TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ TU** **TỈNH B DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 75/2020/DS-ST
Ngày: 30-9-2020
Về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tiền bồi thường và đất hỗ trợ tái định cư"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TU, TỈNH B DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa P1ên tòa: Bà Đỗ Thị Lan Hương.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Thảo

Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh

- Thư ký P1ên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Yến, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh B Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã TU, tỉnh B Dương tham gia P1ên tòa: Ông Nguyễn Đình Kiên – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020 tại Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh B Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2020/TLST-DS ngày 18/02/2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tiền bồi thường, hỗ trợ đất tái định cư". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2020/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2020 và Quyết định hoãn P1ên tòa số 66/2020/QĐST-DS ngày 24/9/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn B, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 190, Tổ 3, khu phố K, phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương;

- Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn T, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ 2, khu phố E 1, phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương. (Theo giấy ủy quyền ngày 29/10/2019); có mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969, địa chỉ: Số 12/3, khu phố G, phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương.

2.2 Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp 4, thị trấn K, huyện Tr, tỉnh B Phước.

2.3 Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ 1, khu phố G, phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương.

2.4 Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp 4, thị trấn K, huyện Tr, tỉnh B Phước.

2.5 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 435, Tổ 48, Khu phố 5, phường R, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh B Dương.

2.6 Ông Nguyễn A, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 12/3, khu phố G, phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương.

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn: Ông Lý Sơn Hồng M, sinh năm 1990; địa chỉ liên hệ: Số 79 đường 30/4, Khu 5, phường D, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh B Dương. (Theo giấy ủy quyền ngày 25/9/2019); có mặt.

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

3.1 Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1953; địa chỉ: Tổ 6, khu phố Khánh Hội, phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.2 Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 170, Tổ 3, khu phố K, phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.3 Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 27/7, khu phố E 2, phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.4 Ông Vương Th P1, sinh năm 1987; địa chỉ: Số 190, Tổ 3, khu phố K, phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.5 Công ty TNHH Bất động sản U&I; địa chỉ: Tòa nH U&I, số 158 G, phường N, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh B Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Tô H2, sinh năm 1974; địa chỉ liên hệ: Số 158 G, phường N, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh B Dương (Theo giấy ủy quyền ngày 05/3/2020); yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.6 Phòng Tài chính - Kế hoạch thị xã TU; địa chỉ: Tổ 1, Khu phố 2, phường Uyên Hưng, thị xã TU, tỉnh B Dương;

Người đại diện hợp pháp: Ông Lương Minh H1, sinh năm 1964, chức vụ: Chuyên viên; địa chỉ liên lạc: Phòng Tài chính - Kế hoạch thị xã TU (Theo giấy ủy quyền ngày 30/9/2020); có mặt.

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1939; địa chỉ: Số 167, Tổ 3, khu phố K, phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4.2 Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 334, Tổ 5, khu phố K, phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4.3 Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 162, Tổ 3, khu phố K, phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương; yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/11/2019, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại P1 phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn T thống nhất trình bày:

Từ năm 1994 đến năm 2003 ông Nguyễn B là người sử dụng hợp pháp 02 thửa đất có tổng diện tích 4.493m^2 (2.109 m^2 thuộc thửa số 314 và 2.384 m^2 thuộc thửa số 255 tờ bản đồ số 5) tại khu phố K, phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương.

- Nguồn gốc đất:

+ Thửa đất số 314 diện tích 2.109m^2 của cha ông B là ông Nguyễn Văn K khai hoang trước năm 1975. Năm 1994, ông K tặng cho ông B.

+ Thửa đất số 255 diện tích 2.384 m^2 ông K nhận chuyển nhượng của chú ruột ông B là ông Nguyễn Văn C vào năm 1993. Thỏa thuận sang nhượng đất giữa ông K và ông C được lập thành "Giấy Sang nhượng" vào ngày 04/9/1993. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất, ông Nguyễn B trồng hoa màu trên đất từ năm 1994 đến khi đất bị thu hồi vào năm 2003. Năm 2010 ông C chết.

- Về quá trình quản lý, sử dụng đất và nộp thuế: Ông Nguyễn Văn K và ông B cùng quản lý, sử dụng 02 thửa đất nêu trên được khoảng hơn 01 năm sau thì ông K không sử dụng nữa vì già yếu. Khoảng cuối năm 1994, ông K tặng cho ông B 02 thửa đất trên để ông B canh tác chăm lo cho gia đình. Ông B sử dụng đất đến khi đất bị thu hồi vào năm 2003, để thực hiện dự án thành lập cụm sản xuất công nghiệp thương mại dịch vụ của Công ty TNHH Bất động sản U&I (sau gọi tắt là công ty U&I). Trong quá trình sử dụng thửa đất số 255, ông B có thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất vào năm 1994 và 2002, vì đất nằm trong dự án bị thu hồi nên ông B không đi đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004 Công ty TNHH Bất động sản U&I được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa đất số 255.

