TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĨNH CỬU** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 45/2023/DS-ST
Ngày: 18/8/2023.
V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất và
Yêu cầu tháo dỡ tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH CỬU, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Đại.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Mỳ.

2. Bà Nguyễn Ngọc Cúc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Đức Hoàng – Thư ký, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai: Bà Thái Thị Lan – Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 28/2021/TLST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2021 về "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1967;
Địa chỉ: Số nhà 2217/1, Đường ĐT768, ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh T2 D – Luật sư, thuộc đoàn luật sư T phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: lầu 6, 444A-446 đường C, phường 11, Quận 3, Thành phố H.

2. Bị đơn: Công ty TNHH V;
Địa chỉ: Số 756, Đường ĐT 767, ấp S, xã B, huyện T, tỉnh Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phi Thị Nam H - Chủ tịch Hội đồng T viên kiêm Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ngọc Túy L, sinh năm 1971; Địa chỉ: Lầu 6, B8, số 79/1 Hoàng Văn Thái, phường T, Quận 7, T phố H, (văn bản ủy quyền ngày 30/12/2022).

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

3.1. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Đường ĐT768, ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Đ.

3.2. Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Đường ĐT768, ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Đ;

(Ông T, ông D, bà L có mặt; bà T1, ông T2 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Phạm Văn T là nguyên đơn trình bày:*

Ông là người trực tiếp quản ý, sử dụng các thửa đất số 679, 685, 687 thuộc tờ bản đồ số 25 xã T, huyện V, tỉnh Đ (nay là thửa đất số 558, 597 thuộc tờ bản đồ số 42, xã T, huyện V, tỉnh Đ). Các thửa đất trên là một phần trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B076578 do UBND thị xã Vĩnh An, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/12/1993 cho ông Phạm Văn Tr. Nguồn gốc đất trên là do ông Phạm Văn Tr tặng cho ông theo Giấy cho Quyền sử dụng đất do UBND xã Tân An xác nhận ngày 22/11/2005. Sau khi ông Tr tặng cho quyền sử dụng đất trên thì ông chưa thực hiện thủ tục sang tên, tách thửa đối với các thửa đất.

Ngày 27/02/2008 ông Tr chết, không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất của ông Tr gồm có ông, bà Nguyễn Thị D, bà Phạm Thị T1, ông Phạm Văn T2. Ngày 24/3/2023 mẹ ông là bà Nguyễn Thị D chết, không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của bà D gồm có ông, bà T1, ông T2. Ông T2 và bà T1 thống nhất, không tranh chấp việc tặng cho quyền sử dụng đất của ông Tr.

Quá trình thực hiện thủ tục sang tên, cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại UBND huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai, ông được biết việc Công ty TNHH V đã đặt đường ống nước nằm trên quyền sử dụng đất của ông với diện tích 55m^2 tọa lạc tại thửa đất số 679, 685, 687 thuộc tờ bản đồ số 25 xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là thửa đất số 558, 597 thuộc tờ bản đồ số 42, xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai), toàn bộ diện tích đất trên ông đang sử dụng để trồng lúa và không có ai sinh sống tại các thửa đất này. Ông hoàn toàn không nhận được bất kỳ Quyết định thu hồi đất hay giao đất nào của cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền cho Công ty TNHH V để xây dựng trạm bơm và đường ống dẫn nước. Công ty TNHH V cũng không thực hiện thủ tục hỗ trợ hay đền bù đối với cây trồng, đất và tài sản nào cho ông.

Theo đơn khởi kiện ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai buộc Công ty TNHH V phải di dời ngay đường ống nước nằm trên quyền sử dụng đất của ông với tổng diện tích 55m^2 tọa lạc tại thửa đất số 679, 685, 687 thuộc tờ bản đồ số 25 xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là thửa đất số 558, 597 thuộc tờ bản đồ số 42, xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai) ra khỏi diện tích đất và trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông.

