

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ QUỐC
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **35/2019/DS-ST**.

Ngày: 30/12/2019

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
Yêu cầu nhận tiền bồi thường và
Hủy quyết định hành chính của
UBND huyện Phú Quốc”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ QUỐC – TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Thanh Điền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Dương Tấn Đầu

2. Ông Nguyễn Phước Lộc

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Đặng Đình Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Quốc tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Nhung- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 30 tháng 12 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 112/2018/TLST- DS, ngày 24 tháng 4 năm 2018 về *“Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu nhận tiền bồi thường và Hủy quyết định hành chính của UBND huyện Phú Quốc”*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2019/QĐXX- ST, ngày 02 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* Bà **Đỗ Ngọc H**, sinh năm 1968

Địa chỉ: Kp 4, thị trấn DĐ, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Ngô Thị Hồng V**, sinh năm 1957 (Có mặt)

Địa chỉ: Kp 1, thị trấn AT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Phạm Văn S** – Văn phòng luật sư SPh thuộc Đoàn luật sư TP. Hồ Chí Minh. (Có mặt).

Địa chỉ: Số H4D BM, P. 15, Q. 10, TP. Hồ Chí Minh.

** Bị đơn:* Ông **Đào Hữu Th**, sinh năm 1938 (Có mặt).

Địa chỉ: Kp 4, thị trấn AT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang.

- **Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:** Bà **Võ Thanh T**, sinh năm 1976 (Có mặt).

Địa chỉ: N 20 đ 8C2, khu dân cư HP 1, Phường HP, quận CR, Tp. CT.

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

1. Ông **Đào Hữu B**, sinh năm 1974 (Có mặt)

Địa chỉ: Kp 4, thị trấn AT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang.

- **Người đại diện theo ủy quyền của ông B:** Bà **Võ Thanh T**, sinh năm 1976 (Có mặt).

Địa chỉ: N 20 đường 8C2, khu dân cư HP 1, Phường HP, quận CR, Tp. CT.

2. Ông **Diệp Kiến Qu**, sinh năm 1967

Địa chỉ: Kp 4, thị trấn DĐ, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang.

- **Người đại diện theo ủy quyền của ông Q:** Bà **Ngô Thị Hồng V**, sinh năm 1957 (Có mặt).

Địa chỉ: Kp 1, thị trấn AT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang.

3. **Ủy ban nhân dân huyện PQ**

Địa chỉ: Kp 2, thị trấn DĐ, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang.

- **Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện PQ:** Ông **Trương Thành T**, sinh năm 1984 – Phó Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện PQ (Có đơn xin giải quyết vắng mặt).

4. **Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh KG**

Địa chỉ: S 1228A NTT, Phường AB, Thành phố RG, Tỉnh KG (Có đơn xin giải quyết vắng mặt).

5. **Ban bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện PQ**

Địa chỉ: S 8B đ ND, Kp 2, thị trấn DĐ, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang. (Có đơn xin giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung; Tại bản tự khai và bổ sung lời khai của nguyên đơn **Đỗ Ngọc H**; người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn bà **Ngô Thị Hồng V** trình bày:**

Vào năm 2003, bà **Đỗ Ngọc H** có nhận chuyển nhượng của ông **Hoàng Minh T** diện tích đất khoảng 24.000m² (đo đạc thực tế chỉ còn 10.364,1m²) thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp BN, xã HT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang với giá là 10.000.0000 đồng, số tiền đặt cọc trước là 1.500.000 đồng.

Vị trí thửa đất tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía bắc giáp rừng phòng hộ

- Phía nam cách 30m mới giáp đất ông **Đào Hữu Th**

- Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn E (Nay là đất của ông Nguyễn Thanh L)

- Phía Tây giáp đất Phạm Văn X

Hai bên có lập hợp đồng sang nhượng đất bằng giấy tay với giá 10.000.000 đồng.

Phần đất trên trước đây do vợ chồng ông T và bà L khai khẩn, ông T cất nhà ở, canh tác liên tục và trồng cây như Dừa; Xoài; Điều. Đến ngày 03/9/1991 bà L chết ông T đứng chủ hộ cùng các con tiếp tục ở trên đất và canh tác trồng cây.

Sau khi nhận chuyển nhượng bà H đã thuê người phát dọn, đốn hạ cây thừa cải tạo đất trồng và trồng Tràm Bông Vàng xen kẽ vườn cây có sẵn hiện nay còn 42 cây Dừa; 15 Cây Xoài; 10 cây Mít; 02 cây Me; 01 cây Đào.

Năm 2007, bà H làm thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất và được đứng tên trên bản đồ địa chính diện tích đất 10.364,1m² thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp BN, xã HT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang. Do có đợt thanh tra đất đai toàn diện năm 2006 nên hồ sơ hợp thức hóa của bà H bị tạm ngưng cho đến nay.

Tiếp giáp với phần đất của bà H là phần đất của ông Đào Hữu Th với diện tích đã được xét duyệt cấp giấy chứng nhận năm 2012 là 56.049,8m² (theo danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND xã HT vào ngày 11/7/2012) nhưng cũng trong danh sách này tại cột khai nguồn gốc sử dụng của ông Đào Hữu Th phía UBND xã có ghi thêm nay đo đạc thực tế thửa đất số 1, tờ bản đồ số 8 diện tích 66.414,1m² tăng là do gia đình khai phá cùng thời điểm chưa kê khai hết diện tích.

