

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK MIL
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 31/2021/DS-ST
Ngày: 06/5/2021
V/v tranh chấp kiện đòi tài
sản là quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK MIL

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: ông Trần Đình Minh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Duy Chấn và ông Nguyễn Tiến Tịnh

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thùy Dung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil tham gia phiên toà: Bà Lê Thu Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đắk Mil xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 204/2019/DSST ngày 09 tháng 9 năm 2019 về “Tranh chấp về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2020/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn L, bà Trần Thị T; Địa chỉ: Thôn 4, xã Đ, huyện ĐL, tỉnh Đắk Nông (có mặt).

- Bị đơn: Bà Đỗ Thị T – sinh năm 1980; Địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (vắng mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn B – sinh năm 1973 (vắng mặt).
 2. Anh Phạm Thanh T – sinh năm 1999 (vắng mặt).
 3. Anh Phạm Văn Đ – sinh năm 2002 (vắng mặt).
 4. Chị Phạm Thị Kiều O – sinh năm 2007 (vắng mặt).
 5. Chị Phạm Thị Kim N – sinh năm 2012 (vắng mặt).
- Ông B, bà T là đại diện theo pháp luật của chị Oanh, chị Ngân
6. Ông Đặng Văn D – sinh năm 1971

7. Địa chỉ: Tổ 9, khu phố 4C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Ông Phạm Thành C, bà Nguyễn Thị H; Địa chỉ: Thôn S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Tăng H; Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/8/2019 của nguyên đơn, Ông Trần Văn L và bà Trần Thị T và lời trình bày của ông L, bà T trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay thì:

Vào năm 2014 gia đình ông, bà được đền bù tái định cư theo dự án đường Hồ Chí Minh đoạn đường quốc lộ 14 qua địa bàn xã Đắk Gắn, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông 01 thửa đất tại Thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 8 tờ bản đồ số 02-2014 diện tích 217,5m² đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Đỗ Văn N, cạnh dài 33m; Phía Tây giáp đất Ông Đặng Văn D, cạnh dài 33m; Phía Nam giáp hành lang quốc lộ 14 cạnh dài 8m; Phía Bắc giáp đất ông Điền cạnh dài 8m. Cùng với gia đình ông, bà thì còn 16 hộ khác cũng được đền bù tái định cư. Về quy trình cấp đất được thực hiện như thế nào thì ông, bà không nắm rõ, chỉ khi được thông báo đến khu vực tái định cư để bốc thăm thì ông, bà đến bốc. Những người tham gia bốc thăm để chọn lô đất đã được đánh số thứ tự từ 1-18 trong đó lô số 18 được sử dụng làm Hội trường thôn. Khi tham gia bốc thăm thì bà T bốc được lá thăm số 13, tại buổi bốc thăm không cầm bảng đánh số thứ tự các lô đất. Đến ngày 31/12/2014 ông L, bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 8 tờ bản đồ số 02-2014 diện tích 217,5m² có tứ cận như trên và mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về cất trong tủ chứ không xem mình được cấp thửa đất nào và chưa xác định được vị trí thửa đất được cấp ở đâu. Do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên ông, bà không làm nhà ở trên đất. Đến tháng 7/2019 ông bà phát hiện gia đình Bà Đỗ Thị T đã dựng nhà ở trên đất. Ông, bà có yêu cầu bà T, Ông B phải di dời khỏi diện tích đất thửa đất số 8 trả lại đất cho ông, bà nhưng bà T, Ông B không đồng ý, do đó ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil buộc bà T, Ông B và con của bà T Ông B dỡ bỏ tài sản trên đất và trả lại cho ông bà 217,5m² đất thửa đất số 8, tờ bản đồ số 02-2014.

