

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 152/2019/DS-PT

Ngày 07/10/2019.

Vv tranh chấp: Quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy quyết định hành chính.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Anh Dũng;

Bà Nguyễn Phương Hạnh.

Thư ký Tòa án: Bà Hoàng Thị Thu Hoài, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Lê Đỗ Quyên, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 86/2018/TLPT-DS ngày 18 tháng 7 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành chính.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DSST ngày 06 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8281/2019/QĐ-PT ngày 20/8/2019; giữa:

1. Nguyên đơn: Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp Đức Thắng. Địa chỉ: Số 179, tiểu khu 2, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La.

+ Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Dương Văn V, sinh năm 1961; chức vụ: Phó Giám đốc Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp Đức Thắng. Địa chỉ: Tiểu khu 2, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La. Có mặt.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Dương Mạnh Cường, Văn phòng luật sư Hưng Ninh, đoàn luật sư tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lò Văn Đ và bà Lò Thị O; địa chỉ: Bản CN, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

+ Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tài H; địa chỉ: Tiểu khu 1, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La. Có mặt.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp **của bị đơn**: Luật sư **Lương Danh Tùng** và Bùi Văn Đức - Công ty luật TNHH Hà Nội Trường An, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện MS, tỉnh Sơn La; địa chỉ: Tiểu khu 4, thị trấn Hát Lót, huyện MS, tỉnh Sơn La.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Duy H - Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện MS. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Tài H và bà Hoàng Thị Cẩm L; địa chỉ: Tiểu khu 1, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La.

Bà Hoàng Thị Cẩm L vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị Cẩm L: Ông Nguyễn Tài H; địa chỉ: Tiểu khu 1, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp **của ông Nguyễn Tài H**: Luật sư **Lương Danh Tùng** và Bùi Văn Đức - Công ty luật TNHH Hà Nội Trường An, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

3.3. Ông Nguyễn Văn Qu, bà Hoàng Thị **Ng** và anh Nguyễn Văn H1; địa chỉ: Tiểu khu 2, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La. Ông Qu có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 23/11/2014, đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/5/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp Đức Thắng trình bày:

Dự án xây dựng khu đô thị mới tại ngã ba CN, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La được phê duyệt theo Quyết định số 1331/QĐ-UB ngày 21/5/2004 và Quyết định số 1789/QĐ-UB ngày 29/6/2004 của UBND tỉnh Sơn La. Ngày 28/10/2004, UBND tỉnh Sơn La ban hành Quyết định số 4049/QĐ-UB thu hồi đất của các tổ chức, cá nhân giao cho Doanh nghiệp tư nhân xây dựng Trường Sơn (gọi tắt là Doanh nghiệp Trường Sơn) để triển khai thực hiện Dự án và giao cho UBND huyện MS phối hợp với Doanh nghiệp triển khai thực hiện.

Doanh nghiệp tư nhân Kinh doanh tổng hợp Đức Thắng (gọi tắt là Doanh nghiệp Đức Thắng) được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) tỉnh Sơn La giao làm chủ đầu tư "Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư ngã ba CN" thuộc xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La, theo Quyết định số 1500/QĐ-UBND ngày 21/6/2007. UBND huyện MS đã tiến hành kiểm đếm, đền bù và ban hành Quyết định số 174/QĐ-UB ngày 22/3/2005 phê duyệt giá trị đền bù, giải phóng mặt bằng đợt I, công trình khu đô thị mới CN, huyện MS, trong đó có 53.094m² đất 5% của xã CN.

Doanh nghiệp Đức Thắng đã ứng vốn để đền bù, giải phóng mặt bằng, rà phá bom mìn, san nền, thi công xây dựng cơ sở hạ tầng khu đô thị và đã được UBND tỉnh nghiệm thu, thanh toán theo Quyết định số 2277/QĐ-UBND ngày 05/10/2011 với giá trị đã đầu tư dự án là 43.075.284.000đ.

Căn cứ vào giá trị đã đầu tư dự án, UBND tỉnh đã thanh toán cho Doanh nghiệp Đức Thắng đợt 1 là 44.227,4m² đất tương đương với 35.472.480.000đ theo Quyết định số 656/QĐ-UBND ngày 09/4/2012. Ngày 27/4/2012, đại diện UBND huyện MS, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh, UBND xã CN và các phòng, ban chuyên môn của huyện đã tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho Doanh nghiệp Đức Thắng. Ngày 16/7/2013, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1482/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là Giấy CNQSD đất*), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Doanh nghiệp Đức Thắng tại khu đô thị mới ngã ba CN, xã CN, huyện MS gồm 34 thửa đất, diện tích 41.483,1m², trong đó có thửa số 22 lô 1A diện tích 4.022,9m². Doanh nghiệp Đức Thắng đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình theo quy hoạch được phê duyệt, trong đó có hộ ông **Nguyễn Văn Định** ô số 29, 30 thửa số 22 (*ô số 24 theo bản đồ sử dụng đất tỷ lệ 1/500*); **vợ chồng** ông Nguyễn Văn Qu và bà Hoàng Thị Ng ô số 34 thửa số 22 (*ô số 27 theo bản đồ sử dụng đất tỷ lệ 1/500*); anh Nguyễn Văn H1 ô số 35, 36 thửa số 22 (*ô số 28, 29 theo bản đồ sử dụng đất tỷ lệ 1/500*).