Khi 02 thửa đất nêu trên bị thu hồi ông B là người được nhận tiền bồi thường đợt 1 với số tiền 22.100.000 đồng (Hai mươi hai triệu một trăm nghìn đồng). Sau khi nhận tiền bồi thường đợt 1 ông Nguyễn B và nhiều hộ dân khác có đất bị thu hồi trong dự án tiếp tục khiếu nại về việc không được cấp đất tái định cư và giá bồi thường đất quá thấp, không đảm được quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi. Việc khiếu nại được ông B thực hiện liên tục từ năm 2004 cho đến nay kéo dài 15 năm. Ông Nguyễn B đã khiếu nại đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền từ địa phương đến Tr ương. Sau nhiều lần hiệp thương, tại Biên bản làm việc ngày 17/7/2019 ông B và chủ đầu tư đã thống nhất phương án như sau:

+ Hỗ trợ bằng tiền là 450.000 đồng/m^2 đất nông nghiệp;

+ Hỗ trợ đất ở tái định cư là 21% trên tổng diện tích đất bị thu hồi và được chủ đầu tư hỗ trợ các thủ tục pháp lý đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo thỏa thuận nêu trên thì thửa đất số 255 (diện tích 2.384 m^2) của ông Nguyễn B sẽ được hỗ trợ gồm:

+ Hỗ trợ tiền là: 2.384 m^2 x 450.000 đồng/m^2 = 1.072.800.000 đồng (Một tỷ không trăm bảy mươi hai triệu tám trăm nghìn đồng)

+ Hỗ trợ đất ở tái định cư là 500,64 m^2.

Đây là kết quả của 15 năm dài, ông B kiên trì khiếu nại, kiến nghị để đòi quyền lợi cho mình đối với thửa đất số 255 bị thu hồi. Tuy nhiên, ông B vẫn chưa nhận được những khoản hỗ trợ này vì năm 2013 bà Trần Thị N (là vợ của ông C) nộp đơn tranh chấp thửa đất số 255 tại UBND phường P. Bà N cho rằng chỉ cho cha con ông B sử

dụng tạm thửa đất số 255 để canh tác, vì gia đình ông B thừa lao động mà thiếu đất sản xuất.

Lý do bà N viện dẫn để tranh chấp thửa đất số 255 với ông B không hợp lý vì ông K và ông B đã trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định thửa đất số 255 từ khi nhận sang nhượng đất vào năm 1993, cho đến khi đất bị thu hồi vào năm 2003. Gia đình bị đơn sinh sống gần thửa đất số 255 nên biết rất rõ điều này nhưng không có ý kiến gì phản đối hay tranh chấp. Thửa đất số 255 bị thu hồi vào năm 2002, ông B là người được nhận tiền bồi thường đất đợt 1, năm 2004 Công ty TNHH Bất động sản U&I được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng nH xưởng và sử dụng đất đến nay. Gia đình bị đơn không được chi trả tiền bồi thường đất nhưng không khiếu nại, không thắc mắc lý do tại sao Công ty TNHH Bất động sản U&I sử dụng thửa đất số 255. Suốt 15 năm dài, ông B liên tục khiếu nại, kiến nghị đòi bồi thường, hỗ trợ thêm đối với các thửa đất bị thu hồi thì gia đình bị đơn không có phản ứng gì và cũng không làm đơn khiếu nại đòi quyền lợi liên quan đến thửa đất số 255. Năm 2012, bị đơn biết được chủ đầu tư dự án hỗ trợ thêm tiền đối với thửa đất số 255 thì năm 2013 mới gửi đơn tranh chấp thửa đất số 255 với ông Nguyễn B.

Bị đơn tranh chấp chỉ nhằm gây khó khăn, cản trở ông B trong việc nhận tiền hỗ trợ, bồi thường liên quan đến thửa đất số 255, không có ý định tranh chấp thật sự vì quá trình tranh chấp thửa đất số 255 diễn ra không liên tục. Bà N chỉ nộp đơn tranh chấp khi có thông tin chủ đầu tư tăng tiền hỗ trợ cho ông B, đồng thời việc tranh chấp chỉ dừng lại ở cấp độ hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường P mà không khởi kiện ra Tòa án hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được giải quyết dứt điểm. Năm 2018 bà Năm chết, các con của bà Năm là những bị đơn dựa vào nội dung Quyết định số 112/QĐ-CT ngày 21/01/2003 của UBND huyện (nay là thị xã) TU là thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn C để tiếp tục tranh chấp với ông Nguyễn B tiền bồi thường và đất hỗ trợ tái định cư nhưng việc tranh chấp cũng chỉ dừng lại ở việc hòa giải cấp UBND phường P đã gây cho ông B nhiều phiền toái và bức xúc vì vụ việc tranh chấp không được giải quyết dứt điểm.