Như vậy diện tích đất của ông T tăng lên so với ban đầu là 10.364,1m² phần đất tăng thêm của ông Th đúng bằng diện tích đất bà H được trích lục địa chính đo đạc vào ngày 10/11/2007 tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 8, diện tích 10.364,1m². Chính việc UBND xã ghi tăng thêm diện tích của ông Th vào danh sách công khai nên ông Th đã làm giấy tặng cho con ruột là Đào Hữu B phần diện tích 11.708,5m² năm 2012 đất đang tranh chấp với ông Đào Hữu Th nhưng khi xét duyệt tặng cho ông B năm 2004 là không đúng (Trong đó 10.364,3m² mà bà H mua của ông T vào năm 2003). Nay phần đất này dính vào quy hoạch cấp treo biển HT nên ông B được xét tiền bồi thường và hỗ trợ là 9.021.221.200 đồng.

Do đó, việc ông Th kê và được xét giải quyết bồi thường đất, cây trồng trên đất và hỗ trợ bồi thường 9.021.211.200 đồng ngay chính trên phần đất của bà H nhận chuyển nhượng của ông T và việc UBND huyện PQ ban hành Quyết định số 8926/QĐ-UBND, ngày 30/12/2016 về việc thu hồi đất đối với ông Đào Hữu B và Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 18/01/2017 về việc bồi thường hỗ trợ tái định cư dự án cấp treo cho ông Đào Hữu B đối với thửa đất do bà H sử dụng từ năm

2003 có nguồn gốc từ việc chuyển nhượng của ông Hoàng Minh T làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H.

Ngoài ra UBND huyện PQ ban hành 02 Quyết định nêu trên trong khi thửa đất này đang tranh chấp là không đúng quy định pháp luật.

Phần đất trên bà H có tên trong phương án bồi thường dự án cấp treo và quần thể vui chơi giải trí biển HT nhưng từ trước đến nay bà H chưa được lập phương án bồi thường và cũng chưa được kiểm đếm đo đạc.

Bà H thống nhất tờ trích đo địa chính thửa đất số TĐ 06/2019 ngày 08/5/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Quốc, bà không yêu cầu đo đạc lại.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết theo nội dung như sau:

- Đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 10.364,1m² tọa lạc tại ấp BN, xã HT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang và UBND huyện PQ đã thu hồi trước kia thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H.

- Yêu cầu được nhận tiền đền bù, hỗ trợ là 9.021.221.200 đồng do UBND huyện PQ thu hồi diện tích 10.364,1m² tọa lạc tại ấp BN, xã HT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang;

- Hủy Quyết định số 8926/QĐ-UBND, ngày 30/12/2016 của UBND huyện PQ về việc thu hồi đất đối với ông Đào Hữu B để thực hiện dự án cấp treo và Quần thể vui chơi giải trí biển HT;

- Hủy Quyết định số 760/QĐ-UBND, ngày 18/01/2017 của UBND huyện PQ về việc bồi thường hỗ trợ dự án cấp treo và Quần thể vui chơi giải trí biển HT – PQ;

Đối với diện tích đất tăng thêm 4.187,7m² theo Bản trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số TĐ 06/2019 ngày 08/5/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện PQ, phía nguyên đơn không yêu cầu xem xét giải quyết cùng vụ kiện, nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện thành một vụ kiện dân sự khác. Bà H không tranh chấp gì với hộ Dương Nữ Thiên A, Trần Đào Vân V và hộ Nguyễn Quốc T là những hộ có phần diện tích đất chồng lấn theo sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất số 06 ngày 08/5/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện PQ.

*** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Diệp Kiến Qu là bà Ngô Thị Hồng V trình bày ý kiến:**

Thống nhất theo yêu cầu khởi kiện và nội dung trình bày của nguyên đơn, ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Phạm Văn S trình bày:** Thống nhất phần trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

*** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đào Hữu Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Hữu B là bà Võ Thanh T trình bày ý kiến:**

Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Đỗ Ngọc H về việc yêu cầu Tòa án xét xử công nhận diện tích 10.364,1 m² thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp BN, xã HT, huyện PQ. Đồng thời hủy Quyết định số 8926/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND huyện PQ thu hồi phần đất trên của ông Đào Hữu B và Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 18/01/2017 về việc chi trả tiền bồi thường dự án cáp treo cho ông B để bà H được nhận số tiền 9.021.221.200 đồng là không có cơ sở và chúng tôi không đồng ý và Yêu cầu hủy quyết định hành chính của bà H. Đề nghị Tòa án giữ nguyên các Quyết định của UBND huyện Phú Quốc để ông Đào Hữu B được nhận số tiền bồi thường trên.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 10.364,1m² thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp BN, xã HT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang nằm trong tổng diện tích 66.414,1m² do hộ ông Đào Hữu Th khai phá sử dụng từ năm 1969.