Khi các hộ gia đình nêu trên tiến hành xây dựng trên thửa đất nhận chuyển nhượng của Doanh nghiệp Đức Thắng thì bị gia đình ông Lò Văn Đ, ông Nguyễn Tài H và ông Nguyễn Tài M đổ đất lấn chiếm và xây dựng trái phép với lý do: Ông M và ông H đã nhận chuyển nhượng đất của ông Đ. Gia đình ông Đ và ông Qu đã làm đơn đề nghị Doanh nghiệp Đức Thắng và UBND huyện MS giải quyết. Tại báo cáo số 86b/BC-TCT ngày 17/3/2014, báo cáo số 114/BC-TCT ngày 25/3/2014 và Công văn số 417, 418/UBND-TNMT ngày 21/3/2014 của UBND huyện MS đều kết luận: Thửa đất ô số 29, 30, 34 thửa số 22, thuộc lô số 1A đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho Doanh nghiệp Đức Thắng và doanh nghiệp đã chuyển quyền sử dụng cho hộ ông Đ và ông Qu. Ông Đ và ông Qu là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất sau khi thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ và thủ tục theo quy định hiện hành. Yêu cầu ông Lò Văn Đ trả lại đất cho chủ sử dụng đất hợp pháp đã được công nhận theo quy định của pháp luật.

Do ông Lò Văn Đ chấp hành, không trả lại diện tích đất nói trên nên Doanh nghiệp khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện MS buộc ông Lò Văn Đ và những người liên quan trả lại đất chiếm giữ trái phép để Doanh nghiệp giao cho những người nhận chuyển nhượng theo hợp đồng; yêu cầu ông Lò Văn Đ và những người liên quan tháo dỡ tài sản, thu dọn vật liệu trả lại mặt bằng nguyên trạng cho Doanh nghiệp và yêu cầu bồi thường thiệt hại do việc chiếm giữ đất trái phép gây nên.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, gia đình ông Đ và ông H tiếp tục lấn chiếm các thửa đất liền kề phía sau nên Doanh nghiệp Đức Thắng bổ sung yêu cầu khởi kiện: Buộc ông Lò Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tài H phải tháo dỡ tài sản trên thửa đất 23/4 diện tích 119,3m², 23/5 diện tích 117,5m², 23/6 diện tích 86,7m² là đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Doanh nghiệp.

* Bị đơn ông Lò Văn Đ và bà Lò Thị O trình bày: Năm 1994, gia đình ông được UBND xã CN cân đối và giao cho 27.141m² đất bao gồm đất ở và đất sản xuất nông nghiệp, trong đó có 2.670m² đất mặt đường Quốc lộ 6 cũ. Do tại vị trí đất gia đình ông được cân đối đã có người sử dụng ổn định nên UBND xã CN đã giao cho gia đình ông 2.670m² đất sản xuất nông nghiệp và đất ở lâu dài tại thửa số 126, tờ bản đồ số 224-13, tại xã CN, trong đó diện tích đất thổ cư là 200m². Sau khi được nhận diện tích đất nói trên, gia đình ông đã dựng một ngôi nhà gỗ lợp ngói, diện tích sử dụng khoảng 40m² để ở. Ngày 12/7/1999, ông được UBND huyện MS cấp Giấy CNQSD đất số K 091429, diện tích sử dụng 23.147m², còn thiếu 4.000m² chưa có đất để giao. Gia đình ông đã sử dụng ổn định toàn bộ diện tích đất nói trên, không tranh chấp với ai.

Năm 2004, UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch khu đô thị mới xã CN, khi tiến hành thu hồi đất cho dự án, UBND huyện MS cho rằng 2.670m² đất của gia đình ông có nguồn gốc là đất 5% của xã CN nên đã ban hành Quyết định số 97/QĐ-UB ngày 10/3/2004 thu hồi 2.670m² đất của gia đình ông nhưng không ban hành quyết định thu hồi Giấy CNQSD đất số K 091429 và không tiến hành thu hồi đất, giải phóng mặt bằng trên thực tế. Gia đình ông không đồng ý giao đất cho Doanh nghiệp Trường Sơn và sau này là Doanh nghiệp Đức Thắng vì đất của gia đình ông là đất thổ cư và đất nông nghiệp được giao hợp pháp, xác lập rõ ràng, cụ thể tại tờ bản đồ địa chính xã CN năm 1999. UBND huyện MS thu hồi đất của gia đình ông để giao cho Doanh nghiệp Trường Sơn mà không đền bù, hỗ trợ đất đai cho gia đình ông là vi phạm nghiêm trọng quy định của pháp luật Đất đai, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Mặt khác, ngày 25/10/2013, sau 09 năm kể từ ngày ban hành Quyết định số 97/QĐ-UB, UBND huyện MS mới ban hành Thông báo số 420/TB-UBND có nội dung thu hồi Giấy CNQSD đất số K 091429 của gia đình ông là vi phạm nghiêm trọng trình tự, thủ tục thu hồi đất.