Ông Nguyễn B không biết việc UBND huyện (nay là thị xã) TU đã ban Hnh Quyết định số 112/QĐ-CT ngày 21/01/2003 nội dung thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn C vì giữa ông K và ông C chỉ làm giấy sang nhượng tay mà không thông báo cho chính quyền địa phương cập nhập thông tin người sử dụng đất. Ông B không biết UBND huyện TU căn cứ vào thông tin nào để ban Hnh quyết định thu hồi đất thửa 255 là của hộ ông C nhưng ông Nguyễn B đã sử dụng thửa đất số 255 trồng hoa màu từ năm 1993 đến khi đất bị thu hồi. Khi NH nước chi trả tiền bồi thường thửa đất 255, ông B có chở ông Nguyễn Văn C đến UBND thị trấn (nay là phường) P để ông C xác nhận với chủ tịch UBND thị trấn là ông Nguyễn Ngọc Dũng (nguyên chủ tịch thị trấn thời điểm đó - hiện ông Dũng đã chết) sự việc ông C đã bán thửa đất 255 cho ông Nguyễn Văn K. Ông B cũng cung cấp "Giấy sang nhượng ngày 04/9/1993" và được ông C có mặt trực tiếp đồng ý xác nhận với ông Nguyễn Ngọc Dũng thì ông B mới được nhận số tiền bồi thường hỗ trợ 02 thửa đất 314 và 255 với tổng số tiền 22.100.000 đồng.

Việc khiếu nại về giá đất bồi thường, hỗ trợ liên quan đến các thửa đất bị thu hồi trong đó có thửa đất số 255 đều do ông B thực hiện, các cơ quan có thẩm quyền giải quyết khiếu nại liên quan đến thửa đất 255 đã trực tiếp giải quyết khiếu nại với ông B mà không giải quyết, làm việc với hộ ông Nguyễn Văn C.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn T yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết:

1. Xác định ông Nguyễn B là người sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 tại khu phố K, phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương tại thời điểm đất bị thu hồi năm 2003.

2. Xác định ông Nguyễn B là người được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người có đất bị thu hồi (nhận tiền hỗ trợ bồi thường và nhận đất tái định cư) đối với thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 tại khu phố K phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương.

- Trong quá trình tham gia tố tụng và tại P1ên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn, ông Lý Sơn Hồng M trình bày:

Nguồn gốc thửa đất thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 tại khu phố K phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương do ông Nguyễn Văn C khai phá.

Lý do ông Nguyễn Văn C chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên là vì vào thời điểm năm 2003, Ủy ban nhân dân huyện TU đã ban hành Quyết định số 112/QĐ-CT ngày 21/01/2003 về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn C.

Thời điểm nhà nước bồi thường tiền đợt 1 cho thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 ông Nguyễn Văn C có ủy quyền bằng miệng cho ông Nguyễn B đi nhận thay tiền bồi thường vì trước khi đất bị thu hồi ông C là chú ruột của ông B nên có cho gia đình ông B thuê đất trồng hoa màu nhưng không thu tiền thuê đất. Việc cho thuê đất không lập thành văn bản, không có người làm chứng. Thời gian cho thuê đất từ khoảng năm 1992 - 1993 cho đến khi thu hồi đất. Năm 2010 ông Nguyễn Văn C chết, sau khi ông C chết thì gia đình của bị đơn mới biết được "Giấy Sang nhượng ngày 04/9/1993" giữa ông K và ông C.

Lý do bị đơn không khởi kiện tranh chấp với nguyên đơn thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 vì gia đình ông Nguyễn Văn C không biết ông Nguyễn B nhận bồi thường đợt 1 vào năm 2003. Đến năm 2012, khi UBND phường P mời gia đình ông Nguyễn Văn C lên giải quyết tiền bồi thường thì gia đình ông C mới biết việc ông B đã nhận tiền bồi thường đợt 1 đối với thửa đất đang tranh chấp.

Ông Lý Sơn Hồng M đại diện cho các bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử hủy "Giấy sang nhượng ngày 04/9/1993" giữa ông K và ông C vì thửa đất số 255 là tài sản C của hộ gia đình ông Nguyễn Văn C, trong nội dung giấy sang nhượng không ghi rõ thửa đất. Bị đơn thừa nhận chữ ký trong giấy sang nhượng là của ông C, ngoài thửa đất số 255 gia đình ông C không có thửa đất nào bị thu hồi nằm trong dự án cụm sản xuất công nghiệp thương mại dịch vụ thị trấn P. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Quyết định số 112/QĐ-CT ngày 21/01/2003 của Ủy ban nhân dân huyện TU công nhận cho các bị đơn được thực hiện quyền và nghĩa vụ của người có đất bị thu hồi với thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 tại khu phố K phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương.

Trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Bé, ông Vương Th P1 thống nhất trình bày: Bà G, ông Th, bà Bé là anh, chị, em ruột của ông Nguyễn B, cha của bà G, ông Th, bà Bé là ông K có nhận chuyển nhượng của người em ruột là ông Nguyễn Văn C một phần đất gò, có làm giấy tờ tay mua bán đất. Sau này, ông K cho ông B sử dụng đất gò trồng hoa màu cho đến khi đất bị thu hồi, ông B là người nhận tiền đền bù. Bà G, ông Th, bà Bé, ông P1 thừa nhận ông K đã cho ông B đất nên không tranh chấp với ông B

về việc sử dụng thửa đất số 255 và việc ông B được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người có đất bị thu hồi liên quan thửa đất số 255 tại phường P.

Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH Bất động sản U&I, ông Tô THnh Huy trình bày: Công ty TNHH Bất động sản U&I đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng. Sau khi có quyết định cuối cùng của Tòa án về việc giải quyết tranh chấp thửa đất số 255, Công ty TNHH Bất động sản U&I sẽ tiến Hnh bồi thường và hỗ trợ đất tái định cư theo quy định.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người làm chứng ông Nguyễn Văn S trình bày: Ông S là em ruột của ông K và ông C. Nguồn gốc thửa đất 255 do NH nước cấp cho ông Nguyễn Văn C sử dụng. Sau đó gia đình ông C không có nhu cầu sử dụng nên sang nhượng lại cho gia đình ông K sử dụng, việc sang nhượng phần đất gò có lập giấy viết tay. Theo ông S biết thì ông C bán cho ông K phần đất gò với giá 3 chỉ vàng 24k, ông K không có đủ vàng mà ông C đang nợ ông S 02 chỉ vàng nên ông C cấn trừ nợ 02 chỉ vàng để gia đình ông K trả nợ cho ông S, ông K chỉ trả cho ông C 01chỉ vàng. Việc trả vàng để nhận chuyển nhượng đất các bên đã thực hiện xong, còn việc có làm giấy nhận vàng hay không thì ông S không biết, chỉ biết hai bên có làm giấy sang nhượng phần đất gò vào năm 1993.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người làm chứng ông Nguyễn Văn C trình bày: Khu đất hiện các bên đang tranh chấp tiền bồi thường trước đây là của thực dân Pháp quản lý sử dụng, sau kháng chiến nhà nước thu hồi cấp cho những hộ dân thuộc diện gia đình chính sách. Ông C cũng được cấp đất cách thửa đất số 255 khoảng 150m.

Thời gian đầu, ông C thấy gia đình ông C sử dụng, sau này ông C thấy nH ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn B cũng sử dụng trồng trọt phần đất gò (là thửa 255). Khi công ty TNHH Bất động sản U&I thu mua và bồi thường tiền đất thì ông C thấy ông B là con của ông K đi nhận tiền bồi thường đất.

Trong quá trình tham gia tố tụng, người làm chứng ông Nguyễn Văn N1 trình bày: Thửa đất số 255 của ông Nguyễn Văn C nhưng do gia đình ông C không sử dụng. Ông Nguyễn Văn N1 là hàng xóm nên ông C cho gia đình ông N1 sử dụng để trồng hoa màu từ năm 1991 đến năm 1992. Cuối năm 1992, ông C nói với ông N1 là qua năm không để ông N1 sử dụng đất nữa vì phần đất đó đã giao cho ông Nguyễn Văn K và con trai là Nguyễn B sử dụng. Năm 2002, ông N1 là cán bộ phụ trách nông nghiệp và phát triển nông thôn của thị trấn P và làm trong ban kiểm kê đền bù dự án cụm Công nghiệp, dịch vụ của thị trấn P nên biết được việc ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn B có đến gặp ông Nguyễn Ngọc D là Chủ tịch thị trấn P để nhận tiền đền bù thửa đất số 255. Ông B có đưa giấy sang nhượng đất giữa ông C và ông K, ông C cũng nói trực tiếp với ông Dũng và đồng ý để ông B nhận tiền đền bù thửa đất số 255. Do đó, Ủy ban nhân dân thị trấn P mới chi trả tiền bồi thường thửa đất số 255 cho ông B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã TU tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại P1ên tòa, những người tiến Hnh và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Văn N là người làm trong ban kiểm kê đền bù dự án cụm Công nghiệp, dịch vụ

của thị trấn P cho biết: Năm 2002 ông C và ông B đã gặp trực tiếp ông Nguyễn Ngọc D là Chủ tịch thị trấn P, ông B có đưa "Giấy sang nhượng đất" giữa ông C và ông K, ông C cũng trực tiếp nói với ông Dũng đồng ý để ông B nhận tiền bồi thường thửa đất số 255 nên Ủy ban nhân dân thị trấn P mới chi tiền bồi thường thửa đất số 255 cho ông Nguyễn B. Từ lời khai của ông N có đủ căn cứ xác định ông C hoàn toàn biết, đồng ý để ông B nhận tiền đền bù thửa đất số 255. Gia đình bị đơn chỉ có duy nhất thửa đất số 255 tại khu vực bị giải tỏa nên thửa đất số 255 tranh chấp hiện tại chính là phần đất gò đã ghi trong "Giấy sang nhượng ngày 04/9/1993".

Nguyên đơn là người trực tiếp bỏ công sức, chi phí trong nhiều năm đi khiếu nại nhiều nơi về tiền đền bù, trong khi bị đơn không quan tâm tới đất bị thu hồi và không có hành vi khiếu nại. Bị đơn cũng thừa nhận nguyên đơn là người sử dụng đất từ năm 1993 đến thời điểm bi thu hồi, đây là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngoài lời khai cho nguyên đơn thuê đất bị đơn không có chứng cứ nào chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của mình.