Đến năm 2012, thực hiện theo chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trên huyện Đảo PQ, chính quyền địa phương đã tiến hành đo đạc, xác minh chính xác phần đất của ông Th để cấp giấy thì ông Hoàng Minh T tranh chấp. Vì vậy để việc cấp giấy cho ông Th không bị đình trệ nên chính quyền và các đương sự thống nhất cắt ra 10.000m² đo đạc thực tế là 10.364,1m² để giải quyết tranh chấp với ông T, phần đất còn lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th.

Đối với phần đất tranh chấp 10.364,1m² theo đơn của ông Hoàng Minh T vào ngày 29/7/2012 UBND xã HT đã tiến hành mời ông Th, ông T và các thành viên trong Hội đồng hòa giải của xã đi kiểm tra thực tế đất tranh chấp, theo biên bản kiểm tra cùng ngày thì phần đất ông T tranh chấp nằm phía sau cách các ranh giới đất của ông Th đã được đo đạc là 30m và nằm ngoài diện tích ông T bán cho bà H. Như vậy đất mà ông Th tranh chấp không phải là 10.364,1m² của ông Th bị cắt lại, từ xác nhận thực tế nêu trên nên biên bản hòa giải ngày 29/7/2012 có bà H tham gia các bên thống nhất là phần đất tranh chấp không liên quan đến phần đất của ông Th nên ông Th được tiếp tục toàn quyền sử dụng 10.364,1m².

Đối với phần đất ông T bán cho bà H chưa có chứng thực của cấp xã và trong giấy tờ sang nhượng không nói rõ diện tích là bao nhiêu nên hội đồng chưa xác định được diện tích thực tế của chủ sử dụng.

Tại biên bản hòa giải này ông T, bà H, ông Th cùng các thành viên hội đồng

đều đồng ý ký tên sau này ông Th đã tặng phần đất 10.364,1m² cho con trai là Đào Hữu B là chủ sử dụng đất có giấy tờ hợp lệ theo quy định của luật đất đai.

Như vậy nguồn gốc thửa đất mà bà H yêu cầu công nhận cho bà H là của ông T khai phá sử dụng ổn định từ năm 1969 sau đó ông Th tặng cho con trai là Đào Hữu B, quá trình khai phá sử dụng có chính quyền địa phương xác nhận và thống nhất giao cho ông Th tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất này không tranh chấp và cũng không phải đất của ông Hoàng Minh T đã sang nhượng lại cho bà H.

Khi dự án cấp treo được triển khai trên địa bàn xã HT, lúc này bà H thấy phần đất của ông Th (nay đã tặng lại cho ông B) được bồi thường số tiền 9.021.221.200 đồng, phần đất của bà không được bồi thường thỏa đáng nên bà H tranh chấp ngăn cản việc nhận tiền bồi thường của ông Th và ông B.

Theo Quyết định số 8926/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND huyện PQ thì phần đất 10.364,1m² là của ông Đào Hữu B và đủ điều kiện bồi thường theo quy định pháp luật đất đai vì vậy ngày 18/01/2017 UBND huyện PQ tiếp tục ban hành Quyết định 760/QĐ-UBND để chi trả cho ông Đào Hữu B với số tiền 9.021.221.200 đồng các quyết định này căn cứ trên nguồn gốc sử dụng đất và căn cứ trên hồ sơ địa chính do UBND xã HT cung cấp là hợp pháp.

Phía bị đơn thống nhất tờ trích đo địa chính thửa đất số TĐ 06/2019 ngày 08/5/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện PQ và không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại.

Việc nguyên đơn thay đổi câu từ về một yêu cầu khởi kiện thì phía bị đơn không có ý kiến vì việc thay đổi câu từ này không làm thay đổi nội dung vụ án.

Nay theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì phía bị đơn không đồng ý. Yêu cầu Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Ông Trương Thành T là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện PQ có đơn xin vắng mặt nhưng Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/9/2019 và văn bản số 232/PTNMT-TTĐPA, ngày 07/10/2019 ông T trình bày ý kiến:**

Phần đất tranh chấp của bà Đỗ Ngọc H với ông Đào Hữu Th diện tích 10.364,3m² đất tọa lạc ấp BN, xã HT, huyện PQ thuộc dự án cấp treo và quần thể vui chơi giải trí biển HT – PQ tại xã HT, huyện PQ. Sau khi có dự án thì UBND huyện Phú Quốc ban hành Thông báo thu hồi đất số 712/TB-UBND ngày 26/10/2015. Đến ngày 30/11/2015 Ban bồi thường hỗ trợ và tái định cư huyện Phú Quốc phối hợp với UBND xã HT và Trung tâm kỹ thuật và Phát triển quỹ đất tiến hành kiểm đếm và đo đạc để lập phương án bồi thường.

Việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ chi trả tiền bồi thường đối với ông Đào Hữu Th và ông Đào Hữu B căn cứ vào hồ sơ xét duyệt nguồn gốc đất của

UBND xã HT trình lên nên Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư của huyện PQ thẩm định và đối chiếu theo quy định của pháp luật thì trường hợp phần đất của ông Đào Hữu Th đủ điều kiện để ban hành quyết định bồi thường.