Ngày 19/6/2023 ông có đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai buộc Công ty TNHH V phải di dời ngay đường ống nước nằm trên quyền sử dụng đất của ông với diện tích 57,5m^2 theo Trích lục và đo hiện trạng đất bản đồ địa chính số 3716/2022 ngày 11/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu, các điểm mốc (2, 5, 10, 11, 2) tọa lạc tại thửa đất số 558, 597 thuộc tờ bản đồ số 42, xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai ra khỏi diện tích đất và trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông.

Giá trị diện tích đất mà Công ty TNHH V đang chiếm dụng của ông là 125.424.000đ (một trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm hai mươi bốn ngàn đồng) theo Chứng thư Thẩm định giá số 3503 ngày 20/10/2022 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai.

Ông không yêu cầu Toà án giải quyết đối với phần diện tích đất 1,2m^2 (các điểm mốc 2, 3, 4, 5 theo Trích lục và đo hiện trạng đất bản đồ địa chính số 3716/2022 ngày 11/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu).

** Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Ngọc Túy L quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày*:

Công ty TNHH V được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ra quyết định thu hồi đất tại xã Tân An và giao cho công ty để xây dựng nhà máy và đường ống nước theo quy định của pháp luật. Công ty không lấn chiếm, tranh chấp đất với ông T.

Việc ông T khởi kiện yêu cầu công ty trả lại phần đất lấn chiếm và di dời đường ống nước nhưng ông T không chứng minh được nguồn gốc các thửa đất tại vị trí tranh chấp là của ông T. Vì vậy, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bà Phạm Thị T1 quá trình giải quyết có bản khai trình bày:*

Ông Phạm Văn T là người trực tiếp quản ý, sử dụng thửa đất số 558, 597 tờ bản đồ số 42 xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Các thửa đất trên là một phần trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B076578 do UBND thị xã Vĩnh

An, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/12/1993 cho ông Phạm Văn Tr. Nguồn gốc đất trên là do ông Phạm Văn Tr tặng cho ông Phạm Văn T theo Giấy cho Quyền sử dụng đất do UBND xã Tân An xác nhận ngày 22/11/2005. Sau khi ông Tr cho đất thì ông T chưa thực hiện thủ tục sang tên, tách thửa đối với các thửa đất nêu trên. Bà có biết việc cho tặng đất này và bà đồng ý, không có bất kỳ tranh chấp hay khiếu nại nào.

Ông Tr chết ngày 27/02/2008 không để lại di chúc, bà Nguyễn Thị D chết ngày 24/3/2023 không để lại di chúc. Trong vụ án này, bà là người thừa kế của ông Tr đồng thời là thừa kế của là bà D.

Về yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T buộc Công ty TNHH V phải di dời ngay đường ống nước nằm trên quyền sử dụng đất của ông T với tổng diện tích 57,5m^2 theo Trích lục và đo hiện trạng đất bản đồ địa chính số 3716/2022 ngày 11/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu, các điểm mốc (2, 5, 10, 11, 2) tọa lạc tại thửa đất số 558, 597 thuộc tờ bản đồ số 42, xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai ra khỏi diện tích đất của ông T và trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông T thì bà không có ý kiến. Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai xem xét, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình ông Phạm Văn T2 quá trình giải quyết có bản khai trình bày:*

Ông Phạm Văn T là người trực tiếp quản ý, sử dụng thửa đất số 558, 597 tờ bản đồ số 42 xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Các thửa đất trên là một phần trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B076578 do UBND thị xã Vĩnh An, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 17/12/1993 cho ông Phạm Văn Tr. Nguồn gốc đất trên là do ông Phạm Văn Tr tặng cho ông Phạm Văn T theo Giấy cho Quyền sử dụng đất do UBND xã Tân An xác nhận ngày 22/11/2005. Sau khi ông Tr cho đất thì ông T chưa thực hiện thủ tục sang tên, tách thửa đối với các thửa đất nêu trên. Ông có biết việc cho tặng đất này và ông đồng ý, không có bất kỳ tranh chấp hay khiếu nại nào.