- *Tại phiên tòa, bà Trần Thị T khai:* Khi bốc thăm để chọn thửa đất, bà bốc được thăm lá thăm số 13 tuy nhiên, sau đó cán bộ Trung tâm phát triển quỹ cho bà biết, lá thăm số 13 không hợp lệ, mà ông, bà được cấp thửa đất số 8 theo biên bản xác định mốc ranh giới các lô đất, cắm mốc và đánh số thứ tự các lô đất và tổ chức bốc thăm ngày 14/12/2014. Việc giao đất trên thực địa được thực hiện vào khoảng tháng 7/2019 sau khi bà phát hiện trên đất có người đang làm nhà và yêu cầu phía Trung tâm phát triển quỹ đất phải xác định vị trí thửa đất ông, bà được cấp tái định cư. Đối với biên bản bàn giao đất ký ngày 29/12/2015 là do Trung tâm phát triển quỹ đất đưa cho ông, bà để nộp cho Tòa án chứ tại thời điểm cấp bìa đỏ ông, bà không yêu cầu được nhận biên bản này.

- *Theo lời khai của bị đơn Bà Đỗ Thị T trong quá trình giải quyết vụ án thì:* Năm 2014, gia đình bà có 01 lô đất khoảng 490m² tại Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng lại từ Ông Phạm Thành C, bà Nguyễn Thị H từ năm 2000. Đến năm 2014 thì Nhà nước có dự án nâng cấp, mở rộng đường Hồ Chí Minh qua xã Đắk Găn, dự án mở rộng đi qua lô đất của gia đình bà, do đó gia đình bà được Nhà nước lập danh sách để được cấp đất tái định cư. Ông, bà có tham gia việc bốc thăm và khi bốc thì được lá thăm số 08. Khi bốc thăm có Ông Nguyễn Tăng H là cán bộ địa chính đã chỉ vị trí đất và đóng cọc. Năm 2016 ông, bà có làm đơn kiến nghị để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được giải quyết. Dự án nâng cấp mở rộng đường Hồ Chí Minh được chia làm 2 giai đoạn, giai đoạn thứ nhất ông, bà được đền bù lô đất tái định cư số 8, giai đoạn 2 được đền bù thêm 32.294.000đ, tuy nhiên đến thời điểm hiện nay ông, bà vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa nhận được tiền theo quy định. Hiện nay ông, bà đang cùng 4 người con sinh sống trên thửa đất số 8 tờ bản đồ 02-2014. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà không đồng ý vì thực tế gia đình bà có tên trong danh sách được cấp tái định cư và bốc được thăm số 8 do đó phải được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Nhà nước đã thu hồi đất của gia đình bà thì phải có trách nhiệm bố trí diện tích khác để gia đình ổn định cuộc sống. Ông L, bà T bốc thăm trúng lô đất số 13 thì phải được cấp thửa đất số 13.

- *Theo lời trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Đặng Văn D trong quá trình giải quyết vụ án thì:* Ông là chủ sử dụng đất thửa đất số 9 tờ bản đồ số 2-2014 diện tích 224,25m² nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Hoàn vào tháng 3/2019. Khi nhận chuyển nhượng thì ông Hoàn có chỉ ranh đất của ông là 8m chiều ngang, chiều sâu hết đất. Khi mua ông có nghe

thông tin bà T không thuộc diện cấp tái định cư nhưng bà lén dựng nhà vào ban đêm nên Ủy ban nhân dân xã Đắc Gắn không có biện pháp tạm dừng xây dựng. Còn sau khi xây dựng xong Ủy ban nhân dân xã làm việc thế nào ông không biết. Ông Hoàn có chỉ cho ông ranh đất đến mép móng tường rào phía sân, phía sau bà T dựng nhà lấn sang 1m. Hiện nay bà T, ông L khởi kiện yêu cầu bà T phải trả lại diện tích đất có chiều ngang là 8m. Kết quả đo đạc thể hiện một phần nhà bà T dựng lấn sang thửa số 9 là 23,1m². Tuy nhiên, đối với diện tích đất này ông không có yêu cầu khởi kiện trong vụ án này. Trường hợp sau khi bà T, ông L khởi kiện, và có kết quả giải quyết của Tòa án nếu bà T không dỡ nhà ra khỏi đất của ông thì ông sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

- Theo lời trình bày của người làm chứng: Ông Phạm Thành C thì trước đây vợ chồng ông có chuyển nhượng cho Bà Đỗ Thị T, Ông Phạm Văn B 01 thửa đất, thời điểm bán đất chưa có bìa đồ, sau đó Ông B bà T làm bìa như thế nào ông bà không biết. Trong danh sách đền bù dự án nâng cấp mở rộng đường Hồ Chí Minh có tên ông, bà nhưng ông bà không biết việc đền bù vì đất đã bán từ lâu nên không còn liên quan. Đề nghị Tòa án không triệu tập.

