

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ Q
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số 02/2021/DS-ST

Ngày: 22/4/2021.

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ Q

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Phước Chương và bà Nguyễn Thị Hoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Thông -Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã Q.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Q tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ An - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Q, tỉnh Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2020/TLST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2020 về “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2021/QĐXX-ST ngày 27 tháng 01 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 01/2021/QĐST-DS ngày 24/02/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty cổ phần đầu tư S, địa chỉ: Khu phố 3, phường Đ, thị xã Q. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh C- Chủ tịch HĐQT- Tổng giám đốc - có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Ông Nguyễn K, sinh năm 1944; Trú tại: Khu phố 3, phường Đ, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị - vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/7/2020, biên bản hòa giải ngày 09/9/2020, tờ trình đề ngày 12/01/2021, biên bản lấy lời khai ngày 19/11/2020 và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư S do ông Nguyễn Mạnh C- chủ tịch HĐQT - Tổng giám đốc, đại diện theo pháp luật trình bày:

Công ty Cổ phần Đầu tư S được thành lập từ ngày 29/11/2007, là Công ty Cổ phần Đầu tư S; được UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt dự án Khu đô thị Bắc Thành Cổ từ năm 2008; được UBND tỉnh Quảng Trị giao đất làm dự án theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số BĐ 015252 ngày 12/12/2011; đã được giao đất trên thực địa tại biên bản giao đất trên thực địa ngày 01/8/2013 và biên bản giao đất thực địa ngày 10/10/2016. Toàn bộ khu đất đã được bồi hoàn hết, kể cả ngôi mộ tổ dòng họ Nguyễn Ngọc, ông K đã nhận tiền bốc dời ngôi mộ tổ(phiếu chi tiền mặt số 0840 ngày 26/01/20210). Khi giao đất đợt 1 và đợt 2, trên bản vẽ giao đất kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 015252 ngày 12/12/2011 không có ngôi mộ tổ dòng họ Nguyễn Ngọc. Khi phê duyệt dự án ngày 05/12/2018, Sở xây dựng đồng ý cho phép ngôi mộ Tổ dòng họ Nguyễn N - làng THtôn tại 113 m².

Năm 2015, ông Nguyễn K có rào hàng rào bằng tre rứa quanh ngôi mộ tổ diện tích chỉ 20 m², công ty không cho rào tiếp, nhưng chưa buộc tháo dỡ ngay. Ông K ký cam kết: “ *do cần chống Trâu, Bò phá, để bảo vệ ngôi mộ Tổ của dòng họ, Ông K có rào bằng một số cây Tre, trồng một số cây làm hàng rào xung quanh ngôi mộ Tổ lấn sang đất của công ty Cổ phần Đầu tư S, khi nào công ty thi công đến khu vực này ông K cam kết tự tháo dỡ hàng rào trả đất cho công ty* ”. Năm 2019 ông K không những không tháo dỡ như bản cam kết đã trình trên, còn rào hàng rào, cắm cọc bê tông và dây thép gai, trên diện tích: 624,5 m². Theo quy hoạch ngôi mộ của gia tộc ông K là 113 m². Do đó, ông Nguyễn K đã rào hàng rào cắm cọc bê tông và dây thép gai lấn chiếm đất của Công ty Cổ phần Đầu tư S 511,5 m². Nay, công ty Cổ phần Đầu tư S khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc ông Nguyễn K phải trả lại đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư S là: 511,5 m² và ông K phải chịu mọi chi phí tổn thất do vụ chiếm đất này gây ra.

