

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

Bản án số: 18/2022/DS-ST

Ngày 23 - 9- 2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất*”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Kim Thương;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Luyến;

Bà Phan Thị Gái

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hồ Thị Hồng Huệ, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa:*
Bà Hoàng Thị Thúy- Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2022, tại Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2022/TLST- DS ngày 08 tháng 8 năm 2022, về việc tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2022/QĐXXST- DS ngày 29 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Xuân T, trú tại: Số 04 kiệt 279 Bà Triệu, khu phố 1, Phường 3, thành phố Đ H, tỉnh Quảng T; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Lương C, Trợ giúp viên pháp lý- Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng T; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Đoàn Văn T, trú tại: Tiểu khu 4, thị trấn A, huyện T, tỉnh Quảng T; có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng T;

Trụ sở đóng tại: thị trấn A, huyện T, tỉnh Quảng T; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện T, tỉnh Quảng T (Nay là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện T);

Trụ sở đóng tại: 146 Lê Duẩn, thị trấn A, huyện T, tỉnh Quảng T.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn V, chức vụ Phó Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất (*Văn bản ủy quyền ngày 19/9/2022*), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Lê Thị M, trú tại: Số 04 kiệt 279 Bà Triệu, Khu phố 1, Phường 3, thành phố Đ H, tỉnh Quảng T; có mặt.

- Ông Đoàn Thanh T, cư trú: Thôn Đâu K, xã Triệu L, huyện T, tỉnh Quảng T; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Đoàn Thanh L, cư trú: Tiểu khu 4, thị trấn A, huyện T, tỉnh Quảng T; có mặt phần thủ tục bắt đầu phiên tòa.

- Bà Hoàng Thị Thanh N, cư trú: Tiểu khu 4, thị trấn A, huyện T, tỉnh Quảng T; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 17 tháng 3 năm 2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T trình bày:

Ngày 26/12/2014, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện T tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thị trấn A, huyện T, tỉnh Quảng T. Ông T đã tham gia và trúng đấu giá lô đất B13, thửa số 972, tờ bản đồ số 03, diện tích 200m² đất ở đô thị tại tuyến đường T19 (*nay đường Trường Chinh*) số tiền 170.000.000 đồng. Ngày 26/01/2015, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T ban hành Quyết định số 43/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá, ngày 06/4/2015, ông T đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 949631. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì điều kiện không cho phép nên ông T chưa tiến hành xây dựng nhà ở và chuyển đến sinh sống tại thửa đất nhưng mỗi lần về quê ông thường xuyên ghé vào thăm thửa đất, trên thửa đất không có cây cối tài sản của ai nên ông chủ quan không rào bao che lại. Lợi dụng sự vắng mặt của ông T nên hộ liền kề (phía sau thửa đất) ông Đoàn Văn T đã có hành vi xây dựng hàng rào dây thép gai và dựng cọc bê tông chiếm hết thửa đất, trồng cây, xây các công trình nhỏ trên thửa đất của ông.

Ông Nguyễn Xuân T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đoàn Văn T phải tháo dỡ tài sản, di dời cây cối trả lại toàn bộ diện tích đất 200m² cho ông T.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 13/4/2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Đoàn Văn T trình bày:

Ngày 25/6/1990, con trai ông T là Đoàn Thanh T (còn gọi Đoàn T) có đơn xin đất hành nghề gửi đến UBND xã T A và Ban quản lý ruộng đất HTX Nông

ng nghiệp A để xin cấp diện tích khoảng 700m² trước đây làm sân bay để ở, thuộc vị trí tranh chấp hiện nay. Được UBND xã T A xác nhận đồng ý vào ngày 03/7/1990.

Từ năm 1993 đến nay, gia đình sử dụng vào mục đích để ở, chăn nuôi, trồng hoa màu, làm bãi để cốp pha không có tranh chấp, không có vi phạm quy hoạch và được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 003 847 đối với một phần diện tích đất là 160 m² (*thuộc diện tích ngôi nhà 02 tầng xây dựng năm 1999 do Đoàn Thanh L đang sử dụng*).

Như vậy, thời điểm ông Nguyễn Xuân T đấu giá đất thì trên thực địa đã có tài sản của gia đình ông T. Hiện nay, trên phần đất còn một phần ngôi nhà của gia đình và nhiều cây trồng khác.