Bị đơn cho rằng đến năm 2012, mới biết việc ông B nhận tiền đền bù đất đợt 1 là không có căn cứ vì nhưng bị đơn gần khu đất tranh chấp, Công ty U&I san lấp, xây dựng nhà máy rầm rộ và sử dụng đất từ năm 2004 đến nay ngay trước mắt nhưng rất nhiều người trong gia đình bị đơn không hay biết là không phù hợp với thực tế.

Tại thời điểm ký giấy chuyển nhượng đất, ông C là chủ hộ đứng tên sổ hộ khẩu nên ông C đại diện gia đình để ký giấy sang nhượng không vi phạm điều cấm của pháp luật. Vì vậy giấy sang nhượng đất ngày 04/9/2003 giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn K có hiệu lực pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 5, 184 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 1995; Khoản 3 điều 73 Luật đất đai 1993, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã TU điều chỉnh tên ông C trong Quyết định số 112 ngày 21/01/2003 và các tài liệu liên quan trong hồ sơ thu hồi, bồi thường, hỗ trợ đất của ông C sang tên của ông B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại P1ên toà, kết quả tranh tụng tại P1ên toà, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tiền bồi thường và đất hỗ trợ tái định cư". Địa chỉ thửa đất liên quan đến tranh chấp tại phường P, thị xã TU. Căn cứ Điều 26, 35 và 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh B Dương.

- Về việc không đưa Uỷ ban nhân dân thị xã TU tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Quyết định số 112/QĐ-CT ngày 21/01/2003 của Uỷ ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TU thu hồi thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 tại phường P đối với hộ ông Nguyễn Văn C để xây dựng Cụm công nghiệp - Thương mại - Dịch vụ tại thị trấn P là quyết định cá biệt. Tuy nhiên, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH Bất động sản U&I và Phòng Tài chính Kế hoạch thị xã TU đều trình bày quan điểm sẽ căn cứ vào

quyết định có hiệu lực của Tòa án để chi trả số tiền bồi thường và hỗ trợ đất tái định cư đối với người có đất bị thu hồi thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 tại phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương. Do đó, không cần thiết phải hủy hoặc điều chỉnh Quyết định số 112/QĐ-CT ngày 21/01/2003 của Uỷ ban nhân dân huyện TU, tỉnh B Dương. Vì vậy, Tòa án không đưa Ủy ban nhân dân thị xã TU tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung: Ông Nguyễn B yêu cầu Tòa án xác định ông B là người sử dụng hợp pháp thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5, tại khu phố K, phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương tại thời điểm đất đã bị thu hồi năm 2003 và yêu cầu Tòa án xác định ông Nguyễn B là người được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người có đất bị thu hồi (nhận tiền hỗ trợ bồi thường và nhận đất tái định cư) đối với thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5.

[2.1] Thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 tại phường P, thị xã TU đã bị UBND huyện (nay là thị xã) TU thu hồi tại Quyết định số 112/QĐ-CT ngày 21/01/2003 đối với hộ ông Nguyễn Văn C để xây dựng Cụm công nghiệp - Thương mại - Dịch vụ tại thị trấn P.

Ông B cung cấp cho Tòa án "Giấy sang nhượng ngày 04/9/1993" giữa ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Văn C, biên bản giao nhận tiền đền bù đợt 1 ngày 26/12/2012 để chứng minh ông Nguyễn B là người sử dụng hợp pháp thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 tại thời điểm đất đã bị thu hồi năm 2003 và đã được nhận tiền hỗ trợ hoa màu và công giữ gìn đất theo đơn giá 5.000 đồng/m^2 cho diện tích 4.493 m^2 gồm hai thửa đất số 314 và 255, tổng số tiền 22.100.000 đồng.

Bị đơn trình bày việc ông B nhận tiền hỗ trợ hoa màu và công giữ gìn đất của thửa đất số 255 là do ông Nguyễn Văn C ủy quyền bằng miệng cho ông Nguyễn B đi nhận thay tiền bồi thường. Nhưng bị đơn không giải thích được lý do sau khi ông B nhận tiền thay tại sao ông C không yêu cầu ông B trả lại số tiền đã nhận.

Tại biên bản hòa giải ngày 08/9/2020 của Tòa án và tại P1ên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày gia đình ông C không biết ông Nguyễn B nhận bồi thường đợt 1 vào năm 2002, không biết thời gian ông C nhận được Quyết định số 112/QĐ-CT ngày 21/01/2003 của Uỷ ban nhân dân huyện TU. Đến năm 2012, khi UBND phường P mời gia đình ông Nguyễn Văn C lên để giải quyết tiền bồi thường thì gia đình ông C mới biết việc ông B đã nhận tiền bồi thường đợt 1 đối với thửa đất số 255. Lời trình bày của bị đơn về việc không biết nguyên đơn đã nhận tiền bồi thường mâu thuẫn với nội dung trình bày ông C ủy quyền cho ông B đi nhận tiền bồi thường đợt 1, mâu thuẫn về thời gian biết thửa đất số 255 bị thu hồi vào năm 2003 nên không đi đăng ký quyền sử dụng đất.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn N1 cho biết năm 2002 ông N1 làm trong ban kiểm kê đền bù dự án Cụm công nghiệp dịch vụ nên biết rõ việc ông C và ông B đã gặp, làm việc trực tiếp với ông Nguyễn Ngọc D là Chủ tịch thị trấn P vào năm 2002 về việc nhận tiền đền bù thửa đất số 255. Ông B đã đưa ra giấy sang nhượng đất giữa ông C và ông K, ông C cũng trực tiếp nói với ông D đồng ý để ông B nhận tiền nên Ủy ban nhân dân thị trấn P mới chi tiền bồi thường thửa đất số 255 cho ông B. Như vậy, tại thời điểm năm 2002, ông C còn sống và đã biết việc ông B nhận tiền hỗ trợ đền bù thửa đất số 255 nhưng không tranh chấp, không khiếu nại việc ông B nhận tiền đền bù đất, không khiếu nại việc thửa đất số 255 bị thu hồi. Công ty Công ty U & I được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa đất số 255 từ năm 2004 nhưng ông C không khiếu nại lý do tại sao Công ty U & I được sử dụng thửa đất số 255. Hội

