực hiện việc bồi thường cho gia đình anh T. Đây là cơ sở vững chắc xác định rõ việc ông T sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp và đất là của ông T chứ không phải đất của Ban quản lý rừng phòng hộ huyện Sa Pa, toàn bộ diện tích đất này gia đình ông T và anh T còn làm nhà kiên cố để ở. UBND tỉnh Lào Cai và UBND thị xã P cho rằng đất ông T đang sử dụng là của Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P nằm trong Quyết định thu hồi đất số 1107/QĐ-UBND ngày 09/05/2013 là không đúng, vì diện tích trên gia đình ông T sử dụng từ năm 1991 đến khi bị thu hồi đất các cơ quan trên không có ý kiến gì và UBND thị trấn P, UBND huyện P cũng không xử lý hành chính về việc gia đình ông T sử dụng diện tích đất này. UBND thị xã P đã ban hành các thông báo yêu cầu gia đình ông T di chuyển tài sản, cây cối, hoa màu để thực hiện dự án Khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc và cho rằng diện tích ông T đang sử dụng là do lấn chiếm của Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P đã được UBND tỉnh Lào Cai thu hồi đất tại Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 09/05/2013 là không có cơ sở.

Gia đình ông T đã làm đơn đề nghị UBND phường S tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông T và Hạt kiểm lâm thị xã P (Hạt kiểm lâm thị xã P là đơn vị nhận chuyển giao của Ban quản lý rừng phòng hộ huyện Sa Pa). Tại buổi hòa giải tranh chấp đất đai ông T mới biết diện tích 2.795m<sup>2</sup> của ông nằm trong Quyết định số 3591/QĐ-UBND ngày 02/11/2009 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban quản lý rừng

phòng hộ huyện P, đã được thu hồi tại Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 09/5/2013.

Việc UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 3591/QĐ-UBND và Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 09/05/2013 xác định chủ sử dụng đất là Ban quản lý rừng phòng hộ bao gồm toàn bộ diện tích đất 2.795m<sup>2</sup> của gia đình ông T là không đúng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Vì vậy ông T đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố toàn bộ diện tích 2.795m<sup>2</sup> là đất thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình ông T chứ không phải đất của Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P (Nay là Hạt kiểm lâm thị xã P);

- Tuyên hủy một phần Quyết định số 3591/QĐ-UBND ngày 02/11/2009 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại thị trấn P, huyện P cho Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P liên quan đến phần diện tích đất 2.795m<sup>2</sup> của gia đình ông T;

- Tuyên hủy một phần Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 09/05/2013 của UBND tỉnh Lào Cai về việc thu hồi đất, rừng, bồi thường rừng; chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc tại thị trấn P, huyện P, tỉnh Lào Cai liên quan đến phần diện tích đất 2.795m<sup>2</sup> của gia đình ông T.

***Bị đơn Hạt kiểm lâm thị xã P trình bày:***

Về vị trí lô đất: Qua rà soát, xác định vị trí lô đất liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông T thuộc thửa đất số 218, khoảnh 5, tiểu khu 269a tại tổ 11A, thị trấn P nằm trong diện tích đã thu hồi để thực hiện Dự án xây dựng khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc tại quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 09/5/2013 của UBND tỉnh Lào Cai.

Về chủ quản lý sử dụng đất trước năm 2009 (*Thời điểm UBND tỉnh Lào Cai chưa cấp GCNQSD đất cho Ban quản lý rừng phòng hộ Sa Pa*) đã xác định vị trí lô đất liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông T đã được Ban quản lý dự án 661 huyện P (nay là Ban quản lý rừng phòng hộ thị xã P) thực hiện giao khoán bảo vệ rừng cho hộ gia đình ông Giàng A P, tổ 9 thị trấn P (nay là phường S), tại hợp đồng giao khoán số 60/HĐ-BVR ngày 01/01/2008 gồm: lô 4 diện tích 13,7 ha và lô 10 diện tích 0,4 ha thuộc khoảnh 2, tiểu khu 269 thị trấn P. Sau năm 2009 đến thời điểm UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 09/5/2013, diện tích 2.795m<sup>2</sup> của ông T thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 2, khoảnh 5, tiểu khu 269a nằm trong Quyết định số 3591/QĐ-UBND ngày 02/11/2009 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại thị trấn P, huyện P cho Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 635932).