Thửa đất được gia đình sử dụng ổn định liên tục từ năm 1990 cho đến nay Nhà nước chưa tiến hành thu hồi, đền bù và giải phóng mặt bằng, việc tiến hành đấu giá thửa đất đang tranh chấp cho ông Nguyễn Xuân T khi chưa giải phóng mặt bằng, cấm cọc, phân lô, là vi phạm điều kiện tổ chức đấu giá. Việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là trái quy định của pháp luật. Do đó, ông Đoàn Văn T không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án:

- Hủy thông báo trúng đấu giá quyền sử dụng đất của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện T;

- Hủy Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND huyện T về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại địa bàn thị trấn A;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 949631 do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Xuân T ngày 06/4/2015;

Tại phiên tòa, ông T trình bày ý kiến thửa đất trên ông khai hoang từ năm 1988, sau đó con trai ông mới có đơn xin đất hành nghề.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

- Về việc giải phóng mặt bằng đối với thửa đất số 971, tờ bản đồ số 3, thị trấn A:

Ngày 18/3/2010, UBND huyện T ban hành Quyết định số 183/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết phân lô khu dân cư dọc đường Quốc lộ 1A, khu vực sân bay thị trấn A, huyện T, tỉnh Quảng T (tỷ lệ 1/500).

Ngày 11/8/2010, UBND huyện T đã ban hành Quyết định số 765/QĐ-UBND về việc phê duyệt báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật xây dựng công trình: Cấm cọc phân lô, đo vẽ địa C và đền bù giải phóng mặt bằng khu dân cư dọc đường QL1A (Đường T19)- thị trấn A và được phê duyệt điều chỉnh thiết kế, bổ sung dự

toán tại Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 22/8/2011. Theo đó, UBND huyện T giao cho UBND thị trấn A làm chủ đầu tư.

Thực hiện Quyết định số 765/QĐ-UBND ngày 11/8/2010 của UBND huyện T, UBND thị trấn A đã phối hợp với Hội đồng Bồi thường hỗ trợ và tái định cư của huyện thực hiện công tác kiểm kê, áp giá và lập phương án bồi thường cây cối, vật kiến trúc trên đất.

Ngày 17/9/2010, UBND huyện T ban hành Quyết định số 958/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xây dựng công trình: Cấm cọc phân lô, đo vẽ địa C và đền bù, GPMB khu dân cư đường QL1A (Đường T19) cho 99 hộ gia đình, cá nhân với tổng số tiền 195.226.000 đồng.

Theo Quyết định số 958/QĐ-UBND ngày 17/9/2010 của UBND huyện T ông Đoàn Văn T được bồi thường với số tiền 1.162.000 đồng và ông Đoàn Văn T đã nhận đầy đủ số tiền theo quyết định đã được phê duyệt.

- Về việc cấp Giấy chứng nhận số BU 949631 đã cấp cho ông Nguyễn Xuân T:

Ngày 26/12/2014, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện (nay là BQL Dự án ĐTXD và PTQĐ) tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Kết quả, ông Nguyễn Xuân T trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại lô số B13, thuộc thửa đất số 972, tờ bản đồ số 3 với diện tích 200m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị và được UBND huyện T phê duyệt tại Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 26/01/2015. Ngày 03/02/2015, ông Nguyễn Xuân T nộp đầy đủ nghĩa vụ tài C vào ngân sách nhà nước và được Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện (nay là BQL Dự án ĐTXD và PTQĐ) bàn giao đất tại thực địa thửa đất số 972, tờ bản đồ số 3 tại thị trấn A với diện tích 200m² cho ông Nguyễn Xuân T vào ngày 20/02/2015,

Ngày 03/02/2015, ông Nguyễn Xuân T có Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 972, tờ bản đồ số 3 với diện tích 200m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

Ngày 11/3/2015, UBND thị trấn A đã xác nhận vào Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Xuân T.

Ngày 24/3/2015, hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Xuân T nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của huyện và được chuyển đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện).

Sau khi kiểm tra hồ sơ, ngày 31/3/2015, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện đã có Phiếu thăm tra số 86/PTT-VPĐKQSDĐ xác nhận hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và đề nghị UBND huyện cấp Giấy chứng nhận số BU 949631 cho ông Nguyễn Xuân T tại thửa đất số 972, tờ bản đồ số 3 với diện tích 200m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

Ngày 02/4/2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 120/TTr-PTNMT về việc cấp Giấy chứng nhận số BU 949631 cho ông Nguyễn Xuân T tại thửa đất số 972, tờ bản đồ số 3 với diện tích 200m².

Ngày 06/4/2015, UBND huyện T đã cấp Giấy chứng nhận số BU 949631 cho ông Nguyễn Xuân T tại thửa đất số 972, tờ bản đồ số 3 với diện tích 200m², sử dụng vào mục đích: Đất ở tại đô thị.