- Theo văn bản trình bày của người làm chứng Ông Nguyễn Tấn Hưng thì: Trong giai đoạn năm 2014 liên quan đến dự án nâng cấp mở rộng đường Hồ Chí Minh đoạn qua quốc lộ 14 thì ông đã thực hiện đúng chức trách nhiệm vụ được giao. Quá trình tổ chức bốc thăm tái định cư đất cho người được đền bù tái định cư được thực hiện đúng quy trình, đảm bảo đúng quy định. Đề nghị Tòa án thu thập biên bản tổ chức bốc thăm để làm căn cứ vì thời gian đã lâu ông không nhớ ai là người bốc thăm và bốc thăm trúng lô nào. Tất cả quy trình bốc thăm và giao đất đều được thực hiện với sự chứng kiến của cả hội đồng tham gia. Riêng bản thân ông không có thẩm quyền giao đất hay tự ý xác định vị trí đất cho cá nhân người nào khác. Do đó, ông đề nghị Tòa án không triệu tập tham gia tố tụng và yêu cầu xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Đắc Mil đã xác minh, thu thập chứng cứ, đề nghị cơ quan chuyên môn có văn bản trả lời những nội dung liên quan đến vụ án. Kết quả như sau:

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/11/2019 thể hiện: Thửa đất số 08 tờ bản đồ số 2-2014 có tứ cận thực tế: Phía Đông giáp đất ông Nghĩa cạnh dài 22,56m + 4,22m; phía Tây giáp đất ông Dũng, cạnh dài 23,1m + 4,48m ; phía Nam giáp quốc lộ 14 cạnh dài 8m; phía Bắc giáp đất ông Điền cạnh dài 8m .

Tài sản trên đất là 01 nhà cấp 4 mái lợp tôn, tường thung tôn, nền lát xi măng, gồm 2 phòng khách, 2 phòng ngủ, 1 bếp và 1 công trình phụ. Diện tích 66.7m²; (Trong đó 23,1m² nằm trên thửa đất số 09 – tờ bản đồ số 02-2014 của chủ sử dụng đất ông: Đặng Văn Dũng; 01 nhà vệ sinh (rời) tường gạch không tô, mái lợp tôn; 01 mái vòm khung sắt, mái lợp tôn, tường một phần xây bằng gạch tô xi măng, một phần thung tôn nền lát xi măng, diện tích 117,7m² trong đó là 82,9m² nằm trong lộ giới giao thông); 01 cổng sắt dài 8m cao 2m; 01 bồn nước Inox 2000L hãng Tân Á được kê bằng khung sắt.

Theo chứng thư thẩm định giá số 071/19/TĐG-BTA ngày 23/12/2019 xác định giá trị quyền sử dụng đất 358.520.000 đồng; Giá trị tài sản trên đất: 70.372.500 đồng.

Tại văn bản số 04/BQLDA&PTQĐ-GPMB ngày 23/3/2020 trả lời: Số thứ tự bốc thăm là cơ sở đề xuất Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil ban hành quyết định giao đất tái định cư nên số thửa đất bốc thăm và số thửa đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là một. Bên cạnh đó việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là việc làm sau khi có quyết định giao đất tái định cư của Ủy ban nhân dân huyện, được người dân trực tiếp cầm Quyết định đến Ủy ban nhân dân xã nơi có đất được giao làm thủ tục cấp giấy nên việc hộ gia đình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không biết số thửa đất mình được cấp là vô lý; Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất mỗi lần tổ chức bốc thăm đều thể hiện bằng biên bản kết quả bốc thăm cho chữ ký của người trúng thăm, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tái định cư và đơn vị chủ quản. Lá thăm số 13 do bà T cung cấp cho Tòa án không phải lá thăm do Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất phát hành; Trong quá trình thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án nâng cấp mở rộng đường Hồ Chí Minh không có trường hợp bị thu hồi đất và tài sản tên Bà Đỗ Thị T và Ông Phạm Văn B. Bà T, Ông B không được Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất lập và trình phương án bố trí tái định cư ở dự án trên hay bất kỳ dự án nào khác;