Về công tác thu hồi đất, rừng, bồi thường rừng:

Căn cứ Quyết định số 1367/2012/QĐ-UBND ngày 08/6/2012 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình khu tái định cư

và sắp xếp dân cư Tây Bắc thị trấn P, huyện P, tỉnh Lào Cai; Căn cứ Thông tư số 38/2007/TT-BNN ngày 25/4/2008 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Lào Cai về việc hướng dẫn trình tự, thủ tục giao rừng, cho thuê rừng, thu hồi rừng cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư thôn; Căn cứ hồ sơ thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án. Ngày 09/5/2013 UBND tỉnh Lào Cai đã ban hành Quyết định số 1107/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, rừng, bồi thường rừng; chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc tại thị trấn P, huyện P, tỉnh Lào Cai với tổng diện tích thu hồi 5,346 ha, trong đó có diện tích liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông T

Sau khi các gia đình, cá nhân có đất chồng chéo với diện tích thu hồi trên có đơn đề nghị, Sở Tài nguyên và Môi trường (TN&MT) đã phối hợp với các cơ quan chức năng của huyện và UBND thị trấn P tiến hành kiểm tra, rà soát trên thực địa. Sau khi rà soát, Sở TN&MT đã tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1516/QĐ-UBND ngày 04/6/2014 về việc điều chỉnh giảm diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P với diện tích giảm là 4,797 ha.

Như vậy, việc ông T yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 3591/QĐ-UBND và một phần Quyết định số 1107/QĐ-UBND là không có cơ sở.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã P trình bày:***

Theo kết quả đo đạc thực tế do hộ ông T xác định tại thực địa có tổng diện tích là 3.963,6m<sup>2</sup>, phần diện tích trên nằm trong phạm vi thu hồi theo Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 09/5/2013 về việc thu hồi đất của Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P. Phần diện tích trên sau khi được các sở, ngành và UBND huyện rà soát xác định lại thì có một phần diện tích đã được UBND tỉnh điều chỉnh ra khỏi ranh giới đã cấp GCNQSDĐ cho Ban quản lý rừng phòng hộ tại Quyết định số 1516/QĐ-UBND ngày 04/6/2014 (935,0m<sup>2</sup>) và được UBND huyện P thực hiện phê duyệt phương án bồi thường cho ông T theo Quyết định số 1083/QĐ-UBND ngày 15/11/2016, ông T đã nhận tiền và bàn giao diện tích trên để UBND huyện P thực hiện dự án.

Đối với phần diện tích còn lại do ông T xác định tại thực địa nằm trong ranh giới mà UBND tỉnh Lào Cai đã thu hồi của Ban quản lý rừng phòng hộ tại Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 09/5/2013, UBND thị xã P không có cơ sở để thu hồi, bồi thường cho ông T.

Theo kết quả kiểm tra, rà soát của Sở TN&MT tỉnh Lào Cai và các cơ quan chuyên môn của huyện tại Báo cáo số 230/BC-STNMT ngày 24/8/2018, nhận thấy: Tại thời điểm năm 2012 (theo hồ sơ thu hồi, bồi thường cho ông Thành), gia đình ông T kê khai hiện trạng sử dụng đất khoảng 1.168,0m<sup>2</sup> bao gồm diện tích đất của ngôi nhà sàn bằng gỗ và diện tích đất nông nghiệp trồng cây hàng năm của hộ gia đình, số liệu trên trùng khớp với số liệu kết quả rà soát của Sở TN&MT.

Để đảm bảo tiến độ thi công của dự án, UBND thị xã P ban hành các thông báo yêu cầu ông T di chuyển toàn bộ cây cối, hoa màu, tài sản trên đất đối với diện tích mà UBND tỉnh Lào Cai đã thu hồi của Ban quản lý rừng phòng hộ tại Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 09/5/2013 là đúng quy định pháp luật. Ông T khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng với Ban quản lý rừng phòng hộ là không có căn cứ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Lào Cai trình bày:***

*Về trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban Quản lý rừng phòng hộ P:*

Căn cứ Quyết định số 1543/QĐ-UBND ngày 03/6/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt dự án rà soát, điều chỉnh, bổ sung trồng mới 5 triệu ha rừng cơ sở giai đoạn 2009 - 2010 huyện P - tỉnh Lào Cai; Hồ sơ của Ban Quản lý rừng phòng hộ huyện P về việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất do đơn vị đang quản lý và sử dụng trên địa bàn huyện P.