Tại bản kiến nghị ngày 15/8/2020, biên bản hòa giải ngày 09/9/2020, biên bản ghi lời khai ngày 18/11/2020, bị đơn ông Nguyễn K trình bày:

Ngôi mộ Tổ của một chi dòng họ Nguyễn N - làng THdo ông Nguyễn K làm trưởng chi, tồn tại hơn 200 năm, khuôn viên ngôi mộ tổ có diện tích hơn 02 sào (1000 m²), không có xác định ranh giới, tại khu đô thị Bắc Thành Cổ. Trước năm 1975 đến nay khuôn viên ngôi mộ tổ không có bao che tường rào chỉ trồng một số cây làm đẹp khuôn viên. Năm 2015, ông Nguyễn K có rào khu vực khuôn viên ngôi mộ tổ không cho trâu bò phá. Năm 2017, ông Nguyễn K đã tháo dỡ hàng rào ở khuôn viên ngôi mộ Tổ. Năm 2019 con cháu của chi trong dòng họ Nguyễn Ngọc đóng góp kinh phí tu sửa lăng ngôi mộ tổ và làm hàng rào khuôn viên ngôi mộ bằng trụ bê tông giăng dây thép gai theo hiện trạng như hiện nay. Phần đất trong khuôn viên ngôi mộ tổ với diện tích khoảng 600 m² chưa được thu hồi, đền bù, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật.

Năm 2008, Công ty Cổ phần đầu tư S có thuê ông Nguyễn K bốc một ngôi mộ không có thân nhân nằm trên đất dự án khu đô thị Bắc Thành Cổ. Sau khi bốc xong, Công ty đã chi trả tiền bốc dời ngôi mộ đó ở Vùng Hà 1.200.000 đồng theo biên lai chi tiền mặt ngày 26/01/2010; không phải Công ty Cổ phần Đầu tư S chi trả khoản tiền đó để bốc dời ngôi mộ Tổ của một Chi dòng họ Nguyễn Ngọc - Làng Thạch Hãn.

Ông Nguyễn K hoàn toàn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư S buộc ông phải trả lại cho công ty 511,5 m² đất trong khuôn viên ngôi mộ Tổ của một Chi dòng họ Nguyễn Ngọc tại khu đô thị Bắc Thành Cổ.

Ông Nguyễn K cho rằng ngôi mộ Tổ là của một Chi dòng họ Nguyễn Ngọc, hiện nay do ông K làm trưởng Chi. Việc xây lăng mộ và rào khuôn viên ngôi mộ là do con cháu của Chi trong dòng họ đóng góp kinh phí; ông K chỉ chịu trách nhiệm phụ trách xây dựng và quản lý mộ nên phía Công ty S khởi kiện thì khởi kiện dòng họ; toàn bộ con cháu của dòng họ, chứ bản thân ông K không được ủy quyền của dòng họ nên không đại diện được.

UBND phường Đ, thị xã Q đã tiến hành hòa giải việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa công ty Cổ phần Đầu tư S và hộ ông Nguyễn K nhưng không thành.

Tại công văn số 17/UBND - ĐC ngày 02/3/2021 của UBND phường Đ, thị xã Q báo cáo hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp: Thửa đất có diện tích khoảng 600 m² bao gồm ngôi mộ Tổ chiếm diện tích 250 m² và khuôn viên ngôi mộ khoảng 350 m², thửa đất được rào bằng trụ bê tông và dây thép gai. Khu đất bao gồm ngôi mộ Tổ dòng họ Nguyễn N - làng TH đã hình thành trên 150 năm chiếm diện tích khoảng 250 m² và phần đất thuộc khuôn viên bao quanh ngôi mộ do ông Nguyễn K sản xuất nông nghiệp từ trước năm 2000 cho đến nay.

Tại công văn số 322/UBND-VP ngày 23/3/2021 của UBND thị xã Q có ý kiến như sau: Phần diện tích ngôi mộ Tổ của họ tộc ông Nguyễn K có đường kính 10m chưa được nhà nước phê duyệt phương án thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng. Đối với phần diện tích xung quanh ngôi mộ Tổ nói trên: Theo hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng công trình khu kinh tế Bắc Thành Cổ (Vùng Hà), phường Đ, thị xã Q (đợt 3), phần diện tích này là đất nông nghiệp của hợp tác xã sản xuất nông nghiệp Thạch Hãn đã giao cho các hộ xã viên hợp tác xã. Tại bản đồ trích đo địa chính khu đất thu hồi thể hiện đo gộp chung, không thể hiện cụ thể từng thửa đất; UBND thị xã Q đã quyết định thu hồi đất tại quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 24/11/2008, về việc thu hồi đất để thực hiện dự án khu kinh tế Bắc Thành Cổ, thị xã Q, đợt 3 và phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng (đợt 3) tại Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 18/02/2009.