Ông không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp Đức Thắng và có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần Quyết định số 97/QĐ-UB ngày 10/3/2004 của UBND huyện MS nội dung thu hồi 2.670m² đất của gia đình ông (*gọi tắt là Quyết định 97*) và hủy một phần Thông báo số 420/TB-UBND ngày 25/10/2013 của UBND huyện MS nội dung thu hồi Giấy CNQSD đất số K 091429 của gia đình ông (*gọi tắt là Thông báo 420*).

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quan điểm:

- Ủy ban nhân dân huyện MS, tỉnh Sơn La trình bày: Tại Kết luận số 743/KL-UBND ngày 24/6/2009 của UBND huyện MS về xác minh đơn đề nghị của Doanh nghiệp Đức Thắng kết luận: Về nguồn gốc: Diện tích đất đang tranh chấp là đất 5% của UBND xã CN cho gia đình ông Lò Văn Đ **đấu thầu** từ năm 1996 - 1997. Việc gia đình ông Đ tự ý kê khai làm thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy CNQSD đất ở diện tích đất chưa được giao là trái Luật Đất đai. UBND xã CN thiếu kiểm tra, giám sát, thiếu tinh thần trách nhiệm trong việc thực hiện các thủ tục đề nghị cấp trùng Giấy CNQSD đất trên một diện tích đất cho ông Lò Văn Đ thuộc lô đất sử dụng cho mục đích tập thể và đã có quy hoạch khu thị tứ CN. Việc sửa chữa số liệu trong Giấy CNQSD đất và hồ sơ liên quan

sai lệch với hồ sơ lưu trữ tại cơ quan có thẩm quyền là trái với quy định của pháp luật.

Để thực hiện dự án khu đô thị mới ngã ba CN, UBND huyện MS đã phê duyệt giá trị đền bù, tổ chức giải phóng mặt bằng, UBND xã CN được hỗ trợ đối với 70.166m² đất 5%, trong đó bao gồm cả 2.670m² đất của ông Đ đã bị thu hồi giao lại cho UBND xã theo Quyết định số 97/QĐ-UB ngày 10/3/2004. UBND xã CN đã nhận đủ tiền hỗ trợ từ Doanh nghiệp Đức Thắng, gia đình ông Đ được hỗ trợ đất 5% với tổng số tiền là 5.477.200đ nhưng ông Đ không nhận.

UBND huyện MS đã ban hành Quyết định số 97/QĐ-UB ngày 10/3/2004 và Thông báo số 420/TB-UUBND ngày 25/10/2013 là đúng quy định của pháp luật, do đó, yêu cầu của ông Đ về việc hủy một phần hai văn bản nói trên là không có căn cứ.

- Ông Nguyễn Tài H và bà Hoàng Thị Cẩm L trình bày:

Năm 2013, gia đình ông có nhận chuyển nhượng của ông Đ và ông Lò Văn S (là em của ông Đ) 400m² đất có chiều dài mặt đường 6 là 28m với giá 1.050.000.000đ. Gia đình ông đã thanh toán đủ tiền cho ông Đ và ông S, còn việc ông Đ và ông S phân chia số tiền này như thế nào thì gia đình ông không biết. Việc chuyển nhượng đất giữa các bên được lập thành biên bản, có ông Quách Xuân Mạnh, địa chỉ: Tiểu khu 3, xã CN, huyện MS làm chứng và có xác nhận của chính quyền địa phương. Khi mua đất, gia đình ông không biết ông Đ có tranh chấp với Doanh nghiệp Đức Thắng, ông chỉ biết đất của ông Đ và ông S đã có Giấy CNQSD đất hợp pháp. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông đã đổ đất, san lấp mặt bằng và xây tường rào xung quanh từ tháng 7/2014. Đến khoảng tháng 01/2015 thì có cán bộ bên thi hành án đến yêu cầu gia đình ông tạm dừng việc xây dựng vì đất có tranh chấp nên ông tạm dừng xây dựng để chờ kết quả giải quyết tranh chấp. Ông H khẳng định việc mua bán đất với ông Đ và ông S là hợp pháp và yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp Đức Thắng là không có căn cứ. Trường hợp ông Đ bị thu hồi đất thì yêu cầu ông Đ phải trả lại cho ông số tiền mua bán đất đã nhận.