đồng bồi thường thị xã TU không nhận được khiếu nại giá đền bù thửa đất số 255 của hộ ông C. Như vậy, có đủ căn cứ khẳng định ông C đã chuyển nhượng thửa đất số 255 cho ông K và đồng ý để ông B nhận tiền đền bù nên không còn quan tâm đến quyền lợi của người sử dụng đất bị thu hồi.

[2.2] Năm 2010 ông C chết, ngày 10/5/2013 bà Trần Thị Năm vợ của ông C căn cứ vào nội dung ghi trong Quyết định số 112/QĐ-CT ngày 21/01/2003 thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn C để tranh chấp tiền bồi thường "đất gò sở" với ông B. Sau khi có biên bản hòa giải không thành của Ủy ban nhân dân thị trấn P, bà N không khởi kiện hoặc khiếu nại yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết để bảo vệ quyền và lợi ích của hộ ông C. Trong khi để được đền bù giá đất và diện tích tái định cư thỏa đáng theo nội dung Công văn số 5493/TDTW ngày 28/10/2014 của trụ sở tiếp dân trung ương thì ông B đại diện cho 12 hộ dân có đất bị thu hồi ở phường P nhiều lần đến các cơ quan trung ương, trụ sở tiếp dân Tr ương tại H Nội để trình bày nội dung khiếu nại về giá đền bù đất từ năm 2003 đến năm 2019 mới thống nhất được giá đền bù và diện tích đất được hỗ trợ tái định cư.

Ngày 18/7/2017, ông B gửi đơn đến Phòng tài chính kế hoạch thị xã TU đề nghị ngăn chặn việc chi trả tiền bồi thường cho bà Trần Thị Năm và các Hng thừa kế.

Ngày 20/10/2017, Phòng Tài chính - Kế hoạch thị xã TU nhận đơn yêu cầu chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đất của bà Trần Thị N. Phòng Tài chính kế hoạch thị xã TU đã có Công văn số 250/TCKH-DA ngày 14/11/2017 trả lời yêu cầu của bà Năm chưa có cơ sở xem xét và đề nghị bà Năm khởi kiện tại Tòa án để giải quyết tranh chấp, kết quả giải quyết của Tòa án sẽ làm cơ sở thực hiện chi trả tiền bồi thường. Tuy nhiên bà N không khởi kiện.

Năm 2018 bà Trần Thị N chết, các thành viên trong hộ ông Nguyễn Văn C không khởi kiện yêu cầu tại Tòa án giải quyết tranh chấp nhằm bảo vệ quyền và nghĩa vụ cho các thành viên trong hộ ông Nguyễn Văn C.

Để việc tranh chấp có kết luận rõ ràng, ông B đã yêu cầu Ủy ban nhân dân phường P giải quyết tranh chấp. Tại biên bản hòa giải ngày 03/9/2019 của Ủy ban nhân dân phường P và tại P1ên tòa bị đơn khẳng định căn cứ vào nội dung ghi trong Quyết định số 112/QĐ-CT ngày 21/01/2003 là thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn C để xác định thửa đất số 255 là của hộ ông C.

[2.3] Tại biên bản xác minh ngày 19/6/2020, Ủy ban nhân dân phường P cho biết: Theo thông tin thu thập được của các hộ dân có đất canh tác gần thửa đất số 255 thì ban đầu hộ ông Nguyễn Văn C sử dụng, sau đó thì thấy các tHnh viên hộ ông Nguyễn Văn K sử dụng đất trước khi thu hồi đất. Sau khi có quyết định thu hồi đất thì ông Nguyễn B là người ký xác nhận diện tích đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 255, tờ bản đồ số 05 để nhận tiền bồi thường. Từ năm 2003 trở về trước, hộ ông Nguyễn Văn C không đăng ký tên trong sổ địa bộ của Ủy ban nhân dân phường P đối với thửa đất số 255.

[2.4] Theo Công văn số 2365/CNTU-LT ngày 07/9/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã TU cho biết hiện tại trong hồ sơ địa chính tại địa bàn thị xã TU không phát hiện có thông tin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 255 tờ bản đồ số 5 tại phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương cho hộ ông Nguyễn Văn C.