Tại bản đồ điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu vực phát triển đô thị năm 2018, theo Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 05/12/2018 của UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án khu đô thị Bắc Thành Cổ và báo cáo thẩm định số 1656/SXD - QHKT ngày 01/11/2018 của Sở Xây dựng về điều chỉnh quy hoạch điều tiết khu đô thị Bắc thành Cổ. Khuôn viên ngôi mộ tổ một Chi của dòng Họ Nguyễn N - làng TH tại Khu đô thị Bắc Thành Cổ được phép tồn tại với diện tích 113 m². Diện tích khuôn viên ngôi mộ tổ được tính theo hình tròn trùng với tâm ngôi mộ tổ và bán kính đường tròn là 6,0m.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2021 cụ thể như sau:

Hiện trạng đất:

Khuôn viên ngôi mộ tổ (bao gồm cả ngôi mộ) dòng họ Nguyễn Ngọc- làng Thạch Hãn đang tranh chấp giữa Công ty Cổ phần Đầu tư S và ông Nguyễn K tại khu đô thị Bắc Thành Cổ thuộc khu phố 3, phường Đ, thị xã Q có diện tích 624,5 m².

Ngôi mộ tổ dòng họ Nguyễn Ngọc đã xây lăng hình bầu dục có chiều dài nhất là 7,8m, chiều rộng nhất là 4,2 m, diện tích 30,55 m²; xung quanh sát lăng mộ có đồ đất cao hơn mặt bằng khuôn viên rộng từ 02 đến 03m.

Khuôn viên xung quanh ngôi mộ tổ được rào bằng dây thép gai gồm 27 trụ bê tông cao 1,5m tính từ mặt đất lên, tại thời điểm thẩm định do ảnh hưởng lũ lụt nên có trụ đã đổ nghiêng; khoảng cách các trụ được mô tả theo sơ đồ ; trong khuôn viên sau lũ lụt không có cây cối gì.

Công ty Cổ phần đo đạc địa chính H đã xem xét thẩm định tại chỗ về phần diện tích tranh chấp tại Khu đô thị Bắc Thành Cổ kết quả như sau:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 015252 ngày 12/12/2011 của UBND tỉnh Quảng Trị cấp đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư S và bản đồ trích đo địa chính khu đất khu đô thị Bắc Thành Cổ thì :

- Diện tích 154 m² đất nằm ở phía Bắc khuôn viên khu đất ngôi mộ tổ có điểm mốc 1,2,3,10 nằm ngoài diện tích đất được cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư S.

- Diện tích 184,70 m² đất nằm ở phía Nam khuôn viên khu đất ngôi mộ tổ có điểm mốc 5,6,7,8 nằm trong diện tích đất cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư S.

- Diện tích 285,8 m² đất nằm ở giữa khuôn viên khu đất ngôi mộ tổ có điểm mốc 3,4,5,8,9,10 là diện tích đất thuộc đất giao thông nên không thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu vực phát triển đô thị Bắc Thành Cổ được thẩm định của Sở xây dựng tỉnh Quảng Trị, kèm theo công văn số 1656 ngày 01/11/2018 cho phép tồn tại khuôn viên ngôi mộ tổ Chi dòng họ Nguyễn N - làng TH nhà ông Nguyễn K tại khu đô thị Bắc Thành cổ với diện tích 113 m² theo hình tròn có bán kính $r = 6,0$ m tính từ điểm A tâm ngôi mộ. Diện tích khuôn viên ngôi mộ đã chôn lấp lên diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 015252 của UBND tỉnh Quảng Trị cấp ngày 12/12/2011 cho Công ty Cổ phần Đầu tư S là 16 m². *(kèm theo bản đồ hiện trạng ranh giới khuôn viên ngôi mộ tổ tại khu đô thị Bắc Thành Cổ ngày 01/4/2021 của công ty Cổ phần đo đạc địa chính Hưng Tiến).*