- Ông Nguyễn Văn Qu và bà Hoàng Thị Ng trình bày: Ngày 26/10/2012, gia đình ông bà và Doanh nghiệp Đức Thắng ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 102/HĐKT, diện tích đất chuyển nhượng là 152m², chiều dài 21,7m, chiều rộng 07m, loại đất thổ cư, thửa số 22, lô số 1A, ô số 34 tính từ tuyến 5. Đất đã được cấp Giấy CNQSD đất mang tên Doanh nghiệp Đức Thắng. Gia đình ông đã thanh toán đầy đủ số tiền theo thỏa thuận cho Doanh nghiệp Đức Thắng. Tháng 6/2013, khi ông ra cấm mốc để xây dựng nhà thì bị ông Đ và ông H ngăn cản không cho xây dựng với lý do đây là đất của ông Đ. Gia đình ông đã yêu cầu Doanh nghiệp Đức Thắng và chính quyền địa phương giải quyết để bàn giao đất theo hợp đồng đã ký. Đối với việc khởi kiện của Doanh nghiệp Đức Thắng, gia đình ông đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết quyền lợi của gia đình theo quy định của pháp luật.

- Anh Nguyễn Văn H1 trình bày: Ngày 26/10/2012 và tháng 11/2013, anh và Doanh nghiệp Đức Thắng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 05 lô

đất gồm: 02 lô mặt đường gồm lô số 1A và lô số 03 lô 2 (liền với lô 02 lô 1), đất đã được cấp Giấy CNQSD đất mang tên Doanh nghiệp Đức Thắng. Anh đã thanh toán đầy đủ số tiền theo thỏa thuận cho Doanh nghiệp Đức Thắng. Tháng 6/2013, khi anh tiến hành xây dựng thì bị ông Đ và ông H ngăn cản không cho xây dựng. Anh đã báo với chính quyền địa phương và yêu cầu Doanh nghiệp Đức Thắng giải quyết để bàn giao đất theo hợp đồng đã ký. Đối với việc khởi kiện của Doanh nghiệp Đức Thắng, anh đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết quyền lợi của anh theo quy định của pháp luật.

Việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp Đức Thắng còn liên quan đến 273,5m² đất có chiều dài 21,7m, chiều rộng 14m, loại đất thô cư, thửa số 22, lô số 1A, ô số 29 + 30 Doanh nghiệp Đức Thắng đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Định và bà Phạm Thị Th (*địa chỉ: Bản Phú Lương, xã Chiềng Lương, huyện MS, tỉnh Sơn La*) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 60/HĐCN ngày 04/9/2013. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trực tiếp đến việc giải quyết tranh chấp thửa đất này là ông Đ, bà Th và ông Nguyễn Tài M, bà Nguyễn Thị Sen (*địa chỉ: Tiểu khu 39, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La*).

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Th cho rằng ông Đ đã tự ý chuyển nhượng cho ông M và bà S diện tích đất gia đình bà nhận chuyển nhượng của Doanh nghiệp Đức Thắng nên bà đã có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch mua bán giữa ông Đ và ông M là vô hiệu. Ngày 29/4/2017, ông Đ chết. Căn cứ văn bản từ chối nhận di sản thừa kế ngày 06/10/2017 của chị Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị A và Nguyễn Thị B cùng là con của bà Th và ông Đ; Biên bản thỏa thuận ngày 18/9/2017 giữa Doanh nghiệp Đức Thắng với gia đình bà Th và gia đình ông M; Đơn xin rút một phần nội dung khởi kiện ngày 21/9/2017 của Doanh nghiệp Đức Thắng và Đơn xin rút đề nghị ngày 06/10/2017 của bà Th. Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đã đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp Đức Thắng liên quan đến ô đất số 22/24 bản đồ chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/500 năm 2014 của UBND huyện MS (*ô số 29 + 30 bản đồ quy hoạch chi tiết khu đô thị mới ngã 3 CN, huyện MS, tỷ lệ 1/2000 năm 2004 của UBND tỉnh Sơn La*); Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của bà Th về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 10/11/2014 giữa ông Đ và ông M là giao dịch vô hiệu và xử lý tiền tạm ứng án phí bà Th đã nộp theo quy định của pháp luật. Các quyết định nêu trên đã được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự và gửi cho Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La đúng thời hạn quy định. Các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên các quyết định này đã có hiệu lực pháp luật, việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Doanh nghiệp Đức Thắng và ông Đ, bà O không còn liên quan đến bà Th, ông Đ (đã chết) và ông M, bà S nên Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đã thông báo chấm dứt tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với bà Th, ông M và bà S kể từ ngày các quyết định nêu trên có hiệu lực pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DSST ngày 06/6/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 và Điều 28 Luật Đất đai năm 1993; Điều 34, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân Kinh doanh tổng hợp Đức Thắng về việc: Buộc ông Lò Văn Đ, bà Lò Thị O và người liên quan là ông Nguyễn Tài H phải tháo dỡ toàn bộ các tài sản, vật kiến trúc, thu dọn vật liệu và trả lại cho Doanh nghiệp tư nhân Kinh doanh tổng hợp Đức Thắng 715,6m² đất gồm 06 ô đất:

- Ô số 22/27 diện tích 151,9m², 22/28 diện tích 132,2m²; ô số 22/29 diện tích 108,0m² lô số 1A;

- Ô số 23/4 diện tích 119,3m²; ô số 23/5 diện tích 117,5m²; ô số 23/6 diện tích 86,7m² lô số 2A.