[2.5] Tại biên bản xác minh ngày 26/8/2020, phòng Tài chính - Kế hoạch thị xã TU là cơ quan được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TU giao nhiệm vụ chủ trì phối hợp

với Phòng Nông nghiệp phát triển nông thôn và Địa chính cùng các ban ngHnh liên quan tổ chức kiểm kê áp giá bồi thường theo quy định cho biết việc xác định thửa đất số 255 bị thu hồi là của hộ ông Nguyễn Văn C tại Quyết định số 112/QĐ-CT ngày 21/01/2003 căn cứ vào lời trình bày của các hộ dân có đất liền kề là có thấy hộ ông C sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân thị trấn P kết hợp với Phòng Nông nghiệp phát triển nông thôn và Địa chính tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện TU ghi trong Quyết định số 112/QĐ-CT ngày 21/01/2003 nội dung thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn C.

Từ ý kiến của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nêu trên có thể nhận định việc xác định thu hồi thửa đất số 255 của hộ ông Nguyễn Văn C tại Quyết định số 112/QĐ-CT ngày 21/01/2003 của Ủy ban nhân dân huyện TU chỉ dựa vào thông tin của các hộ dân có đất canh tác gần thửa đất số 255 mà không làm việc với người trực tiếp sử dụng đất tại thời điểm đất bị thu hồi.

Tại thời điểm thu hồi đất, hộ ông Nguyễn Văn C không có tên trong sổ địa bộ, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có các giấy tờ khác chứng minh quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 255 nên không có căn cứ xác định hộ ông Nguyễn Văn C có các quyền và nghĩa vụ của người có đất bị thu hồi đối với thửa đất số 255 theo quy định tại Điều 73 Luật đất đai năm 1993.

Bị đơn trình bày vì ông C là chú ruột của ông B, ông C không có nhu cầu sử dụng đất nên cho gia đình ông B thuê đất để trồng hoa màu từ khoảng năm 1992 - 1993 cho đến khi đất bị thu hồi. Từ khi cho ông B thuê đất, bị đơn không quản lý thửa đất số 255. Do đó, có đủ cơ sở xác định tại thời điểm đất bị thu hồi ông B là người trực tiếp sử dụng thửa đất số 255.

Bị đơn cho rằng ông B sử dụng đất thông qua quan hệ cho thuê đất nhưng không chứng minh được thời hạn kết thúc việc cho thuê đất, nghĩa vụ của người thuê đất phải thực hiện, bị đơn cũng không chứng minh được việc có thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất là nộp thuế sử dụng đất cho Nhà nước theo quy định tại điều 79 Luật đất đai năm 1993.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/3/2020, người làm chứng ông Nguyễn Văn S là em ruột của ông K và ông C cho biết: Nguồn gốc thửa đất 255 là do NH nước cấp cho ông Nguyễn Văn C sử dụng nhưng gia đình ông C không có nhu cầu sử dụng nên sang nhượng lại cho gia đình ông K. Việc sang nhượng có lập giấy viết tay phần đất gò. Ông C bán cho ông K phần đất gò với giá 3 chỉ vàng 24k, do ông K không có đủ vàng, mà ông C đang nợ ông S 02 chỉ vàng nên ông C cấn trừ nợ 02 chỉ vàng để gia đình ông K trả nợ cho ông S, ông K chỉ trả cho ông C 01chỉ vàng. Việc trả vàng để nhận chuyển nhượng đất các bên đã thực hiện xong, hai bên có làm giấy sang nhượng phần đất gò vào năm 1993.

Tại biên bản hòa giải ngày 10/5/2013 của Ủy ban thị trấn P, ông Chính là cán bộ địa chính thị trấn P cũng nêu ý kiến khẳng định thửa đất số 255 đã được ông C bán cho ông K.

Từ những chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nhận định: Trước năm 1991, ông C là người đã từng sử dụng thửa đất số 255, tuy nhiên ông C không có nhu cầu sử dụng đất nên đã cho ông N1 sử dụng từ năm 1991 đến năm 1992, năm 1993 ông C chuyển nhượng đất cho ông K. Ông B cung cấp được "Giấy Sang nhượng ngày 04/9/1993" giữa ông K và ông C. Thời gian bị đơn thừa nhận ông B sử dụng đất từ khoảng năm 1993 đến khi đất bị thu hồi phù hợp với thời gian ông B bắt đầu sử dụng đất ghi trong giấy sang nhượng đất.

[3] "Giấy Sang nhượng" ngày 04/9/1993 giữa ông C và ông K không ghi rõ thửa đất, tuy nhiên trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận ai là người sử dụng thửa đất số 255 tại thời điểm đất bị thu hồi, ai là người được nhận tiền đền bù, nhận đất hỗ trợ tái định cư khi bị thu hồi đất. Bị đơn không thừa nhận thửa đất trong "Giấy Sang nhượng ngày 04/9/1993" giữa ông C và ông K là thửa đất số 255, tuy nhiên bị đơn thừa nhận ông C chỉ có 02 thửa đất, thửa đất còn lại hiện nay gia đình ông C đang sử dụng và bị đơn không chứng minh được ngoài thửa đất số 255 ông C còn chuyển nhượng cho ông K thửa đất nào khác thuộc dự án Cụm công nghiệp - Thương mại - Dịch vụ tại thị trấn P. Do đó có đủ cơ sở xác định phần đất gò ghi trong "Giấy Sang nhượng ngày 04/9/1993" giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn K là thửa đất số 225, tờ bản đồ số 5.