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

* Việc tuân theo pháp luật:

- Thẩm phán và thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự như: Xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền thụ lý, xác định tư cách của những người tham gia tố tụng. Tiến hành các hoạt động thu thập, kiểm tra giao nộp, công khai chứng cứ, thủ tục hòa giải, xem xét thẩm định tại chỗ và Quyết định đưa vụ án ra xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Các văn bản tố tụng được cấp tổng đạt cho đương sự và gửi đến Viện kiểm sát đúng quy định theo quy định tại Điều 26, 35, 39, 68, 93-97, 195-196 và 203 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký phiên Tòa đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định về quyền và nghĩa vụ tại các Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa chấp hành đúng quy định về quyền và nghĩa vụ tại các Điều 70, 72, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

* Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 5, 6 Điều 166 và khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2014; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư S đối với phần diện tích đất 154m², vì diện tích đất này không nằm trong diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 015252 ngày 12/12/2011 của Công ty.

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư S đối với phần diện tích đất 285,8m² (có ngôi mộ), vì đây là đất giao thông.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư S, đối với phần diện tích đất 168,7m², vì phần diện tích đất này nằm trong diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 015252 ngày 12/12/2011 của Công ty.

Buộc nguyên đơn, bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tranh tụng tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Công ty Cổ phần Đầu tư S được thành lập từ ngày 29/11/2007 là công ty cổ phần đầu tư S; được UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt dự án khu đô thị Bắc Thành Cổ từ năm 2008; và được giao đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 015252 ngày 12/12/2011; Ngày 05/12/2018, UBND tỉnh Quảng Trị có quyết định số 2816/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết của khu dự án khu đô thị Bắc Thành Cổ. Tuy nhiên đến nay UBND tỉnh Quảng Trị chưa cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư S. Vì vậy, Tòa án căn cứ chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 015252, cấp ngày 12/12/2011 để xem xét giải quyết vụ án.

Năm 2015, ông Nguyễn K có rào hàng rào bằng tre nứa quanh ngôi mộ Tổ của một Chi của dòng Họ Nguyễn N - làng TH nằm trong khu vực khu đô thị Bắc Thành Cổ, Công ty không cho rào tiếp, nhưng chưa buộc tháo dỡ ngay. Ông K ký cam kết: “*do cần chống Trâu, Bò phá, để bảo vệ ngôi mộ Tổ của dòng họ, Ông K có rào bằng một số cây Tre, trồng một số cây làm hàng rào xung quanh ngôi mộ Tổ lẫn sang đất của công ty Cổ phần Đầu tư S, khi nào công ty thi công đến khu vực này ông K cam kết tự tháo dỡ hàng rào trả đất cho công ty*”. Năm 2019 ông K không những không tháo dỡ như bản cam kết đã trình trên, còn rào hàng rào, cắm cọc bê tông và dây thép gai, với diện tích: 624,5 m², UBND phường Đ đã tiến hành hòa giải nhưng không thành, Công ty Cổ phần Đầu tư S khởi kiện ra Tòa án, yêu cầu ông Nguyễn K trả lại 511,5 m² đất cho Công ty là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án (Điều 26, 39 Bộ luật tố tụng dân sự).

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn K cho rằng ngôi mộ tổ là của một Chi thuộc dòng họ Nguyễn Ngọc; ngôi mộ đã tồn tại trên 200 năm; việc xây lăng và khuôn viên ngôi mộ là kinh phí của toàn bộ con cháu đóng góp, ông K trưởng Chi, chỉ là người quản lý xây dựng và quản lý ngôi mộ nên Công ty Cổ phần Đầu tư S khởi kiện ông K là không đúng. Hội đồng xét xử thấy rằng: Công ty Cổ phần Đầu tư S khởi kiện ông Nguyễn K; tranh chấp diện tích xung quanh ngôi mộ, phần diện tích này do ông K khai hoang và sử dụng; ông K cũng là người trực tiếp quản lý xây lăng mộ và rào quanh khuôn viên. Do đó xác định tư cách tố tụng ông Nguyễn K là bị đơn là có cơ sở.