Thuộc thửa đất số 22, Sơ đồ quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La kèm theo Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban nhân dân huyện MS (có sơ đồ khu đất kèm theo) để Doanh nghiệp tư nhân Kinh doanh tổng hợp Đức Thắng bàn giao cho ông Nguyễn Văn Qu và anh Nguyễn Văn H1 theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lò Văn Đ và bà Lò Thị O về việc: Hủy một phần Quyết định số 97/QĐ-UB ngày 10/3/2004 của Ủy ban nhân dân huyện MS, tỉnh Sơn La nội dung thu hồi 2.670m² đất của gia đình ông Lò Văn Đ và bà Lò Thị O; hủy một phần Thông báo số 420/TB-UBND ngày 25/10/2013 của Ủy ban nhân dân huyện MS, tỉnh Sơn La nội dung thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 091429 của ông Lò Văn Đ và bà Lò Thị O.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lò Văn Đ và bà Lò Thị O có trách nhiệm hoàn trả cho Doanh nghiệp tư nhân Kinh doanh tổng hợp Đức Thắng 7.650.000đ (bảy triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2017.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 19/6/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tài H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của: Ông Lò Văn Đ, bà Lò Thị O (bị đơn), bà Hoàng Thị Cẩm L (Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, vợ ông H) có đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã đưa vụ án ra xét xử, do Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự hoặc các đương sự có đề nghị hoãn phiên tòa và những nguyên nhân khách quan khác nên Hội đồng xét xử đã phải hoãn phiên tòa nhiều lần.

Ngày 03 và 04 tháng 10 năm 2019, ông Nguyễn Tài H trú tại Tiểu khu 1, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La và Luật sư Lương Danh Tùng (người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Tài H) có đơn đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội thay đổi các thẩm phán tiến hành tố tụng tại phiên tòa mở ngày 07 tháng 10 năm 2019. Ngày 04 tháng 10 năm 2019, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã ban hành Quyết định không chấp nhận yêu cầu thay đổi những người tiến hành tố tụng của ông Tùng và ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của** ông Nguyễn Tài H và ông Nguyễn Tài H có quan điểm: Tại phiên tòa hôm nay, Doanh nghiệp Đức Thắng không xác định được có bao nhiêu đất cấp cho hộ ông Đ, ông S, nhưng Doanh nghiệp chỉ khởi kiện ông Đ, không khởi kiện ông S; Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bao gồm cả hai diện tích đất của ông Đ và ông S là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xâm phạm đến quyền lợi của ông S. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông S tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Kết luận số 743 của Ủy ban nhân dân huyện MS sai thực tế vì chỉ đề cập đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1994. Tuy nhiên hiện đất tranh chấp của ông Đ là theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 12/7/1999 không có mục nào tẩy xóa, diện tích đất chỉ có 23.147m² không đúng với diện tích mà Ủy ban nhân dân huyện MS đã nêu trong Kết luận số 743 là 27.179m². Căn cứ thu hồi đất tại Quyết định 97 và các công văn giao đất cho Doanh nghiệp Trường Sơn là không đúng quy định pháp luật về đất đai. Ủy ban nhân dân huyện MS cho rằng năm 1996-1997 ông Đ đấu thầu đất 5% và tự ý kê khai đăng ký cả phần đất 5%, nhưng Ủy ban nhân dân huyện MS lại viện dẫn năm 1994 có sự tẩy xóa diện tích đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp vì năm 1997 ông Đ mới thầu đất 5% thì năm 1994 không thể tẩy xóa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Do đó việc thu hồi của hộ ông Đ là không phù hợp, không khách quan. Việc thanh quyết toán tiền thu hồi đền bù giải phóng mặt bằng và tài sản trên đất của Doanh nghiệp Đức Thắng chưa hoàn thành đối với Nhà nước, chưa đền bù tiền hỗ trợ về đất và tài sản trên đất cho hộ ông Đ, nhưng đã khởi kiện ông Đ để đo đất. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết yêu cầu của doanh nghiệp Đức Thắng là không đúng theo trình tự giải quyết tranh chấp đất đai. Vì Tòa án không có thẩm quyền giải quyết việc thu hồi đất thay Cơ quan hành chính Nhà nước. Nếu các bên không thực hiện theo quyết định thu hồi và bàn giao thì Cơ quan hành chính Nhà nước có quyền cưỡng chế việc bàn giao mặt bằng.

Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1999 cho hộ ông Đ, bản đồ địa chính Ủy ban nhân dân xã CN vẽ năm 1999, để hủy bản án sơ thẩm giải quyết vụ án lại từ đầu nhằm xác định ai là người bị xâm hại quyền lợi thì người đó có quyền khởi kiện, yêu cầu Doanh

Doanh nghiệp Đức Thắng thực hiện dứt điểm việc đền bù giải phóng mặt bằng với người có đất bị thu hồi và hoàn thành nghĩa vụ với Nhà nước.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của và đại diện Doanh nghiệp tư nhân Đức Thắng có quan điểm: Tại Quyết định số 1482 ngày 16/7/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Doanh nghiệp tư nhân Đức Thắng thể hiện Doanh nghiệp Đức Thắng có quyền sử dụng hợp pháp đối với đất nên Doanh nghiệp có quyền khởi kiện ông Đ. Tại Điều 503 của Bộ luật Dân sự quy định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ khi đăng ký đất đai, việc chuyển nhượng của Doanh nghiệp Đức Thắng với gia đình ông Qu chưa có hiệu lực nên Doanh nghiệp vẫn có quyền khởi kiện vụ án. Bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng khi không đưa ông S tham gia tố tụng, thì thấy: Ông S không liên quan gì đến đất tranh chấp, thực tế ông S không sử dụng đất mà là gia đình ông Đ sử dụng; và ông S cũng không có ý kiến gì với việc tranh chấp. Đối với yêu cầu hủy Quyết định 97 và Thông báo 420 của Ủy ban nhân dân huyện MS là thủ tục hành chính. Ông Đ đã có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện MS và Ủy ban nhân dân huyện MS đã có văn bản trả lời số 377 ngày 26/10/2015 với nội dung ông Đ không còn thời hiệu khiếu nại nên Ủy ban nhân dân huyện MS không thụ lý giải quyết khiếu nại của ông Đ là đúng pháp luật. Doanh nghiệp được bàn giao đất trên thực địa và có mốc giới cụ thể, thời điểm năm 2005 là bàn giao với Doanh nghiệp Trường Sơn; Biên bản bàn giao mốc giới ngày 19/9/2012 có thành phần đầy đủ theo pháp luật có mốc giới cụ thể từng lô đất. Việc bị đơn chiếm đất của Doanh nghiệp Đức Thắng là không đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa có quan điểm: Kết luận 743 khẳng định diện tích đất ông Đ sử dụng là đất 5% và đã có thu hồi, sau khi có Kết luận 743 ông Đ không có ý kiến khiếu nại gì, nên có căn cứ xác định diện tích đất là đất 5% do Ủy ban nhân dân xã CN quản lý. Xét việc Ủy ban nhân dân huyện MS ban hành quyết định 97 là có căn cứ đúng pháp luật về đất đai, ông Đ không có ý kiến gì với Quyết định số 97 đến nay đã hết thời hiệu nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy các quyết định nêu trên.

Tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã thu thập tài liệu, tại Kết luận số 272 ngày 30/01/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La xác định là kết luận của Ủy ban nhân dân huyện MS có vi phạm của các cơ quan chức năng trong kiểm tra đất 5% do Ủy ban nhân dân xã giao trái thẩm quyền cho các hộ dân hiện các hộ dân đang quản lý; tuy nhiên trong kết luận này không đề cập đến quyết định 97 có vi phạm gì nên tài liệu này chỉ có tính tham khảo trong quá trình giải quyết vụ án. Doanh nghiệp Đức Thắng khởi kiện yêu cầu gia đình ông Đ và ông H thu dọn các tài sản, vật kiến trúc, vật liệu trả lại đất cho Doanh nghiệp Đức Thắng, Tòa án hai cấp sơ thẩm và phúc thẩm chỉ xem xét trong phạm vi khởi kiện của Doanh nghiệp Đức Thắng. Nếu ông Đ có yêu cầu thay đổi mức bồi thường thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác. Xét yêu cầu khởi kiện thấy rằng: Doanh nghiệp Đức Thắng đã ứng vốn đền bù, giải phóng mặt bằng và được Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc thu hồi đất

và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Doanh nghiệp Đức Thắng là hợp pháp đúng trình tự thủ tục, nên Doanh nghiệp có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp. Trên cơ sở quy hoạch được phê duyệt, Doanh nghiệp Đức Thắng đã chuyển nhượng cho hộ ông Qu 6 lô đất. Xét thấy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này được lập thành văn bản, có chứng thực của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên các hợp đồng này có hiệu lực. Do diện tích đất chuyển nhượng bị ông Đ và ông H chiếm giữ nên Doanh nghiệp Đức Thắng yêu cầu Tòa án buộc ông Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông H trả lại đất để Doanh nghiệp bàn giao cho ông Qu và anh H1 là có căn cứ, cần được chấp nhận. Việc ông Đ và ông H đề nghị được mua lại chính diện tích đất của các ông, đây là quan hệ dân sự, các bên có quyền thỏa thuận. Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp Đức Thắng buộc ông Đ, bà O và ông H tháo dỡ công trình trả lại đất cho Doanh nghiệp Đức Thắng là có căn cứ, đúng pháp luật. Đối với yêu cầu của ông H về việc buộc ông Đ phải trả lại số tiền mua bán đất: Ông Đ không thừa nhận việc được nhận tiền mua bán đất của ông H. Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù Tòa án đã có yêu cầu nhưng ông H không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, kết quả tranh tụng, sau khi nghe quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và những người tham gia tố tụng; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] **Căn cứ Quyết định số 9530 ngày 04 tháng 10 năm 2019** của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc không chấp nhận yêu cầu thay đổi những người tiến hành tố tụng và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia tại phiên tòa, xác định: Các thành viên của Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay là hợp pháp.