Theo báo cáo UBND xã HTh cung cấp thì năm 2017 diện tích đất bà H tranh chấp với ông Đào Hữu Th là 14.448,5m² đất tọa lạc tại ấp BN, xã HT, huyện PQ trong đó phần đất 10.018,9m² đã được cấp giấy cho ông Đào Hữu T còn diện tích 4.429,5m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã có phương án bồi thường cho ông Đào Hữu B con ruột của ông Đào Hữu Th.

Qua kiểm tra vị trí theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/3/2019 của Tòa án và tờ trích đo địa chính thửa đất tranh chấp do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện PQ lập ngày 08/5/2019 với tổng diện tích 14.552m². Đối chiếu với sơ đồ hiện trạng lập phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư dự án cấp treo và quần thể vui chơi giải trí biển HT– PQ thì thửa đất 14.552m² nằm trong diện tích đất của 03 hộ dân như sau:

Một phần diện tích 4.432,5m² nằm trong 10.364,1m² ông Đào Hữu B đã được UBND huyện Phú Quốc ban hành quyết định thu hồi đất số 8926/QĐ-UBND ngày 30/12/2016.

Một phần diện tích 9.414,2m² nằm trong diện tích 39.473,1m² bà Dương Nữ Thiên A và Trần Đào Vân V đã được UBND huyện PQ ban hành quyết định thu hồi đất số 8925/QĐ-UBND ngày 30/12/2016.

Một phần diện tích 464,1m² nằm trong diện tích 5.501,8m² UBND huyện PQ chưa ban hành Quyết định thu hồi.

Theo nội dung đơn khởi kiện của bà Đỗ Ngọc H yêu cầu Hủy quyết định số 8926/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 và Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 18/01/2017 yêu cầu được nhận số tiền bồi thường 9.021.211.200 đồng đối với diện tích đất thu hồi 10.364,1m² thì UBND huyện PQ không đồng ý hủy quyết định số 8926/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 và Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 18/01/2017 Quyết định số 8926/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 UBND huyện PQ vì căn cứ biên bản nguồn gốc xét duyệt của UBND xã HT và các biên bản thẩm định ngoại nghiệp, nội nghiệp nên Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư của huyện PQ thẩm định và đối chiếu theo quy định của pháp luật thì trường hợp phần đất của ông Đào Hữu B đủ điều kiện để bồi thường.

*** Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh KG có đơn xin giải quyết vắng mặt nhưng Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/9/2019 anh Đoàn Công T trình bày ý kiến:**

Vào năm 2008, bà Đỗ Ngọc H có làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 10.364,1m² thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp BN, xã HT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang. Bà H có nộp chứng cứ kèm

theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chữ ký và chữ viết của bà H trong đó có đơn xin xác nhận nguồn gốc đất; Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và bản trích đo địa chính thửa đất diện tích đất 10.364,1m² thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp BN, xã HT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang và bà H nộp trực tiếp tôi là người nhận.

Phần đất trên thuộc dự án cấp treo và quần thể vui chơi giải trí biển HT – PQ tại xã HT, huyện PQ. Sau khi có dự án bên Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh KG kết hợp với Phòng tài nguyên huyện PQ đi tiến hành kiểm đếm và đo đạc vào ngày 03/12/2015. Thời điểm đó có bà Trần Thị L là con của ông Hoàng Minh T là chủ đất cũ. Sau khi kiểm đếm đo đạc để lập phương án bồi thường chúng tôi kiểm tra lại thì phần đất bà Trần Thị L là người chỉ ranh bị chồng tọa độ qua phần đất ông Đào Hữu Th. Chúng tôi có liên hệ với bà L thì được biết phần đất này ông T bán lại cho bà H. Bà L đã liên hệ với bà H và trình bày cho bà H biết phần đất trên đã chồng lấn tọa độ qua phần đất ông Đào Hữu Th nên chúng tôi mời bà H đến để lập biên bản lại nhưng bà H không đồng ý ký tên vào biên bản.

Sau đó chúng tôi liên hệ tại xã HT thì xã HT cho biết sẽ tiến hành xác minh lại. Sau khi xác minh thì được UBND xã HT báo lại là UBND xã HT đã mời ông Hoàng Minh T là chủ đất cũ kiểm tra thực địa và ông T đã chỉ đúng vị trí đất mà trước đây đã bán cho bà H.

Chúng tôi tiếp tục mời bà H lên làm việc và thông báo kết quả xác minh của UBND xã HT nhưng bà H lại không đồng ý ký vào biên bản.

Phần đất trên đã có phương án bồi thường và áp giá bồi thường, tuy nhiên giữa bà H và ông Th đang tranh chấp nên vẫn chưa nhận được tiền bồi thường.

Qua kiểm tra rất nhiều lần thì thửa đất mà bà H đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất diện tích 10.364,1m² thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp BN, xã HT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang với vị trí thửa đất đo đạc để lập phương án bồi thường hiện nay của bà H là cùng một vị trí cùng một diện tích.