[2] Tòa án nhân dân thị xã Q đã thụ lý vụ án và thông báo thụ lý vụ án. Sau khi nhận thông báo thụ lý vụ án; Phía nguyên đơn đã sao gửi toàn bộ các tài liệu chứng cứ đã nộp tại Tòa án cho bị đơn theo quy định tại điều 96 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng bị đơn từ chối không nhận. Tòa án tiến hành mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; xem xét thẩm định tại chỗ, thu thập chứng cứ theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn K yêu cầu Tòa án triệu tập thêm những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tòa án đã yêu cầu ông K cung cấp họ, tên, địa chỉ cụ thể những người liên quan do ông K yêu cầu nhưng ông K không cung cấp; theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị quyết 01/2000/NQ-HĐTP ngày

05/3/2020; Tòa án không đưa những người mà ông K yêu cầu triệu tập vào tham gia tố tụng.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được trong hồ sơ vụ án; ngày 27/01/2021, Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử. Ngày 24/02/2021 do phía bị đơn không đến phiên tòa mặc dù được tổng đạt hợp lệ nên Tòa án hoãn phiên tòa tại quyết định hoãn phiên tòa số 01/2021/QĐST-DS, Ngày 23/3/2021 Hội thẩm nhân dân vắng mặt, không có hội thẩm dự khuyết nên tòa án thông báo lùi phiên xét xử đến ngày 22/4/2021. Tại phiên tòa hôm nay, phía bị đơn vẫn vắng mặt nên Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật (căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự).

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Công ty Cổ phần Đầu tư S được UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt, giao đất tại khu đô thị Bắc Thành cổ thuộc Phường Đ, thị xã Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 015252 ngày 12/12/2011.

Phía Công ty Cổ phần Đầu tư S cho rằng quá trình cấp giao đất cho công ty, toàn bộ khu đất đã được bồi hoàn hết, kể cả ngôi mộ tổ dòng họ Nguyễn Ngọc; khi giao đất đợt 1 và đợt 2 trên bản vẽ giao đất kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tồn tại ngôi mộ Tổ dòng họ Nguyễn Ngọc. Trên thực tế ngôi mộ dòng họ Nguyễn Ngọc đã tồn tại trên 200 năm và tồn tại cho đến thời điểm hiện tại; vì vậy việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư S không thể hiện có ngôi mộ tổ là không phù hợp với thực tế.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ, diện tích khuôn viên ngôi mộ Tổ (bao gồm cả ngôi mộ Tổ) là 624,5 m². Tại bản đồ kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngôi mộ Tổ thể hiện có đường kính d= 10. Bản đồ điều chỉnh quy hoạch khu đô thị Bắc Thành Cổ năm 2018 do Sở xây dựng quy hoạch thể hiện ngôi mộ Tổ hình tròn có bán kính r=6, tâm hình tròn là tâm ngôi mộ; Tuy chưa được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt nhưng phía nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư S chấp nhận ngôi mộ tồn tại với r = 6, diện tích 113 m². Hội đồng xét xử xem xét giải quyết vụ án với diện tích ngôi mộ trên cơ sở quy hoạch của Sở Xây dựng là 113m²

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Tại văn bản số 17/UBND - ĐC ngày 02/3/2021 của UBND phường Đ, thị xã Q báo cáo hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp: Vị trí thửa đất nằm liền kề với khuôn viên bên tả hạ bờ Bắc sông Thạch Hãn. Thửa đất có diện tích khoảng 600 m² (bao gồm ngôi mộ Tổ chiếm diện tích khoảng 250 m² và khuôn viên ngôi mộ khoảng 350 m²) thửa đất được rào bao quanh bằng trụ bê tông và dây thép gai. Nguồn gốc sử dụng đất: Khu đất bao gồm ngôi mộ Tổ dòng họ Nguyễn N - làng TH đã hình thành trên 150 năm chiếm diện tích khoảng 250 m² và phần đất thuộc khuôn viên bao quanh ngôi mộ do các thành viên của dòng họ Nguyễn Ngọc sử dụng để sản xuất nông nghiệp, mà trực tiếp là ông Nguyễn K sản xuất nông nghiệp từ trước năm 2000 cho đến nay.