Theo nội dung văn bản số 124/BQLDA&PTQĐ-GPMB ngày 12/10/2020 thì: Dự án nâng cấp, mở rộng đường Hồ Chí Minh đoạn đi qua địa bàn xã Đắk Gàn, Đắk Rla thuộc huyện Đắk Mil được Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng tại quyết định số 401/QĐ-UBND ngày 26/5/2014. Theo quyết định phê duyệt và hồ sơ công trình thì dự án có đi qua thửa đất số 60 tờ bản đồ số 30. Tại thời điểm triển khai thực hiện dự án thửa đất đang thuộc quyền sử dụng của hộ Ông Phạm Thành C, vợ

Nguyễn Thị Hảo nhưng chưa thu hồi đất và tài sản xây dựng trên đất đối với phần diện tích 230m² thuộc thửa đất số 60 tờ bản đồ số 30, dự án chỉ sử dụng phần diện tích đã quy hoạch lộ giới 25,9m² tính từ tim đường, phần diện tích thực hiện dự án nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Công, bà Hảo.

Ngoài ra ngày 11/01/2017 Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil có văn số 46/UBND-TTPTQĐ trả lời đơn kiến nghị của Ông Phạm Văn B kiến nghị nội dung *“tại sao gia đình không được cấp tái định cư khi thu hồi đất thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường Hồ Chí Minh và dự án nâng cấp mở rộng đường Hồ Chí Minh làm cống thoát nước chảy vào đất của gia đình dẫn đến gia đình không thể làm nhà ở”* như sau: Căn cứ quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 20/10/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc quy định lộ giới quốc lộ 14 và quốc lộ 18 đoạn qua địa bàn tỉnh Đắk Nông theo từng thời kỳ phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và mốc giải phóng mặt bằng được Nhà đầu tư bàn giao ngoài thực địa cho Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil để thực hiện công tác đo đạc, kiểm đếm, bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng, quá trình thực hiện đo đạc, kiểm đếm lô đất của gia đình Ông Phạm Văn B, Bà Đỗ Thị T không bị ảnh hưởng bởi dự án. Vì vậy Ủy ban nhân dân huyện không có cơ sở để bố trí tái định cư theo quy định pháp luật. Đối với ý kiến *“dự án nâng cấp mở rộng đường Hồ Chí Minh làm cống thoát nước chảy vào đất của gia đình dẫn đến gia đình không thể làm nhà ở”* thì Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Đắk Gằn, nhà đầu tư và hộ gia đình Ông Phạm Văn B xem xét giải quyết. Kết quả xác minh thể hiện: theo hồ sơ thiết kế dự án nâng cấp, mở rộng đường Hồ Chí Minh đoạn Km 1973 + 600 – Km 1824 + 00 tỉnh Đắk Nông theo hình thức hợp đồng BOT không thiết kế cống thoát nước, mương nước dẫn dòng chảy vào thửa đất 60 tờ bản đồ 30 của hộ Ông B, bà T.

Bảng tính chi tiết phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thi công có tên Ông B bà T được bồi thường 32.294.000đ là bảng tính dự thảo do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đắk Mil lập để trình Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ giao thông vận tải xin chủ trương giải phóng mặt bằng hành lang an toàn đường bộ đối với các đoạn nắn chỉnh tuyến cục bộ đường Hồ Chí Minh đoạn qua địa bàn Đắk Mil. Tuy nhiên dự án trên chưa được phê duyệt phương án bồi thường.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vắng mặt. Do đó các đương sự không thể hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó TAND huyện Đắk Mil đưa vụ án ra xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình.