Ông Tr chết ngày 27/02/2008 không để lại di chúc, bà Nguyễn Thị D chết ngày 24/3/2023 không để lại di chúc. Trong vụ án này, ông là người thừa kế của ông Tr đồng thời là thừa kế của là bà D.

Việc yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T buộc Công ty TNHH V phải di dời ngay đường ống nước nằm trên quyền sử dụng đất của ông T với diện tích 57,5m^2 theo Trích lục và đo hiện trạng đất bản đồ địa chính số 3716/2022 ngày 11/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu, các điểm mốc (2, 5, 10, 11, 2) tọa lạc tại thửa đất số 558, 597 thuộc tờ bản đồ số

42, xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai ra khỏi diện tích đất của ông T và trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông T thì ông không có ý kiến. Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai xem xét, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

** Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Huỳnh T D trình bày:*

Thửa đất số 558 và 597, tờ bản đồ số 42 trước đây là các thửa đất 679, 685, 687 tờ bản đồ số 25 được lập năm 1996 thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Phạm Văn Tr là cha của ông T, năm 2005 ông Tr tặng cho ông T các thửa đất nêu trên, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tân An. Dù ông T chưa thực hiện tách thửa cũng như đăng ký quyền sử dụng đất nhưng ông T là người đã trực tiếp quản lý và sử dụng các thửa đất này ổn định từ năm 2005 đến nay, dù đã bị thay đổi số thửa theo bản đồ địa chính do cơ quan quản lý nhà nước cung cấp.

Quá trình giải quyết tranh chấp đất mẹ ông T là bà D chết, tuy nhiên hàng thừa kế của bà D gồm ông T2 và bà T1 đã cùng nhau lên Ủy ban nhân dân xã để lập bản cam kết giải quyết với ông T về việc ông Tr cho ông T các thửa đất trên.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án phía bị đơn cũng như tại phiên tòa hôm nay công ty V không cung cấp được giấy tờ, quyết định giao đất, các văn bản, tài liệu gì thể hiện việc công ty đã thực hiện bồi thường đất và tài sản trên đất cho phía các hộ gia đình có đất bị thu hồi để thực hiện dự án, phía công ty chỉ trình bày công ty sẽ giao nộp các tài liệu, chứng cứ đó sau khi phiên tòa kết thúc. Như vậy, công ty không có gì chứng minh việc công ty đã được nhà nước giao đất hoặc đã thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho người sử dụng đất.

Việc công ty V chưa thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư cũng như bồi thường về đất cho các hộ dân trong đó có hộ ông Phạm Văn Tr và ông T, trong hồ sơ vụ án cũng không có bản đồ địa chính thể hiện đất của ông T có nằm trong đất thực hiện dự án không.

Từ những cơ sở trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T: Buộc Công ty TNHH V phải di dời ngay đường ống nước nằm trên quyền sử dụng đất của ông T với diện tích 57,5m^2 theo Trích lục và đo hiện trạng đất bản đồ địa chính số 3716/2022 ngày 11/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu, tại các điểm mốc (2, 5, 10, 11, 2) tọa lạc tại thửa đất số 558, 597 thuộc tờ bản đồ số 42, xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai ra khỏi diện tích đất của ông T và trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông T.

**Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung vụ án: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T về yêu cầu buộc Công ty TNHH V phải di dời ngay đường ống nước nằm trên quyền sử dụng đất với diện tích 57,5m^2 theo Trích lục và đo hiện trạng đất bản đồ địa chính số 3716/2022 ngày 11/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu, các điểm mốc (2, 5, 10, 11, 2) tọa lạc tại thửa đất số 558, 597 thuộc tờ bản đồ số 42, xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai ra khỏi diện tích đất của ông T và trả lại toàn bộ diện tích đất trên.

- Đối với chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu theo quy định.

- Về án phí: Nguyên đơn phải chịu phải chịu án phí.

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền:

Đối tượng tranh chấp là diện tích đất tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai nên đơn khởi kiện của ông Phạm Văn T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai theo quy định tại các Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà T1 và ông T2 vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà T1 và ông T2 theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm, đồng thời yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất. Như vậy, quan hệ tranh chấp được xác định là tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản theo quy định Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 203 Luật đất đai 2013.