[2] Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp: Bị đơn ông Lò Văn Đ cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là đất được UBND xã CN cân đối giao cho gồm có đất ở và đất nông nghiệp, trong đó có 2.670m² đất mặt đường Quốc lộ 6 cũ, đất đã được UBND huyện MS cấp Giấy CNQSD đất theo Quyết định số 121/QĐ-UB và cấp đổi sang Giấy CNQSD đất số K 091429 theo Quyết định số 199/QĐ-UB ngày 12/7/1999.

Căn cứ: Kết luận số 743/KL-UBND ngày 24/6/2009 của UBND huyện MS xác định: “Trong tổng diện tích được cân đối, gia đình ông Đ không có lô đất nào liên quan đến khu đất hiện nay ông Đ đang canh tác và tranh chấp với đất quy hoạch đô thị. Thực tế, lô đất đó là đất 5% trước đây các HTX đã giao cho xã viên quản lý, sử dụng (không có biên bản). Năm 1996 - 1997 ông Đ thầu

đất 5% của xã sau đó đã kê khai đề nghị Bản và UBND xã CN hoàn tất hồ sơ đề nghị UBND huyện MS cấp Giấy CNQSD đất cho ông Lò Văn Đ trên diện tích đất thâu 5% đó”. Sau khi UBND huyện MS ban hành Kết luận 743/KL-UBND ngày 24/6/2009 nêu trên, ông Đ không có ý kiến khiếu nại, khiếu kiện gì. Do đó, đủ căn cứ xác định: Diện tích đất đang tranh chấp giữa Doanh nghiệp tư nhân Đức Thắng và ông Lò Văn Đ có nguồn gốc là đất công ích 5% của xã CN.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Tài H về việc đề nghị Hủy Bản án sơ thẩm:

[3.1] Về giá trị pháp lý của Quyết định số 97/QĐ-UB ngày 10/3/2004 và Thông báo số 420/TB-UBND ngày 25/10/2013 của Ủy ban nhân dân huyện MS, tỉnh Sơn La: Tại Kết luận 743/KL-UBND ngày 24/6/2009 của UBND huyện MS đã xác định việc giao đất và cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Đ không đúng vị trí, diện tích và loại đất nên việc UBND huyện MS ban hành Quyết định số 97/QĐ-UB ngày 10/3/2004 để thu hồi 2.670m² đất cấp cho gia đình ông Đ là có căn cứ, đúng thẩm quyền quy định tại Điều 26 và Điều 28 Luật Đất đai năm 1993, phù hợp với quy hoạch phát triển huyện MS giai đoạn 2001 - 2010 được Thủ tướng Chính phủ cho phép thực hiện theo Công văn số 294/CP-NN ngày 01/3/2004. Luật Đất đai năm 1993 không quy định phải ra quyết định hành chính để thu hồi Giấy CNQSD đất, không quy định về thời hạn thu hồi, chỉnh lý hồ sơ địa chính khi thu hồi đất nên Thông báo số 420/TB-UBND ngày 25/10/2013 của Ủy ban nhân dân huyện MS, tỉnh Sơn La có giá trị và phù hợp. **Mặt khác, sau khi nhận được hai văn bản trên, ông Đ bà O cũng không có khiếu nại hoặc khởi kiện đối với hai văn bản nêu trên. Do đó bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Đ về việc yêu cầu hủy một phần hai văn bản nói trên là có căn cứ.**

[3.2] Xét thấy: Dự án khu đô thị mới ngã ba CN được Thủ tướng Chính phủ cho phép thực hiện và được triển khai theo Quyết định số 1331/QĐ-UB ngày 21/5/2004, Quyết định 1789/QĐ-UB ngày 29/6/2004 và Quyết định số 4049/QĐ-UB ngày 28/10/2004 của UBND tỉnh Sơn La. Trong quá trình thực hiện dự án, UBND huyện MS, tỉnh Sơn La đã ban hành Quyết định số 97/QĐ-UB ngày 10/3/2004 để thu hồi 70.705m² đất có nguồn gốc là đất 5% của xã từ năm 1997, trong đó có 2.670m² đất của gia đình ông Đ. Ngày 14/3/2004, UBND xã CN bàn giao 53.094m² đất 5% cho Doanh nghiệp Đức Thắng. Doanh nghiệp Đức Thắng đã ứng vốn để đền bù, giải phóng mặt bằng và được UBND tỉnh cấp Giấy CNQSD đất số BO 082907, trong đó có 2.670m² đất thu hồi của ông Đ. Việc thu hồi đất và cấp đất được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định nên xác định Doanh nghiệp Đức Thắng có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất đang tranh chấp.