Sau khi thẩm tra, Sở TN&MT đã trình UBND tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDD lâm nghiệp tại thị trấn Sa Pa cho Ban Quản lý rừng phòng hộ huyện P tại Tờ trình số 282/TT-TNMT ngày 30/9/2009. Ngày 02/11/2009 UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 3591/QĐ-UBND phê duyệt cấp GCNQSDD lâm nghiệp tại thị trấn P cho Ban Quản lý rừng phòng hộ huyện P, cụ thể cấp 59 thửa đất với tổng diện tích là 10.356.007m<sup>2</sup>.

Việc UBND tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDD cho Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định tại Điều 51, 52 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 49, 72 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

*Về trình tự thực hiện thu hồi, bồi thường và chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc:*

Ngày 17/01/2013 UBND huyện P có Tờ trình số 17/TTr-UBND về việc bồi thường, thu hồi, chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc, huyện P.

Căn cứ hồ sơ, văn bản thẩm định và Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư dự phòng Tây Bắc, Quyết định phê duyệt dự án khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc, huyện P; Căn cứ Điều 38, 39 Luật Đất đai năm 2003, Sở TN&MT trình UBND tỉnh thu hồi, bồi thường, chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án Khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc. Ngày 09/5/2013 UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 1107/QĐ-UBND thu hồi 5,3463 ha đất lâm nghiệp có rừng trồng của Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P. Về trình tự và nội dung ban hành quyết định số 1107/QĐ-UBND là đảm bảo quy định của pháp luật. Vì vậy ông T đề nghị Tòa án hủy một phần Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 09/5/2013 của UBND tỉnh Lào Cai về việc thu hồi đất của Ban quản lý rừng phòng hộ và một phần Quyết định số 3591/QĐ-UBND ngày 02/11/2009 của UBND tỉnh Lào Cai về việc cấp

GCNQSDĐ cho Ban Quản lý rừng phòng hộ huyện P là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Bùi Thị K, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Y đều trình bày nguồn gốc diện tích đất là do ông T khai hoang từ năm 1991, sau đó có cho các con cùng canh tác sử dụng. Quá trình sử dụng gia đình không tranh chấp với ai và không bị cơ quan nhà nước xử phạt vi phạm hành chính. Ban quản lý rừng phòng hộ chưa bao giờ sử dụng diện tích đất trên. Bà K, chị H, anh T, chị Y đều nhất trí với yêu cầu của người khởi kiện.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự nhưng không thành.

Tại phiên tòa, nguyên đơn Ông Nguyễn Văn T thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết:

- Xác nhận toàn bộ diện tích 2.795m<sup>2</sup> là đất thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình Ông Nguyễn Văn T chứ không phải đất của Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P (Nay là Hạt kiểm lâm thị xã P);

- Tuyên hủy một phần Quyết định số 3591/QĐ-UBND ngày 02/11/2009 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại thị trấn P, huyện P cho Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P liên quan đến phần diện tích đất 2.795m<sup>2</sup> của gia đình ông T;

- Tuyên hủy một phần Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 09/05/2013 của UBND tỉnh Lào Cai về việc thu hồi đất, rừng, bồi thường rừng; chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc tại thị trấn P, huyện P, tỉnh Lào Cai liên quan đến phần diện tích đất 2.795m<sup>2</sup> của gia đình ông T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa là đúng theo các quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 203 Luật đất đai; Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 166, 579 Bộ luật dân sự; khoản 4 Điều 34, Điều 228, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Xác nhận toàn bộ diện tích 2.795m<sup>2</sup> đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình Ông Nguyễn Văn T;

- Tuyên hủy một phần Quyết định số 3591/QĐ-UBND ngày 02/11/2009 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại thị trấn P, huyện P cho Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P và hủy một phần Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 09/05/2013 của UBND tỉnh Lào Cai về việc thu hồi đất, rừng, bồi thường rừng; chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc tại thị trấn P, huyện P, tỉnh Lào Cai liên quan đến phần diện tích đất của gia đình ông Thành.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn Ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố toàn bộ diện tích 2.795m<sup>2</sup> là đất thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình ông T chứ không phải đất của Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P (Nay là Hạt kiểm lâm thị xã P); Hủy một phần Quyết định số 3591/QĐ-UBND ngày 02/11/2009 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại thị trấn P, huyện P cho Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P liên quan đến phần diện tích đất của ông Thành; Hủy một phần Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 09/05/2013 của UBND tỉnh Lào Cai về việc thu hồi đất, rừng, bồi thường rừng, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc tại thị trấn P, huyện P tỉnh Lào Cai liên quan đến phần diện tích đất của gia đình ông T.