*** Ban bồi thường hỗ trợ tái định cư huyện PQ có đơn xin giải quyết vắng mặt nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 23/8/2019 anh Võ Tá H trình bày ý kiến:**

Phần đất bà Đỗ Ngọc H khởi kiện tranh chấp với ông Đào Hữu B diện tích 10.364,1m² tọa lạc tại ấp BN, xã HT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang thì phần đất này thuộc dự án cấp treo và quần thể vui chơi giải trí biển HT – PQ tại xã HT, huyện PQ, đã được đo đạc kiểm đếm xong, đang xét lại nguồn gốc và chưa được lập phương án bồi thường vì toàn bộ phần đất 10.364,1m² tọa lạc tại ấp BN, xã H T, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang nằm trong ranh rừng phòng hộ. Theo quy hoạch Quyết

định 633 của Thủ tướng chính phủ năm 2010.

Phần đất này trước đây đã được xét nguồn gốc nhưng bà H không đồng ý ký vào biên bản đo đạc và kiểm đếm do bà H cho rằng không đúng vị trí đất của bà H mặc dù bà H là người dẫn đoàn đo đạc kiểm đếm, đi chỉ ranh giới, mốc giới thửa đất mà mình sử dụng tuy nhiên bà H không đồng ý ký vào biên bản.

Số tiền ông B nhận bồi thường theo phương án chính là 9.021.221.200 đồng; Phương án bổ sung lần 1 về ổn định đời sống là 21.600.000 đồng; Phương án chuyển đổi nghề và đang trình để phê duyệt bổ sung lần thứ 8 là 653.562.100 đồng. Không phải diện tích đất nêu trên, số tiền bồi thường này là tiền bồi thường đối với diện tích 16.281,70m².

Từ trước đến nay bà H chỉ nộp hồ sơ bên đơn vị đo đạc là Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh KG. Phần đất bà H sử dụng và đề nghị cấp giấy trước đây so với phần đất bà H chỉ để kiểm đếm đo đạc là trùng với nhau.

Theo sơ đồ trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện PQ thì phần đất bà H chỉ dẫn đoàn đo đạc kiểm đếm thì lần qua phần đất của ông Đào Hữu B là 4.462,52m² đang tranh chấp và phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguồn gốc là do ông Đào Hữu Th cho con ruột của mình là ông Đào Hữu B và ông B là người đứng tên trên phương án bồi thường chung diện tích 16.281,70m²; Lần qua phần đất của bà Dương Nữ Thiên A và bà Trần Đào Vân V là 9.625,39m² phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 354296 do UBND huyện Phú Quốc cấp ngày 17/6/2013 diện tích là 40.000m² và đã nhận tiền bồi thường; Lần qua phần đất của ông Nguyễn Quốc T là 464,08m² phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa được áp giá bồi thường do phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PQ đang xem xét lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng cách theo sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất đang tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện PQ thì qua kiểm tra thực tế và áp sơ đồ của Ban bồi thường hỗ trợ và tái định cư huyện PQ thì hai vị trí này không hoàn toàn trùng với nhau chỉ trùng diện tích 4.462,52m² phần còn lại nằm trong đất của người khác không liên quan đến đất ông Đào Hữu B và khoảng cách từ đất bà H chỉ theo sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện PQ đi lên hướng đỉnh núi đến đất bà H thì theo sơ đồ được thể hiện như sau: Từ điểm 17 = 14,11m; từ điểm 1 = 26,68m; từ điểm 3 = 28,44m; từ điểm 4 = 28,37m; từ điểm 5 = 70,24m; từ điểm 6 = 66,75m; từ điểm 7 = 70,91m; từ điểm 8 = 78,57m; từ điểm 9 = 89,34.

Phần đất còn lại ở giữa của ông Đào Hữu B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có lập phương án bồi thường nhưng chưa nhận tiền bồi thường

do bà H tranh chấp.

Nay Ban bồi thường và hỗ trợ tái định cư không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại phiên hòa giải, mặt dù Tòa án đã giải thích pháp luật về các vấn đề liên quan đến việc hủy quyết định hành chính trong vụ kiện dân sự và việc giải quyết hậu quả của việc hủy quyết định để nguyên đơn đưa ra các yêu cầu của mình cho phù hợp nhưng phía nguyên đơn kiên quyết không đưa ra bất cứ yêu cầu gì khác ngoài các yêu cầu như đã nêu trên.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện PQ phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thu lý vụ án đến thời điểm nghị án là chấp hành đúng pháp luật. Vụ án được xác định đúng quan hệ pháp luật và đúng người tham gia tố tụng. Đối với hội đồng xét xử chấp hành đúng pháp luật về trình tự thủ tục của phiên tòa sơ thẩm; Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ quyền hạn đúng quy định pháp luật. Về thành phần hội đồng xét xử đúng với quyết định đưa vụ án ra xét xử. Đảm bảo tính khách quan của vụ án.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin giải quyết vắng mặt phù hợp Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự nên cần chấp nhận.

Về thời hạn xét xử vi phạm theo khoản 1 Điều 203 Bộ Luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết của vụ án.

Theo hồ sơ thì nguyên đơn có 02 đơn khởi kiện tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện ban đầu với bị đơn là ông Đào Hữu Th nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận vấn đề này.