[4] Về tư cách đương sự:

Ông Phạm Văn T là người khởi kiện, Công ty TNHH V là người bị kiện nên xác định ông Phạm Văn T là nguyên đơn, Công ty TNHH V là bị đơn.

Đối với bà Phạm Thị T1 và ông Phạm Văn T2 là hàng thừa kế thứ nhất của ông Phạm Văn Tr và bà Nguyễn Thị D nên Tòa án đưa bà T1 và ông T2 tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Đối với bà Hồ Như Thủy là vợ của ông T, bà Thủy xác nhận quyền sử dụng đất mà ông T đang sử dụng là tài sản tặng cho riêng của ông T, bà đề nghị không tham gia vụ án nên Tòa án không đưa bà Thủy tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[5] Về nội dung tranh chấp:

[5.1] Ngày 17/12/1993 Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B076578 cho ông Phạm Văn Tr các thửa đất số 1066, 1067, 1097 tờ bản đồ số 13; thửa đất số 67 tờ bản đồ số 14; thửa đất số 679, 685, 687, 828, 831, 867 tờ bản đồ 25 xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (bút lục số 09-10).

Ngày 22/11/2005 ông Phạm Văn Tr viết giấy cho quyền sử dụng đất các thửa đất đất trên cho ông Phạm Văn T (bút lục số 08). Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất trên thì ông T quản lý sử dụng, nhưng chưa thực hiện thủ tục đăng ký, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 27/02/2008 ông Tr chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông Tr gồm có bà Nguyễn Thị D, bà Phạm Thị T1, ông Phạm Văn T2 và ông Phạm Văn T. Tất cả những người thuộc hàng thừa kế của ông Tr đồng ý, thống nhất việc tặng cho đất quyền sử dụng đất giữa ông Tr và ông T, không ai tranh chấp gì các thửa đất trên. Ngày 24/3/2023 bà D chết, không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của bà D gồm có bà Phạm Thị T1, ông Phạm Văn T2 và ông Phạm Văn T, không tranh chấp gì các thửa đất trên.

Vào năm 2019 ông T thực hiện thủ tục đăng ký, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T biết Công ty TNHH V đã đặt đường ống nước đi qua các thửa đất số 679, 685, 687 tờ bản đồ 25 (bản đồ T lập năm 1996) nay là thửa 558, 597 tờ bản đồ số 42 (bản đồ T lập năm 2004) xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai của ông T.

[5.2] Đối với thửa đất số 558, 597 tờ bản đồ số 42 (bản đồ T lập năm 2004) xã Tân An: Căn cứ bản vẽ trích lục và đo hiện trang đất bản đồ địa chính số 3716/2022 ngày 11/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Vĩnh Cửu được chồng ghép giữa bản đồ địa chính T lập năm 1996 và bản đồ địa chính T lập năm 2004 xác định: Thửa đất số 558, 597 tờ bản đồ số 42 (bản đồ T lập năm 2004) xã Tân An thuộc thửa đất số 679 và một phần thửa số 681, 682 tờ bản đồ số 25 (bản đồ T lập năm 1996) xã Tân An. Phần đất tranh chấp có diện tích 57,5m^2 được giới hạn các mốc (2, 5, 10, 11, 2) thuộc một phần thửa số 681, 682 tờ

bản đồ số 25 (bản đồ T lập năm 1996) xã Tân An. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc của thửa đất số 681, 682 tờ bản đồ số 25 (bản đồ T lập năm 1996) xã Tân An là của ông T.

[5.3] Đối với thửa đất số 681 và 682 tờ bản đồ số 25 (bản đồ T lập năm 1996) xã Tân An: Theo văn bản số 1357/VPĐK.VC-TTLT ngày 11/5/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu cung cấp thông tin cho Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (bút lục số 142) thể hiện: thửa đất số 681, 682 tờ bản đồ số 25 (bản đồ T lập năm 1996) xã Tân An không ghi nhận thông tin kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất.