Như vậy, về trình tự, thủ tục giải phóng mặt bằng, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận số BU 949631 cho ông Nguyễn Xuân T được thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của C phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của C phủ về bán đấu giá tài sản và Quyết định số 03/2012/QĐ-UBND ngày 25/4/2012 về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện T, tỉnh Quảng T (nay là BQL Dự án ĐTXD và PTQĐ) trình bày: Các thủ tục giải phóng mặt bằng, thu hồi đất và đấu giá đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu của bị đơn là không có căn cứ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Thanh T, anh Đoàn Thanh L, chị Hoàng Thị Thanh Nhàn: Thống nhất yêu cầu của bị đơn, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng T phát biểu ý kiến:

Về tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi mở phiên tòa sơ thẩm.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73, 75, 85 và Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 7 Điều 3, khoản 3 Điều 17, điểm đ khoản 1 Điều 99; khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Căn cứ Điều 456; Điều 457; Điều 458 và Điều 459 Bộ luật dân sự 2005, đề nghị HĐXX:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T Buộc Đoàn Văn T tháo dỡ tài sản, di dời toàn bộ cây cối trả lại cho ông Nguyễn Xuân Thiệu diện tích đất 200m² tại thị trấn A, huyện T, tỉnh Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 949631 ngày 06/4/2015 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng T cấp cho ông Nguyễn Xuân T.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Đoàn Văn T về hủy thông báo trúng đấu giá quyền sử dụng đất của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện T; hủy Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND huyện T về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại địa bàn thị trấn A; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 949631 do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Xuân T ngày 06/4/2015.

Án phí, chi phí tố tụng: Buộc ông Đoàn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí DSST và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Nguyễn Xuân T khởi kiện ông Đoàn Văn T trả lại diện tích đất mà ông T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 949631 ngày 06/4/2015, yêu cầu của nguyên đơn được xác định “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” quy định tại khoản 7 Điều 3; khoản 1 Điều 17; khoản 7 Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Thẩm quyền giải quyết: Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng T đã thụ lý vụ án dân sự về tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có yêu cầu xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn đã được UBND huyện T, tỉnh Quảng T cấp, căn cứ khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố

tụng dân sự xác định thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng T.

[1.3] Sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện T, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện T, anh Đoàn Thanh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất và quá trình sử dụng:

Theo UBND thị trấn A thì thửa đất số 972, tờ bản đồ số 3, diện tích 200m² tại Tiểu khu 4, thị trấn A, huyện T, tỉnh Quảng T là một phần diện tích quy hoạch sân bay A thuộc đất an ninh quốc phòng, năm 2008-2009, Bộ Quốc phòng bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Quảng T và sau đó UBND tỉnh Quảng T giao lại cho UBND huyện T quản lý và thực hiện quy hoạch xây dựng sử dụng đất và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 vào năm 2010.

Quá trình sử dụng đất của ông Đoàn Văn T: Năm 1990, anh Đoàn Thanh T con trai ông Đoàn Văn T có đơn gửi đến UBND xã T A và Ban quản lý ruộng đất HTX Nông nghiệp A và UBND xã T A để xin đất làm quán hành nghề may mặc tại đường Quốc lộ 1A, thị trấn A. Theo đó, UBND xã T A xác nhận với nội dung *“Trong lúc chờ đợi quy hoạch của huyện, xã đồng ý cho làm quán tạm thời nếu sau này trúng vào quy hoạch xây dựng cơ quan nhà nước phải chuyển đi nơi khác không được bồi hoàn”*. Trên phần đất xin làm quán hành nghề gia đình ông T đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất là 160 m².

[2.2] Về trình tự giải phóng mặt bằng và bồi thường:

Ngày 18/3/2010, UBND huyện T ban hành Quyết định số 183/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết phân lô khu dân cư dọc đường Quốc lộ 1A, khu vực sân bay thị trấn A, huyện T, tỉnh Quảng T; Ngày 11/8/2010, ban hành Quyết định số 765/QĐ-UBND về việc phê duyệt báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật xây dựng công trình: Cấm cọc phân lô, đo vẽ địa C và đền bù giải phóng mặt bằng khu dân cư dọc đường QL1A (Đường T19)- thị trấn A và được phê duyệt điều chỉnh thiết kế, bổ sung dự toán tại Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 22/8/2011 và UBND huyện T giao cho UBND thị trấn A làm chủ đầu tư.