Về nội dung quan điểm giải quyết vụ án

Vào năm năm 2003 bà Đỗ Ngọc H và ông Hoàng Minh T có lập hợp đồng sang nhượng đất tọa lạc tại ấp BN, xã HT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang với giá 10.000.000 đồng, không thể hiện tứ cạnh diện tích. Đến năm 2008 bà H làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo trích lục địa chính bản mô tả ranh giới thửa đất số 11, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp BN, xã HT, huyện PQ diện tích 10.364,3m², có các chủ đất tiếp giáp ký giáp ranh gồm Nguyễn Thị Tuyết Nh (Phạm Văn X), Nguyễn Thanh L.

Năm 2012, UBND xã HT lập danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đợt 6 ngày 10/7/2012 trong đó có hộ ông Đào Hữu Th thì ông Hoàng Minh T và bà Đỗ Ngọc H phát đơn tranh chấp diện tích 10.364,3m²

nên UBND xã HT tạm thời xét cấp 56.049,8m² và cắt lại diện tích 10.364,3m² để giải quyết tranh chấp sau. Đến ngày 29/7/2012 UBND xã HT tiến hành giải quyết tranh chấp và lập biên bản kiểm tra thực địa hiện trạng tranh chấp thì ông T xác nhận diện tích tranh chấp không liên quan đến đất của ông Th nên biên bản hòa giải thành có chữ ký ông T, ông Th và bà H. Sau đó ông Th tặng cho phần diện tích đất này cho con là Đào Hữu B đứng tên trên phương án bồi thường năm 2016 và được trích đo địa chính thửa đất 653 diện tích 10.364,1m² và có Quyết định số 8926/QĐ-UBND, ngày 30/12/2016 và Quyết định số 760/QĐ-UBND, ngày 18/01/2017 của UBND huyện PQ thu hồi và bồi thường phần diện tích đất này cho ông B.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà H. Năm 2007, bà H có nộp hồ sơ xin hợp thức hóa thửa đất này kèm theo là bản trích lục địa chính thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 8 diện tích 10.364,3m². Còn thửa đất thu hồi và bồi thường cho ông B là thửa đất 653, tờ bản đồ số 8, diện tích 10.364,1m² và ông B là người đứng tên sử dụng. Đối chiếu tọa độ các góc của 02 thửa đất này là không trùng nhau, điều này chứng tỏ 02 thửa đất này là riêng biệt và giáp ranh nhau. Như vậy thửa đất bà H xin hợp thức hóa không phải là thửa đất ông B bị thu hồi và được bồi thường, việc bà H yêu cầu hủy các quyết định hành chính của UBND huyện PQ về việc thu hồi và bồi thường đất cho ông B và hưởng số tiền bồi thường là không có cơ sở chấp nhận. Mặc khác tại biên bản hòa giải của UBND xã HT ngày 29/7/2012 các bên xác nhận thửa đất bà H mua của ông T nằm ở phía trên núi và không trùng với thửa đất của ông Th nên việc hòa giải thành, từ đó Hội đồng hòa giải công nhận cho ông Th được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp (Nay là ông B con ông Th đứng tên trên phương án bồi thường).

Căn cứ vào hồ sơ xét duyệt nguồn gốc đất của địa phương và việc giải quyết tranh chấp thành nên UBND huyện PQ ban hành Quyết định số 8926/QĐ-UBND, ngày 30/12/2016 và Quyết định số 760/QĐ-UBND, ngày 18/01/2017 của UBND huyện PQ về việc thu hồi đất và bồi thường cho ông B đúng quy định pháp luật.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì diện tích tổng thể là 14.552m² tại Văn bản số 232/PTNMT-TTĐPA ngày 07/10/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PQ xác định thửa đất 14.552m² nằm trong diện tích đất của 03 hộ dân và chỉ có 4.462,5m² nằm trong diện tích 10.364,1m² của ông B đã được UBND huyện PQ thu hồi. Điều này chứng tỏ diện tích mà bà H tranh chấp trên thực tế theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ không phải là thửa đất

số 11 mà bà H xin hợp thức hóa mà chỉ có 4.462,5m² nằm trong diện tích 10.364,1m² thuộc thửa đất 653 mà ông B được nhận tiền bồi thường.

Căn cứ Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai; Điều 13 Nghị định 47/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Điều 100; 101 Luật đất đai năm 2013 đề xuất không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh KG; Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc và Ban bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện PQ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh KG; Ủy ban nhân dân huyện PQ và Ban bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện PQ, tỉnh Kiên Giang.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo nội dung tranh chấp giữa các đương sự về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu nhận tiền bồi thường và Hủy quyết định hành chính của UBND huyện PQ” theo quy định tại Điều 26, 34, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Thông Tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP, ngày 06/01/2014 của của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện PQ, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Ngô Thị Hồng V không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 18/5/2018 mà chỉ yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên yêu cầu khởi kiện theo đơn đã khởi kiện ban đầu vào ngày 22/3/2018 của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 10.364,1m² tọa lạc tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 8, ấp BN, xã HT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang cho bà H; Hủy Quyết định số 8926/QĐ-UBND, ngày 30/12/2016 của UBND huyện Phú Quốc về việc thu hồi đất đối với ông Đào Hữu B để thực hiện dự án cáp treo và Quần thể vui chơi giải trí biển HT; Yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà H được nhận tiền đền bù, hỗ trợ là 9.021.221.200 đồng khi UBND huyện PQ thu hồi diện tích 10.364,1m² đất ở ấp BN, xã HT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang; Hủy Quyết định số 760/QĐ- UBND,