Đại diện Viện kiểm sát 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; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đều đã tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 163, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Trần Văn L và bà Trần Thị T, buộc hộ Ông B, bà T phải di dời toàn bộ tài sản trên đất và trả lại diện tích đất thuộc thửa đất số 08 tờ bản đồ số 02-2014 tại Thôn N, xã Đ, huyện ĐL, tỉnh Đắk Nông cho Ông Trần Văn L, bà Trần Thị T (vị trí tứ cận theo kết quả xem xét thẩm định ngày 21/11/2019 và trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắk Mil). Về chi phí thẩm định, định giá: buộc bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật; Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Về xác định quan hệ tranh chấp: Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil thụ lý vụ án tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Tuy nhiên, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY119553 thửa đất số 8 tờ bản đồ trích đo 02-2014, do đó, HĐXX xác định lại quan hệ tranh chấp là “Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất” là phù hợp với quy định tại Điều 166 BLDS.

[1.2]. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã triệu tập họp lệ đối với bị đơn Bà Đỗ Thị T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Văn B, anh Phạm Thanh T, anh Phạm Văn Đ, chị Phạm Thị Kim Oanh, chị Phạm Thị Kiều Ngân nhưng các đương sự cố tình vắng mặt không có

lý do, Ông Đặng Văn D, Ông Phạm Thành C, Ông Nguyễn Tăng H đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, do đó, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil mở phiên tòa xét xử vắng mặt các đương sự trên là đúng quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 02-2014

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 05/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil ban hành quyết định số 1142/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án tái định cư dự án: Nâng cấp mở rộng đường Hồ Chí Minh (QL14) đoạn qua xã Đắk Gắn và xã Đắk Rla. Trong đó hộ Ông Trần Văn L, bà Trần Thị T là một trong 4 đối tượng được hưởng chính sách tái định cư tại xã Đắk Gắn do bị thu hồi 178,5m² đất (trong đó đất trong hàng lang giao thông 95,4m²; đất ở: 83,1m²) được giao tái định cư bằng 01 lô đất tại khu định cư thôn Nam Sơn, xã Đắk Gắn có thu tiền sử dụng đất.

Ngày 15/12/2014 Đại diện ban quản lý tiểu dự án đền bù giải phóng mặt bằng QL14, Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất, đại diện Ủy ban nhân dân xã Đắk Gắn và các hộ gia đình cá nhân lập biên bản xác định mốc ranh giới các lô đất, cắm mốc và đánh số thứ tự các lô đất và tổ chức bốc thăm tại khu tái định cư xác Đắk Gắn. Trong đó Ông Trần Văn L bốc thăm trúng thửa đất số 8. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thị T khai bốc được thăm số 13, tuy nhiên kết quả thu thập chứng cứ thể hiện ông L, bà T bốc thăm được thăm số 8, tương ứng thửa đất số 8; trình tự thủ tục việc bốc thăm, xác định vị trí và bàn giao đất trên thực địa đảm bảo theo quy định, ông L, bà T đồng ý với nội dung biên bản, không có ý kiến khiếu nại gì.

Ngày 31/12/2014 Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil ban hành quyết định số 2669/QĐ-UBND về giao 217,51m² đất lô số 8 tại khu vực tái định cư thôn Nam Sơn, xã Đắk Gắn, tỉnh Đắk Nông. Vị trí, ranh giới lô đất được xác định theo tờ trích đo địa chính số 02-2014; Hình thức giao đất: nhà nước có thu tiền sử dụng đất; mục đích sử dụng: đất ở nông thôn; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Lý do giao đất: theo phương án phê duyệt tái định cư tại quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 05/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY119553 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil cấp ngày 31/12/2014 cho Ông Trần Văn L, và bà Trần Thị T.