"Giấy Sang nhượng ngày 04/9/1993" giữa ông C và ông K tuy vi phạm về hình thức là không có công chứng, chứng thực nhưng ông B thông qua người làm chứng là ông Nguyễn Văn S đã chứng minh được việc ông K đã trả 03 chỉ vàng 24K cho ông C và sử dụng đất từ năm 1993 đến năm 2003. Do đó, theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự, giao dịch sang nhượng thửa đất số 225 giữa ông C và ông K thông qua "Giấy Sang nhượng ngày 04/9/1993" có hiệu lực thi Hnh.

[4] Hai biên lai thu thuế ông B giao nộp không ghi rõ ông B nộp thuế cho thửa đất nào. Cán bộ phụ trách thu thuế phường P cho biết sổ sách thu thuế từ năm 2003 trở về trước đã thất lạc không thể cung cấp thông tin cho Tòa án, do đó chưa đủ căn cứ chứng minh ông B đã nộp thuế thửa đất số 255 vào các năm 1994 và 2002. Bị đơn thừa nhận không nộp thuế sử dụng thửa đất số 255.

[5] Nội dung Quyết định số 112/QĐ-CT ngày 21/01/2003 của Ủy ban nhân dân huyện TU thu hồi đất nông nghiệp đang sử dụng. Ông B chứng minh được nguồn gốc đất sử dụng là hợp pháp, chứng minh được là người trực tiếp sử dụng đất liên tục từ năm 1993 đến khi đất bị thu hồi nên ông B yêu cầu Tòa án xác định ông B là người sử dụng hợp pháp diện tích đất 2.384 m^2 thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5, tại khu phố K phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương tại thời điểm đất bị thu hồi năm 2003 đồng thời yêu cầu Tòa án xác định ông Nguyễn B là người được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người có đất bị thu hồi đối với thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 có căn cứ chấp nhận.

[6] Nguyên đơn và bị đơn thừa nhận chỉ tranh chấp ai là người sử dụng thửa đất trước khi đất bị thu hồi, ai là người được nhận tiền đền bù, nhận đất hỗ trợ tái định cư; từ năm 2003 đến nay thửa đất số 255 do Công ty TNHH Bất động sản U&I sử dụng nên không yêu cầu Tòa án đo đạc thẩm định trên thực tế và định giá đất.

[7]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại P1ên tòa có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật và nội dung vụ án.

Riêng ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã TU điều chỉnh nội dung Quyết định số 112/QĐ-CT ngày 21/01/2003 của Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TU về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn C sang tên ông Nguyễn B là không cần thiết vì Phòng Tài chính - Kế hoạch thị xã TU và Công ty TNHH Bất động sản U&I nêu rõ ý kiến sẽ căn cứ vào quyết định tại bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án để chi trả tiền bồi thường và đất tái định cư cho người được Tòa án xác định sử dụng hợp pháp, có đất bị thu hồi thuộc thửa đất số 255.

[8]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhập nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 1993;

- Căn cứ các Điều 8, 129, 184 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ các Điều 73, 79 Luật đất đai năm 1993;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn B với các bị đơn bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị P1, ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn A về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và tiền bồi thường, hỗ trợ đất tái định cư.

2. Công nhận ông Nguyễn B là người sử dụng hợp pháp diện tích đất 2.384 m^2 thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 tại khu phố K phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TU ban Hnh Quyết định số 112/QĐ-CT ngày 21/01/2003 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án tHnh lập Cụm sản xuất Công nghiệp thương mại dịch vụ tại thị trấn P.

3. Ông Nguyễn B được quyền liên hệ với Phòng Tài chính - Kế hoạch thị xã TU và Công ty TNHH Bất động sản U&I để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất có đất bị thu hồi đối với thửa đất số 255, tờ bản đồ số 5 tại khu phố K phường P, thị xã TU, tỉnh B Dương.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn B không phải chịu án phí dân sự. Hoàn trả ông B số tiền 29.592.000 đồng (Hai mươi chín triệu năm trăm chín mươi hai nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2016/0037625 ngày 11/02/2020.

Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị P1, ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn A phải liên đới nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi Hnh án dân sự thị xã TU.

5. Về quyền kháng cáo :

- Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) 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 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 Luật thi Hnh án dân sự thì người được thi Hnh án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hnh án, quyền yêu cầu thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc bị

cưỡng chế thi Hnh án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi Hnh án dân sự; thời hiệu thi Hnh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi Hnh án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh B Dương;
- VKSND tỉnh B Dương;
- VKSND thị xã TU;
- Chi cục THADS thị xã TU (để thi Hnh);
- Lưu: VT, HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ P1ÊN TOÀ
Đã ký

Đỗ Thị Lan Hương