Căn cứ sổ Mục kê xã Tân An T lập năm 1993, quyển số 4 có xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai ngày 08/12/1997, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai xác nhận ngày 11/11/1997 và biên bản xác minh ngày 21/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (bút lục số 171-173) thể hiện: Thửa đất số 681 tờ bản đồ số 25 (bản đồ T lập năm 1996) xã Tân An có diện tích 280m^2, thửa đất số 682 tờ bản đồ số 25 (bản đồ T lập năm 1996) xã Tân An có diện tích 208m^2. Mục đích sử dụng của hai thửa đất là đất lúa; chủ sử dụng đất: đất chưa giao sử dụng; về hiện trạng: một phần của thửa đất số 681, 682 tờ bản đồ số 25 (bản đồ T lập năm 1996) xã Tân An nhà nước đã thu hồi để mở rộng đường Cộ - Cây Xoài, phần còn lại là lề đường và đường ống nước của công ty TNHH V.

[5.4] Đối với đường ống nước của công ty TNHH V: Ngày 30/7/2001 Thủ tướng chính phủ đã ban hành Quyết định số 949/QĐ- TTg về việc giao đất cho công ty TNHH V đầu tư và xây dựng nhà máy nước và đường ống dẫn nước tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu và xã Bắc Sơn, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (bút lục số 181). Ngày 23/01/2003 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 342/QĐ.CT.UBT về việc thu hồi 45.020m^2 đất tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu cho công ty TNHH V để sử dụng vào mục đích xây dựng trạm bơm và đường ống dẫn nước tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu (bút lục số 134).

[5.5] Từ những căn cứ đã phân tích như trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T buộc công ty TNHH V phải có trách nhiệm trả lại toàn bộ diện tích đất 57,5m^2 và di dời đường ống nước thuộc một phần thửa đất số 558, 597 thuộc tờ bản đồ số 42, xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai, phần đất được giới hạn các mốc (2, 5, 10, 11, 2) theo Trích lục và đo hiện trạng đất bản đồ địa chính số 3716/2022 ngày 11/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu là không có căn cứ.

Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản đối với công ty TNHH V.

[5.6] Đối với phần diện tích 1,2m^2 được giới hạn bởi các điểm mốc 2, 3, 4, 5 theo Trích lục và đo hiện trạng đất bản đồ địa chính số 3716/2022 ngày 11/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu, nguyên đơn không yêu cầu xem xét, giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết phần đất này.

[6] Về chi phí tố tụng: Tiền hợp đồng đo vẽ; xem xét, thẩm định tại chỗ; tiền hợp đồng thẩm định giá là: (1.906.077đ + 10.000.000đ) = 11.906.077đ (mười một triệu, chín trăm linh sáu nghìn, không trăm bảy mươi bảy đồng) nguyên đơn ông Phạm Văn T đã tạm ứng số tiền trên.

Xét, yêu cầu của ông Phạm Văn T không được chấp nhận, nên ông Phạm Văn T phải chịu toàn bộ chi phí này. Ông T đã T2 toán xong.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T không được chấp nhận nên ông ông Phạm Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

[8] Về ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Huỳnh T2 Dũ không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[9] Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 227; Điều 235; Điều 266; Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 164; Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Điều 203 của Luật đất đai 2013;

- Khoản 3 Điều 26; Điểm a, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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:

Tuyên Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản đối với công ty TNHH V.

2. Chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn T phải chịu chi phí đo vẽ, thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ là 11.906.077đ (mười một triệu, chín trăm linh sáu nghìn, không trăm bảy mươi bảy đồng). Ông T đã T2 toán xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn T phải nộp số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp là 1.250.000đ (một triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004930 ngày 25/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Hoàn trả cho ông T số tiền còn 950.000đ (chín trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Bản án được thi hành theo quy định tại các Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 9 và Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

5. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS ND H. Vĩnh Cửu;
- THA DS H. Vĩnh Cửu;
- Lưu: Hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Đức Đại