Vì vậy, xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyết định thu hồi đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh Lào Cai theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn T:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Nguyên đơn ông T trình bày nguồn gốc đất là do gia đình ông khai phá từ năm 1991 với tổng diện tích 7.085,6m<sup>2</sup> tại tổ dân phố số 11A, thị trấn P, huyện P (Nay là tổ 3, phường S, thị xã P, tỉnh Lào Cai). Đến năm 2003 ông T đã chia cho 4 người con là chị H, anh T, anh T, chị Y mỗi người một phần diện tích để canh tác, sử dụng. Năm 2005 các chị em trong gia đình đã thống nhất cho anh T quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích mà ông T đã cho là 3.122m<sup>2</sup>, phần diện tích còn lại là 3.963,6m<sup>2</sup> ông T vẫn tiếp tục sử dụng. Đến năm 2017 UBND huyện P đã thu hồi 1.168,6m<sup>2</sup> để thực hiện dự án Khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc.



Việc gia đình ông T khai phá và sử dụng đất được nhiều người có đất liền kề, giáp ranh xác nhận.

Bị đơn Hạt kiểm lâm thị xã P cho rằng, nguồn gốc đất trên là của Ban quản lý dự án 661 huyện P (Nay là ban quản lý rừng phòng hộ thị xã P). Trước thời điểm năm 2009 diện tích này được Ban quản lý dự án 661 huyện P thực hiện giao khoán bảo vệ rừng cho hộ gia đình ông Giàng A P tại hợp đồng giao khoán số 60/HĐ-BVR ngày 01/01/2008. Từ năm 2009 đến thời điểm UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 09/5/2013 diện tích 2.795m<sup>2</sup> mà ông T cho rằng thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông nằm trong Quyết định số 3591/QĐ-UBND ngày 02/11/2009 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt cấp GCNQSDĐ cho Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P và UBND tỉnh Lào Cai đã thu hồi tại Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 09/5/2013.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2021 của TAND tỉnh Lào Cai, ông T đề nghị Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ xác định vị trí ranh giới đất của ông theo sơ đồ trích đo kèm theo biên bản ngày 07/9/2017 của Phòng TN&MT thị xã P, diện tích đất của ông T theo biên bản ngày 07/9/2017 là 2.795m<sup>2</sup>. Sau khi lồng ghép đất của ông T lên ranh giới đất đã được cấp GCNQSDĐ cho Ban quản lý rừng phòng hộ thị xã P thì phần diện tích nằm trong ranh giới đã cấp GCNQSDĐ cho Ban quản lý rừng phòng hộ là 2.312,1m<sup>2</sup>, phần diện tích nằm ngoài ranh giới đã cấp GCNQSDĐ cho Ban quản lý rừng phòng hộ là 482,7m<sup>2</sup>. Lồng ghép ranh giới đất của ông T lên ranh giới đất theo quyết định thu hồi số 1107/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lào Cai thì phần diện tích nằm trong ranh giới thu hồi đất tại quyết định số 1107/QĐ-UBND là 2.397,2m<sup>2</sup>, phần diện tích nằm ngoài ranh giới đã được thu hồi là 397,7m<sup>2</sup>.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng, gia đình ông T có khai phá, sử dụng đất tại tổ dân phố số 11A thị trấn P và ông T có chia cho các con để cùng canh tác sử dụng, trong đó anh T được cho quản lý sử dụng diện tích 3.122m<sup>2</sup>. Theo xác nhận của những người có đất giáp ranh với đất của ông T như hộ ông Nguyễn Ngọc T, bà Phạm Thị N, ông Phạm Tiến Đ, ông Đỗ Mạnh H đều xác nhận gia đình ông T sử dụng đất ổn định, liên tục, không tranh chấp với ai từ năm 1991, ngoài gia đình ông T không có tổ chức, cá nhân nào sử dụng diện tích trên [BL 36-37]. Tại Biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất của 51 hộ tại dự án Xây dựng Khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc - thị trấn P ngày 10/9/2015 của UBND thị trấn P đã xác định gia đình ông T có chia tách diện tích đất cho anh T, chị Y, chị H, anh T sử dụng. Ngoài ra theo phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 05/11/2015 đối với diện tích đất mà ông T đã cho anh T từ năm 2003, UBND thị trấn P đã xác nhận nguồn gốc đất sử dụng đối với diện tích 3.122m<sup>2</sup> đất của anh T là do gia đình khai phá và sử dụng ổn định không có tranh chấp từ năm 2003 đến nay. Mặt khác Bản án số 02/2018/HC-ST của TAND tỉnh Lào Cai đã xác định rõ diện tích 3.122m<sup>2</sup> của gia đình anh T là do ông T khai phá và sử dụng từ năm 1991, đến năm 2003 cho anh T sử dụng.