Như vậy, về nguồn gốc đất, trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 8 tờ bản đồ số 02-2014 cho Ông Trần Văn L, bà Trần Thị T là đúng quy định pháp luật, ông L, bà T là người được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

[2.2]. Trong quá trình giải quyết vụ án, Bà Đỗ Thị T khai: Lý do gia đình bà ở trên thửa đất số 8 là do: Năm 2014, gia đình bà có 01 lô đất khoảng 490m² tại Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông có nguồn gốc nhận chuyển nhượng lại từ Ông Phạm Thành C, bà Nguyễn Thị H từ năm 2000, đến năm 2014 thì Nhà nước có dự án nâng cấp, mở rộng đường Hồ Chí Minh qua xã Đắk Gắn, dự án mở rộng đi qua lô đất của gia đình do đó gia đình bà được Nhà nước lập danh sách để được cấp đất tái định cư. Ông bà có tham gia việc bốc thăm và khi bốc thì được lá thăm số 08 và được cán bộ địa chính là Ông Nguyễn Tăng H chỉ vị trí đất và đóng cọc. Năm 2016 ông bà có làm đơn kiến nghị để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được giải quyết.

[2.3]. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng: Thửa đất số 60 tờ bản đồ số 30 được Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil cấp cho Ông Phạm Thành C, bà Nguyễn Thị H ngày 11/12/2006, cập nhật chỉnh lý chuyển nhượng cho Ông Phạm Văn B, Bà Đỗ Thị T ngày 12/4/2016. Tuy nhiên ông Công, bà T đều xác định thực tế các bên đã chuyển nhượng bằng giấy tay từ lâu (bà T khai chuyển nhượng năm 2000, ông Công khai không nhớ rõ thời điểm) lúc đó đất chưa có bìa đỏ (về nội dung này các đương sự đều thống nhất không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét). Tại thời điểm dự án mở rộng đường Hồ Chí Minh được thực hiện thửa đất số 60 tờ bản đồ 30 đang đứng tên Ông Phạm Thành C, bà Nguyễn Thị H và dự án có đi qua thửa đất số 60 tờ bản đồ số 30 nhưng chưa thu hồi đất và tài sản xây dựng trên đất, chỉ sử dụng phần diện tích đã quy hoạch lộ giới đường là 25,9m tính từ tim đường, phần diện tích thực hiện dự án nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ Ông Phạm Thành C và bà Nguyễn Thị H. Theo Quyết định số 401/QĐ-UBND ngày 26/5/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil về việc phê duyệt Phương án bồi thường hỗ trợ GPMP xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng đường Hồ Chí Minh (QL14) đoạn qua xã Đắk Gắn thì hộ Ông Phạm Thành C, bà Nguyễn Thị H bị thu hồi 117m² đất nằm trong hành lang an toàn giao thông (không thuộc diện bồi thường), cây trồng trên đất được bồi thường 750.000đ. Như vậy, việc bà T khai bà có tên trong danh sách được đền bù tái định cư do bị thu hồi thửa đất số 60 tờ bản đồ số 30 là không có cơ sở.

[2.4]. Mặt khác, vào tháng 11/2016 bà T, Ông B lại làm đơn kiến nghị tới Ban tiếp công dân tỉnh Đắk Nông kiến nghị việc gia đình bà không được cấp tái định cư khi thu hồi đất và dự án nâng cấp mở rộng đường Hồ Chí Minh làm nước chảy vào đất của gia đình nên không làm nhà được.

Như vậy, hiện nay bà T không làm nhà ở trên thửa đất số 30 tờ bản đồ 60 là vì ông bà cho rằng cống thoát nước chảy vào đất bà dẫn đến không thể làm nhà ở. Và ông bà có kiến nghị để được cấp đất tái định cư nhưng không được xem xét giải quyết. Biên bản xác minh của Tòa án cũng thể hiện hiện nay thửa đất số 60 tờ bản đồ 30 đang để trống không có ai sử dụng.