Thực hiện Quyết định số 765/QĐ-UBND ngày 11/8/2010 của UBND huyện T, UBND thị trấn A đã phối hợp với Hội đồng Bồi thường hỗ trợ và tái định cư của huyện thực hiện công tác kiểm kê, áp giá và lập phương án bồi thường cây cối, vật kiến trúc trên đất.

Ngày 17/9/2010, UBND huyện T ban hành Quyết định số 958/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xây dựng công

trình: Cắm cọc phân lô, đo vẽ địa C và đền bù, GPMB khu dân cư đường QL1A (Đường T19) cho 99 hộ gia đình, cá nhân, trong đó hộ ông Đoàn Văn T được bồi thường số tiền 1.162.000 đồng và đã ký nhận đầy đủ.

[2.3] Trình tự, thủ tục đấu giá: Ngày 26/12/2014, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện (nay là BQL Dự án ĐTXD và PTQĐ) tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Xuân T tham gia đấu giá và trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại lô số B13, thuộc thửa đất số 972, tờ bản đồ số 3 với diện tích 200m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị và được UBND huyện T phê duyệt tại Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 26/01/2015. Như vậy, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện T và người tham gia đấu giá ông Nguyễn Xuân T đã thực hiện đảm bảo theo quy định tại các Điều 456; Điều 457; Điều 458 và Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2005.

[2.4] Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ kết quả đấu giá ngày 26/12/2014, sau khi ông Nguyễn Xuân T làm đầy đủ các thủ tục nộp tiền vào ngân sách nhà nước và được Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện T bàn giao đất tại thực địa thửa đất số 972, tờ bản đồ số 3 tại thị trấn A với diện tích 200m² cho ông Nguyễn Xuân T, ngày 06/4/2015 UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 949631 cho ông Nguyễn Xuân T là đúng trình tự, thẩm quyền và đúng đối tượng theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013.

[2.5] Xem xét tài sản trên thửa đất tranh chấp:

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện T và Biên bản ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng T xác định toàn bộ thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 972, tờ bản đồ số 3 với diện tích 200m² (trùng với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 04 hệ tọa độ VN2000 năm 2018), địa chỉ: Tiểu khu 4, thị trấn A, huyện T, tỉnh Quảng T, hiện ông Đoàn Văn T rào toàn bộ khuôn viên đất để sử dụng trồng cây và xây dựng các công trình trên đất.

Căn cứ vào Biên bản bàn giao thực địa giữa Trung tâm phát triển quỹ đất huyện T với bên xin bàn giao đất ông Nguyễn Xuân T vào ngày 20/02/2015, thể hiện các bên tiến hành đo đạc lại thửa đất đúng diện tích, ranh giới, mốc giới, do đó, xác định việc ông T tự ý sử dụng trồng trọt, xây dựng tài sản sau khi ông T trúng đấu giá quyền sử dụng đất là có cơ sở. Việc ông Đoàn Văn T sử dụng toàn bộ diện tích đất của ông Thiệu là xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của ông Thiệu.

[3] Xem xét yêu cầu của bị đơn:

Về trình tự, thủ tục giải phóng mặt bằng, đền bù, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận số BU 949631 cho ông Nguyễn Xuân T được

thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, không xâm phạm quyền lợi ích hợp pháp của gia đình ông Trị. Vì vậy, yêu cầu của bị đơn là không được chấp nhận.

[4] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng T, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

[5] Về chi phí thẩm định: Nguyên đơn đã thanh toán chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 4.004.000 đồng, buộc bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 34 điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ khoản 7 Điều 3, khoản 3 Điều 17, điểm đ khoản 1 Điều 99; khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013;
- Căn cứ Điều 456; Điều 457; Điều 458 và Điều 459 Bộ luật dân sự 2005;
- Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 31/12/2016.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T.
2. Buộc Đoàn Văn T tháo dỡ tài sản, di dời toàn bộ cây cối trả lại cho ông Nguyễn Xuân T diện tích đất 200m² tại thị trấn A, huyện T, tỉnh Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 949631 ngày 06/4/2015 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng T cấp cho ông Nguyễn Xuân T.

(Kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ký ngày 09/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đoàn Văn Trị về hủy thông báo trúng đấu giá quyền sử dụng đất của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện T; hủy Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND huyện T về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại địa bàn thị trấn A; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 949631 do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Xuân T ngày 06/4/2015;

4. Về án phí: Buộc ông Đoàn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Đoàn Văn Trị có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Xuân Thiệu số tiền 4.004.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng T;
- Chi cục THADS H.T;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Lưu hồ sơ.

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

Đoàn Thị Kim Thương