Như vậy Bản án số 02/2018/HC-ST đã xác định anh T là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích 3.122m<sup>2</sup>, diện tích này nằm cùng dải đất của ông T. Do đó có căn cứ khẳng định diện tích đất của ông T là do gia đình tự khai phá, sử dụng ổn định, liên tục không tranh chấp từ năm 1991 đến nay. Bị đơn cho rằng diện tích đất trên là của Ban quản lý rừng phòng hộ, tuy nhiên gia đình ông T đã sử dụng từ năm 1991 nhưng Ban quản lý rừng phòng hộ không có ý kiến gì, ông T cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý về hành vi lấn chiếm đất.

Tại Báo cáo kết quả kiểm tra việc sử dụng đất của Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P thuộc quy hoạch dự án sắp xếp dân cư và tái định cư Tây Bắc số 173/BC-STNMT ngày 02/8/2013 và Báo cáo số 26/BC-STNMT ngày 05/3/2014 của Sở TN&MT tỉnh Lào Cai xác nhận do ranh giới đất giữa Lâm trường Sa Pa (Nay là Ban quản lý rừng phòng hộ) với người dân chưa được phân định rõ ràng trên thực địa, trên văn bản là đất do Lâm trường quản lý nhưng thực tế người dân vẫn quản lý sử dụng, một số hộ đã canh tác sử dụng ổn định từ năm 1994 đến nay trong đó có hộ ông T. Như vậy Ban quản lý rừng phòng hộ cũng không nắm được ranh giới, không biết việc chồng chéo đất với các hộ dân, trong khi đó người dân vẫn sử dụng ổn định, làm nhà và trồng cây hoa màu trên đất. Theo Biên bản làm việc ngày 02/11/2016 [BL 321-322] thì hiện trạng sử dụng đất của hộ ông T là đất không có rừng, ông T đang sử dụng trồng cây lâu năm, do đó không có căn cứ xác định diện tích 2.795m<sup>2</sup> của ông T là đất do Ban quản lý rừng phòng hộ quản lý, sử dụng. Vì vậy ông T khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố diện tích 2.795m<sup>2</sup> là đất thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình ông. Tại phiên tòa ông T thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án xác nhận diện tích đất 2.795m<sup>2</sup> tại tổ 3, phường S, thị xã P, tỉnh Lào Cai thuộc quyền quản lý và sử dụng hợp pháp của gia đình ông. Xét thấy việc thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện của ông T không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[2.2] Xét Quyết định số 3591/QĐ-UBND ngày 02/11/2009 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P.

Về thẩm quyền ban hành: Khoản 1 Điều 52 Luật đất đai năm 2003 quy định UBND tỉnh có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho tổ chức. Vì vậy Quyết định số 3591/QĐ-UBND do UBND tỉnh Lào Cai ban hành là đúng thẩm quyền.