[3.3] Trên cơ sở quy hoạch được phê duyệt, Doanh nghiệp Đức Thắng được quyền sử dụng và được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho một số hộ gia đình và cá nhân, trong đó có ông Nguyễn Văn Qu và anh Nguyễn Văn H1 đã nhận chuyển nhượng của Doanh nghiệp Đức Thắng tổng cộng 06 lô đất gồm các ô đất số: 22/27 diện tích 151,9m²; ô 22/28 diện tích 132,2m²; ô 22/29 diện tích 108,0m²; ô 23/4 diện tích 119,3m²; ô 23/5 diện tích 117,5m²; ô 23/6

diện tích 86,7m² theo Sơ đồ quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/500 (kèm theo Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban nhân dân huyện MS). Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Doanh nghiệp Đức Thắng với ông Qu và anh H1 được lập thành văn bản, có chứng thực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên các hợp đồng này có hiệu lực và các bên có nghĩa vụ thực hiện. Tuy nhiên, do những thửa đất này đang bị ông Đ và ông H chiếm giữ nên Doanh nghiệp Đức Thắng chưa bàn giao được cho ông Qu và anh H1, dẫn đến giữa bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng không tiến hành được các thủ tục tiếp theo, ông Qu và anh H1 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Do diện tích đất chuyển nhượng bị ông Đ và người liên quan là ông H chiếm giữ nên Doanh nghiệp Đức Thắng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đ và người liên quan là ông H trả lại đất để Doanh nghiệp bàn giao cho ông Qu và anh H1 là có căn cứ, cần được chấp nhận. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2018 và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định toàn bộ các tài sản, vật kiến trúc trên diện tích đất đang tranh chấp (gồm 06 lô đất nêu trên) đều do ông H xây dựng trái phép.

[5] Với những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Bản án sơ thẩm buộc ông Đ, bà O và ông H phải tháo dỡ toàn bộ các tài sản, vật kiến trúc và trả lại đất nguyên trạng diện tích đất đang tranh chấp để Doanh nghiệp Đức Thắng bàn giao cho những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp là có căn cứ, đúng pháp luật. Kháng cáo của ông H và quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H và bị đơn về việc hủy Bản án sơ thẩm là không có căn cứ; quan điểm của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa về việc không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tài H, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo - Ông Nguyễn Tài H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tài H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DSST ngày 06/6/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 và Điều 28 Luật Đất đai năm 1993; Điều 34, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 1

Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân Kinh doanh tổng hợp Đức Thắng về việc: Buộc ông Lò Văn Đ, bà Lò Thị O và người liên quan là ông Nguyễn Tài H phải tháo dỡ toàn bộ các tài sản, vật kiến trúc, thu dọn vật liệu và trả lại cho Doanh nghiệp tư nhân Kinh doanh tổng hợp Đức Thắng 715,6m² đất gồm 06 ô đất:

- Ô số 22/27 diện tích 151,9m²; ô số 22/28 diện tích 132,2m²; ô số 22/29 diện tích 108,0m² lô số 1A; Ô số 23/4 diện tích 119,3m², 23/5 diện tích 117,5m², ô số 23/6 diện tích 86,7m² lô số 2A. Thuộc thửa đất số 22, Sơ đồ quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La kèm theo Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 20/02/2014 của Ủy ban nhân dân huyện MS (có sơ đồ khu đất kèm theo) để Doanh nghiệp tư nhân Kinh doanh tổng hợp Đức Thắng bàn giao cho ông Nguyễn Văn Qu và anh Nguyễn Văn H1 theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lò Văn Đ và bà Lò Thị O về việc: Yêu cầu hủy một phần Quyết định số 97/QĐ-UB ngày 10/3/2004 của Ủy ban nhân dân huyện MS, tỉnh Sơn La nội dung thu hồi 2.670m² đất của gia đình ông Lò Văn Đ và bà Lò Thị O; yêu cầu hủy một phần Thông báo số 420/TB-UBND ngày 25/10/2013 của Ủy ban nhân dân huyện MS, tỉnh Sơn La nội dung thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 091429 của ông Lò Văn Đ và bà Lò Thị O.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lò Văn Đ và bà Lò Thị O có trách nhiệm hoàn trả cho Doanh nghiệp tư nhân Kinh doanh tổng hợp Đức Thắng 7.650.000đ (bảy triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2017.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Lò Văn Đ và bà Lò Thị O phải chịu 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 3524 ngày 04/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện MS, tỉnh Sơn La.

+ Doanh nghiệp tư nhân Kinh doanh tổng hợp Đức Thắng được trả lại 18.000.000đ (mười tám triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 4814 ngày 15/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện MS, tỉnh Sơn La.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Tài H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ với số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Biên lai thu số AA/2016/0001301 ngày 19/6/2018. Ông H đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành bản án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Phương Hạnh

Ngô Anh Dũng

Nguyễn Hải Thanh

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Sơn La;
- VKSND tỉnh Sơn La;
- Cục THADS tỉnh Sơn La;
- Các đương sự theo địa chỉ;
- Lưu HS; HCTP.

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

Nguyễn Hải Thanh