[2.5]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy: bà T không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho việc sử dụng đất của gia đình mình đối với thửa đất số 8 tờ bản đồ số 02-2014 là hợp pháp. Do đó, ông L, bà T khởi kiện yêu cầu gia đình bà T, Ông B phải trả lại diện tích đất thửa đất số 08 là có cơ sở, có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Cần buộc bà T và những người ở trên đất gồm Ông B và các con của ông bà phải trả lại diện tích đất thuộc thửa đất số 08 tờ bản đồ 02-2014 cho Ông Trần Văn L và Trần Thị Tuyền là phù hợp với quy định pháp luật.

[2.6]. Quá trình xem xét thẩm định xác định tài sản trên đất là nhà tôn xây dựng dạng lắp ghép có thể tháo dỡ được nên cần buộc gia đình Ông B, bà T phải tháo dỡ công trình trên đất là phù hợp.

[2.7]. Đối với 23,1m² Ông B bà T làm lấn sang phần diện tích đất thửa số 9 tờ bản đồ số 02-2014 các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết

[2.8]. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà T phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông L, bà T 2.340.000đ (Hai triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định và 4.600.000đ (Bốn triệu sáu trăm nghìn đồng) chi phí định giá ông L, bà T đã nộp trong quá trình giải quyết vụ án.

[2.9]. Về án phí DSST: Bà T phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[2.10]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 273 BLTTDS 2015; Điều 163, Điều 166 BLDS 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T, Ông Trần Văn L về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất” đối với bị đơn Bà Đỗ Thị T.

2. Buộc bị đơn Bà Đỗ Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Văn B, anh Phạm Văn Đ, anh Phạm Thanh T, chị Phạm Thị Kim Oanh, chị Phạm Thị Kim N (Ông B, bà T là đại diện theo pháp luật của chị Oanh, chị Ngân) phải trả lại cho bà Trần Thị T, Ông Trần Văn L 217,5m² đất thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 02-2014 tọa lạc tại thôn Nam Sơn, xã Đắc Gắn, huyện Đắc Mil, tỉnh Đắk Nông, tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nghĩa cạnh dài 22,56m+4,22m; phía Tây giáp đất ông Dũng, cạnh dài 23,1m + 4,48m; phía Nam giáp quốc lộ 14 cạnh dài 8m; phía Bắc giáp đất ông Điền cạnh dài 8m (vị trí, tứ cận theo Trích lục đo địa chính thửa đất ngày 20/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắc Mil).

3. Buộc Bà Đỗ Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Văn B, anh Phạm Văn Đ, anh Phạm Thanh T, chị Phạm Thị Kim Oanh, chị Phạm Thị Kim N (Ông B, bà T là đại diện theo pháp luật của chị Oanh, chị Ngân) tháo dỡ các tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 nhà cấp 4 mái lợp tôn, tường thung tôn, nền lát xi măng, gồm 2 phòng khách, 2 phòng ngủ, 1 bếp và 1 công trình phụ. Diện tích 66.7m²; 01 nhà vệ sinh (rời) tường gạch không tô, mái lợp tôn; 01 mái vòm khung sắt, mái lợp tôn, tường một phần xây bằng gạch tô xi măng, một phần thung tôn nền lát xi măng, diện tích 117,7m² trong đó là 82,9m² nằm trong lộ giới giao thông); 01 cổng sắt dài 8m cao 2m; 01 bồn nước Inox 2000l hãng Tân Á được kê bằng khung sắt. (Hiện trạng tài sản được mô tả theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắc Mil).

4. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá: Buộc Bà Đỗ Thị T phải hoàn trả lại cho bà Trần Thị T và Ông Trần Văn L 2.340.000đ (hai triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định và 4.600.000đ (bốn triệu sáu trăm nghìn đồng) chi phí định giá ông L, bà T đã nộp trong quá trình giải quyết vụ án.

5. Về án phí: Bà Đỗ Thị T phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ông Trần Văn L, bà Trần Thị T 3.750.000đ (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001774 ngày 09/9/2019 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 việc thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Mil;
- THADS huyện Đắk Mil;
- Các đương sự;
- Lưu.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trần Đình Minh