Công Ty Cổ phần đo đạc địa chính Hqua xem xét tiến hành đo đạc thẩm định, kết quả như sau:

Khuôn viên ngôi mộ Tổ dòng họ Nguyễn Ngọc tại khu đô thị Bắc Thành Cổ thuộc khu phố 3, phường Đ, thị xã Q có diện tích 624,5 m² bao gồm cả diện tích ngôi mộ đã được xây hình bầu dục có chiều dài nhất 7,8m, chiều rộng nhất 4,2m với diện tích 30,55m². Trong đó :

- Phần đất nằm ở phía Bắc khuôn viên khu đất ngôi mộ Tổ có điểm mốc 1,2,3,10 nằm ngoài diện tích đất được cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư S có diện tích 154m². Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư S đối với phần diện tích đất này(1).

- Phần đất nằm ở giữa khuôn viên khu đất ngôi mộ từ điểm mốc 3,4,5, 8,9,10 có diện tích 285,8m² ; ngôi mộ Tổ và 1 phần khuôn viên ngôi mộ tổ với diện tích 97m² nằm trong phần diện tích đất này không thu hồi, đền bù giải phóng mặt bằng; diện tích 188,8m² còn lại là đất giao thông thuộc trường hợp không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư S. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư S đối với phần diện tích đất này (2).

- Phần đất nằm ở phía Nam khuôn viên khu đất ngôi mộ tổ có điểm mốc 5,6,7,8 có diện tích 184,7m² ; trong đó có 16 m² thuộc diện tích đất khuôn viên ngôi mộ không thu hồi, còn 168,7 m² nằm trong diện tích đất cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư S;

Hội đồng xét xử thấy rằng : diện tích 168,7 m² phía Nam khuôn viên khu đất ngôi mộ Tổ có điểm mốc 5,6,7,8 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 015215 ngày 12/12/2011 do UBND tỉnh Quảng Trị cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư S; do đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư S đối với phần diện tích đất này (3).

Tại công văn số 322/UBND-VP ngày 23/3/2021 của UBND thị xã Q : Căn cứ bản đồ trích đo địa chính khu đất về việc thu hồi đất để thực hiện dự án khu kinh tế Bắc Thành Cổ khu vực Vùng Hà, phường Đ, thị xã Q đợt 3, do văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Q đo vẽ ngày 12/11/2008 phần ngôi mộ nói trên có đường kính d= 10, phần diện tích ngôi mộ này chưa được nhà nước phê duyệt phương án thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng. Đối với phần diện tích xung quanh ngôi mộ theo hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng công trình khu đô thị Bắc Thành Cổ (Vùng Hà) phường Đ thị xã Q (đợt 3), phần diện tích này là đất nông nghiệp của hợp tác xã sản xuất nông nghiệp Thạch Hãn đã giao cho các hộ xã viên hợp tác xã tại bản đồ trích đo địa chính khu đất thu hồi thể hiện đo gộp chung, không thể hiện cụ thể từng thửa đất; UBND thị xã Q đã quyết định thu hồi đất tại Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 14/11/2008, về việc thu hồi đất để thực hiện dự án khu kinh tế Bắc Thành cổ thị xã Q đợt 3 và phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng (đợt 3) tại quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 18/12/2009, trong đó giao Hội đồng giải phóng mặt bằng phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư S và các ban ngành liên quan