Về trình tự, thủ tục ban hành quyết định: Căn cứ Quyết định số 1543/QĐ-UBND ngày 03/6/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt dự án rà soát, điều chỉnh, bổ sung trồng mới 5 triệu ha rừng cơ sở giai đoạn 2009 - 2010 huyện P, tỉnh Lào Cai và hồ sơ của Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P về việc xin cấp GCNQSDĐ các thửa đất do đơn vị đang quản lý và sử dụng trên địa bàn huyện P, ngày 30/9/2009 Sở TN&MT ban hành Tờ trình số 282/TT-TNMT trình UBND tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ cho Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P. Ngày 02/11/2009 UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 3591/QĐ-UBND

về việc phê duyệt, cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp tại thị trấn P cho Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P, cụ thể cấp 59 thửa đất với tổng diện tích là 10.356.007m<sup>2</sup>. Tuy nhiên trong 59 thửa đất với tổng diện tích là 10.356.007m<sup>2</sup> mà UBND tỉnh Lào Cai đã cấp cho Ban Quản lý rừng phòng hộ huyện P có 2.312,1m<sup>2</sup> đất của gia đình ông T đang sử dụng (Theo Biên bản xem xét, thẩm định ngày 31/5/2021). Gia đình ông T là người quản lý, sử dụng diện tích đất trên ổn định từ năm 1991. Năm 2009 UBND tỉnh Lào Cai giao đất và cấp GCNQSDĐ cho Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P đối với phần diện tích gia đình ông T đang sử dụng nhưng không thực hiện việc thu hồi, thống kê, bồi thường cho gia đình ông T là trái với các quy định của pháp luật, vi phạm Điều 32 Luật đất đai 2003: “Việc quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất đó”. Do đó cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy một phần quyết định trên.

[2.3] Xét Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 09/5/2013 của UBND tỉnh Lào Cai về việc thu hồi đất của Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P.

Về thẩm quyền ban hành: Quyết định số 1107/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lào Cai được ban hành đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 44 Luật đất đai 2003.

Về trình tự, thủ tục ban hành: Ngày 17/01/2013, UBND huyện P có Tờ trình số 17/TTr-UBND về việc bồi thường, thu hồi, chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc, huyện P. Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện đầy đủ đúng trình tự thẩm tra, thẩm định và lập tờ trình, trình UBND tỉnh thu hồi, bồi thường và chuyển mục đích sử dụng rừng để thực hiện dự án đầu tư khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc, huyện P. Ngày 09/5/2013, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1107/QĐ-UBND thu hồi 5,3463 ha đất lâm nghiệp có rừng trồng của Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P, diện tích đất của gia đình ông T đã bị thu hồi tại Quyết định số 1107/QĐ-UBND.

Về nội dung quyết định: Như đã phân tích ở phần [2.1 và 2.2], UBND tỉnh Lào Cai thực hiện cấp GCNQSDĐ cho Ban quản lý rừng phòng hộ huyện P vào phần diện tích gia đình ông T đang sử dụng nhưng không thực hiện việc thu hồi, thống kê, bồi thường cho gia đình ông T là không đúng quy định của pháp luật. Do xác định không đúng người đang sử dụng đất dẫn đến việc UBND tỉnh Lào Cai ban hành quyết định thu hồi đất số 1107/QĐ-UBND không đúng chủ sử dụng đất đối với phần diện tích đất của gia đình ông T. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy một phần quyết định số 1107/QĐ-UBND liên quan đến diện tích đất của gia đình ông T.

[3] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn T tự nguyện nhận chịu toàn bộ chi phí tố tụng cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí: Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn Hạt kiểm lâm thị xã P, tỉnh Lào Cai phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 9 Điều 26, Điều 34, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32, 193 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn T.

- Xác nhận toàn bộ diện tích 2.795m<sup>2</sup> đất tại tổ 3, phường S, thị xã P, tỉnh Lào Cai thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình Ông Nguyễn Văn T.

- Hủy một phần Quyết định số 3591/QĐ-UBND ngày 02/11/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại thị trấn P, huyện P cho Ban quản lý rừng phòng hộ huyện Pliên quan đến phần diện tích đất của gia đình Ông Nguyễn Văn T.

- Hủy một phần Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 09/05/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai về việc thu hồi đất, rừng, bồi thường rừng; chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc tại thị trấn P, huyện P, tỉnh Lào Cai liên quan đến phần diện tích đất của gia đình Ông Nguyễn Văn T.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hạt kiểm lâm thị xã P, tỉnh Lào Cai phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 7.600.000 đồng tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông T đã nộp đủ số tiền 7.600.000 đồng tại Tòa án.

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

*“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.*

### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự;

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

- Lưu: TA, HSVA.

**Trần Thị Khánh Vân**