thực hiện việc chi trả tiền cho các đối tượng theo đúng quy định; nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa Công ty Cổ phần Đầu tư S và ông Nguyễn K theo UBND phường Đ là của dòng họ Nguyễn Ngọc mà trực tiếp là ông Nguyễn K sử dụng sản xuất nông nghiệp từ trước năm 2000 cho đến nay. Công ty Cổ phần Đầu tư S cho rằng công ty đã bồi thường đền bù về đất và chi tiền bốc ngôi mộ theo phiếu chi tiền mặt số 0840 ngày 26/01/2010. Việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng là của Hội đồng giải phóng mặt bằng thị xã Q phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư S thực hiện theo quy định. Công ty Cổ phần Đầu tư S nại ra đã bồi thường đền bù về đất và chi tiền bốc ngôi mộ theo phiếu chi tiền mặt số 0840 ngày 26/01/2010 là không có cơ sở. Tòa án đã yêu cầu phía Công ty Cổ phần Đầu tư S cung cấp chứng cứ nhưng Công ty Cổ phần Đầu tư S không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã thực hiện việc đền bù, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng; Nếu ông Nguyễn K cho rằng chưa được đền bù giải phóng mặt bằng thì ông K có thể yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đền bù theo quy định.

Từ (1) ; (2); (3): Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của công ty Cổ phần Đầu Tư S buộc ông Nguyễn K tháo dỡ hàng rào trả lại 168,7 m² đất ở phía nam khuôn viên ngôi mộ tổ một Chi dòng họ Nguyễn N - làng TH tại đô thị Bắc Thành Cổ thuộc khu phố 3 , phường Đ , Thị xã Quảng Trị (bản vẽ chi chiết kèm theo tại bút lục số 96)

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của công Ty Cổ phần Đầu Tư S yêu cầu ông Nguyễn K trả lại 342,8m² đất, ở phía Bắc và ở giữa khuôn viên ngôi mộ tổ một Chi dòng họ Nguyễn N - làng TH tại đô thị Bắc Thành Cổ thuộc khu phố 3 , phường Đ , Thị xã Q (bản vẽ chi chiết kèm theo tại bút lục số 96)

[4] Công Ty Cổ phần Đầu Tư S chịu chi phí tổ tụng việc xem xét thẩm định tại chỗ đất tranh chấp tại khuôn viên ngôi mộ tổ gồm chi phí đo vẽ bản đồ hiện trạng ranh giới ngôi mộ tổ tại khu đô thị Bắc Thành Cổ số tiền 3.000.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 07/01/2020 do công ty tự chi trả cho Công ty Cổ phần Đo đạc Địa chính H và chi phí thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng.

[5] **Về án phí:** Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26,39,147 của Bộ Luật tụng dân sự ; Điều 163,164, 166 của Bộ Luật dân sự, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư S buộc ông Nguyễn K tháo dỡ hàng rào, trả lại 168.7m² đất phía Nam khuôn viên ngôi mộ Tổ một Chi dòng họ Nguyễn N - làng TH tại khu đô thị Bắc Thành Cổ, khu phố 3, phường Đ, thị xã Q (Bản vẽ chi tiết kèm theo)

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư S yêu cầu ông Nguyễn K trả lại 342,7m² đất, ở phía Bắc và ở giữa khuôn viên ngôi mộ Tổ một Chi dòng họ Nguyễn N - làng TH tại khu đô thị Bắc Thành Cổ, khu phố 3, phường Đ, thị xã Q (Bản vẽ chi tiết kèm theo)

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự: Công ty Cổ phần Đầu tư S chịu toàn bộ mọi chi phí tố tụng việc xem xét thẩm định tại chỗ đất tranh chấp tại khuôn viên ngôi mộ tổ. Chi phí đo vẽ bản đồ hiện trạng ranh giới ngôi mộ tổ tại khu đô thị Bắc Thành Cổ số tiền 3.000.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 07/01/2020 và chi phí thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng.

Về án phí: Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Công ty Cổ phần đầu tư S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 29.938.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000735 ngày 29/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Q. Hoàn lại cho Công ty Cổ phần đầu tư S số tiền 29.638.000 đồng

Ông Nguyễn K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án . Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân

Chủ tọa phiên tòa

Lê Phước Chương Nguyễn Thị Hoa

Mai Thị Thu Hà

Nơi nhận:

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

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND thị xã Q;
- Chi cục THADS thị xã Q;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, DA.

Mai Thị Thu Hà