ngày 18/01/2017 của UBND huyện PQ về việc bồi thường hỗ trợ dự án cáp treo và Quần thể vui chơi giải trí biển HT – PQ là không có căn cứ. Bởi lẽ, Tại biên bản hòa giải thành ngày 29/7/2012 của Ủy ban nhân dân xã HT về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Hoàng Minh T (chủ đất cũ) với ông Đào Hữu Th và bà Đỗ Ngọc H là người nhận chuyển nhượng phần diện tích đất từ ông Hoàng Minh T đã kết luận qua kiểm tra thực địa thì thửa đất mà ông T chuyển nhượng cho bà H thì Hội đồng kiểm tra thực địa phát hiện có một cây Xoài khoảng 20 năm tuổi, toàn bộ thửa đất nằm trong rừng phòng hộ nên chủ đất chỉ được hưởng thành quả lao động trên đất việc mua bán đất giữa ông T với bà H do không có giấy tờ hợp pháp về đất đai, Khoảng cách giữa phần đất ông T chuyển nhượng cho bà H cách đất ông Th là 30 mét. Bên cạnh đó diện tích đất ở giữa đất của ông T và ông Đào Hữu Th có diện tích 10.364,3m² giao cho ông Th được toàn quyền sử dụng được ông T, ông Th và bà H thống nhất ký tên (BL 16, 17, 18).

Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/7/2019, bà Đỗ Ngọc H khẳng định năm 2006, cán bộ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh KG đo đạc đất của bà để cấp sơ đồ 15 và có các hộ ký giáp ranh là ông Nguyễn Thanh L và ông Phạm Văn X đồng thời bà H có tên trên phương án bồi thường thuộc dự án cáp treo và quần thể khu vui chơi giải trí biển HT- PQ(BL 62).

Ngày 07/11/2008, bà Đỗ Ngọc H có gửi đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân huyện PQ được nhận hồ sơ vào lúc 10 giờ 1 phút, ngày 07/11/2008 từ người nhận là ông Nguyễn Thế T (BL 122). Trong đơn xin cấp đất, bà H và ông Diệp Kiến Qu cùng đứng tên người sử dụng đất. Bà H ký và ghi họ, tên ở vị trí người viết đơn và thửa đất xin được cấp giấy là thửa đất số 11, tờ bản đồ số 8 với diện tích là 10.364,3m², nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng từ ông T năm 2003 và hồ sơ kèm theo đơn có bao gồm giấy mua bán tay năm 2003, bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất có đông tây tứ cận và các hộ ký giáp ranh phù hợp với lời khai của bà Đỗ Ngọc H và lời khai cùng các chứng cứ của ông Đoàn Công Tr là đại diện của sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh KG nộp cho Tòa án. Bên cạnh đó, ông Tr còn cho biết sau khi có dự án thì ngày 03/12/2015, Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh KG kết hợp với các cơ quan hữu quan tiến hành kiểm đếm và đo đạc nhưng bà H không đồng ý (BL121). Đoàn đo đạc đã liên hệ với Ủy ban nhân dân xã HT, được sự phối hợp của Ủy ban đã tiến hành xác minh và báo lại với đoàn đo đạc là đã mời ông Hoàng Minh T là chủ đất cũ kiểm tra thực địa và ông T đã chỉ đúng vị trí đất mà trước đây đã bán cho bà H.

Qua kiểm tra rất nhiều lần thì thửa đất của bà H đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất có diện tích 10.364,3m² thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp BN, xã HT, huyện PQ với vị trí thửa đất đo đạc để lập phương án là cùng một vị trí, cùng một diện tích (BL 118, 119).

Tại đơn khởi kiện ngày 18/5/2018, bà H xác định sau khi chuyển nhượng đất vào năm 2003 bà đã tiến hành hợp thức hóa quyền sử dụng đất và được đứng tên trên bản đồ địa chính thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 8, ở ấp BN, xã HT với diện tích 10.364,3m². Do có đợt thanh tra đất đai toàn diện trên địa bàn huyện vào năm 2004 nên hồ sơ hợp thức hóa của bà bị tạm ngưng cho đến nay (BL 40).

Tại lời trình bày và chứng cứ của phía Ban bồi thường hỗ trợ và tái định cư huyện PQ cung cấp đã xác định:

Theo sơ đồ trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện PQ thì phần đất bà H chỉ dẫn đoàn đo đạc kiểm đếm lần qua phần đất của ông Đào Hữu B là 4.462,52m² đang tranh chấp và phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguồn gốc là do ông Đào Hữu Th cho con ruột của mình là ông Đào Hữu B và ông B là người đứng tên trên phương án bồi thường chung diện tích 16.281,70m²; Lần qua phần đất của bà Dương Nữ Thiên A và bà Trần Đào Vân V là 9.625,39m² phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 354296 do UBND huyện PQ cấp ngày 17/6/2013 diện tích là 40.000m² và đã nhận tiền bồi thường; Lần qua phần đất của ông Nguyễn Quốc T là 464,08m² phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng cách theo sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất đang tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện PQ thì qua kiểm tra thực tế và áp sơ đồ của Ban bồi thường hỗ trợ và tái định cư huyện PQ thì hai vị trí này không hoàn toàn trùng với nhau chỉ trùng diện tích 4.462,52m² phần còn lại nằm trong đất của người khác không liên quan đến ông Đào Hữu B và khoảng cách từ đất bà H chỉ theo sơ đồ trích đo hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện PQ đi lên hướng đỉnh núi đến đất bà H thì theo sơ đồ được thể hiện như sau: Từ điểm 17 = 14,11m; từ điểm 1 = 26,68m; từ điểm 3 = 28,44m; từ điểm 4 = 28,37m; từ điểm 5 = 70,24m; từ điểm 6 = 66,75m; từ điểm 7 = 70,91m; từ điểm 8 = 78,57m; từ điểm 9 = 89,34 trở lên hướng trên núi. Phần đất bà H sử dụng và đề nghị cấp giấy trước đây so với phần đất bà H chỉ kiểm đếm đo đạc là trùng với nhau. Phần đất của ông Đào Hữu B với phần đất của bà H không trùng nhau. Toàn bộ phần đất của bà H nằm trong ranh rừng phòng hộ theo quy hoạch Quyết định 633 của Thủ tướng chính phủ năm 2010. Vì vậy, việc yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Ngọc H tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Đào Hữu Th; ông Đào Hữu B và yêu

cầu Ban bồi thường hỗ trợ, tái định cư chi trả số tiền bồi thường 9.021.221.200 đồng là không có căn cứ.

Xét yêu cầu hủy Quyết định số 8926/QĐ-UBND, ngày 30/12/2016 của UBND huyện PQ về việc thu hồi đất đối với ông Đào Hữu B để thực hiện dự án cáp treo và Quần thể vui chơi giải trí biển HT và hủy Quyết định số 760/QĐ-UBND, ngày 18/01/2017 của UBND huyện PQ về việc bồi thường hỗ trợ dự án cáp treo và Quần thể vui chơi giải trí biển HT – PQ của bà Đỗ Ngọc H.

Sau khi xem xét các chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đại diện Ủy ban nhân dân huyện PQ xác định: Phần đất mà bà Đỗ Ngọc H tranh chấp với ông Đào Hữu Th 10.364,3m² đất tọa lạc ấp BN, xã HT, huyện PQ thuộc dự án cáp treo và quần thể vui chơi giải trí biển HT – PQ tại xã HT, huyện PQ. Sau khi có dự án thì UBND huyện PQ ban hành Thông báo thu hồi đất số 712/TB-UBND ngày 26/10/2015. Đến ngày 30/11/2015 Ban bồi thường hỗ trợ và tái định cư huyện PQ phối hợp với UBND xã HT và Trung tâm kỹ thuật và phát triển quỹ đất tiến hành kiểm đếm và đo đạc để lập phương án bồi thường.

Việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ chi trả tiền bồi thường đối với ông Đào Hữu Th và ông Đào Hữu B căn cứ vào hồ sơ xét duyệt nguồn gốc đất của UBND xã HT trình lên nên Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư của huyện PQ thẩm định và đối chiếu theo quy định của pháp luật thì trường hợp phần đất của ông Đào Hữu Th đủ điều kiện để ban hành quyết định bồi thường.

Theo báo cáo UBND xã HT cung cấp thì năm 2017 diện tích đất bà H tranh chấp với ông Đào Hữu Th là 14.448,5m² đất tọa lạc tại ấp BN, xã HT, huyện PQ trong đó phần đất 10.018,9m² đã được cấp giấy cho ông Đào Hữu Th còn diện tích 4.429,5m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã có phương án bồi thường cho ông Đào Hữu B con ruột của ông Đào Hữu Th.

Qua kiểm tra vị trí theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/3/2019 của Tòa án và tờ trích đo địa chính thửa đất tranh chấp do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện PQ lập ngày 08/5/2019 với tổng diện tích 14.552m². Đối chiếu với sơ đồ hiện trạng lập phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư dự án cáp treo và quần thể vui chơi giải trí biển HT – PQ thì thửa đất 14.552m² nằm trong diện tích đất của 03 hộ dân:

Một phần diện tích 4.432,5m² nằm trong 10.364,1m² ông Đào Hữu B đã được UBND huyện PQ ban hành quyết định thu hồi đất số 8926/QĐ-UBND ngày 30/12/2016;

Một phần diện tích 9.414,2m² nằm trong diện tích 39.473,1m² bà Dương Nữ Thiên A và Trần Đào Vân V đã được UBND huyện PQ ban hành quyết định thu hồi đất số 8925/QĐ-UBND ngày 30/12/2016;

Một phần diện tích 464,1m² nằm trong diện tích 5.501,8m² UBND huyện

PQ chưa ban hành Quyết định thu hồi.

Căn cứ biên bản nguồn gốc xét duyệt của UBND xã HT và các biên bản thẩm định ngoại nghiệp, nội nghiệp nên Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư của huyện PQ thẩm định và đối chiếu theo quy định của pháp luật thì trường hợp phần đất của ông Đào Hữu B đủ điều kiện để bồi thường.

Bên cạnh đó, việc bà H cho rằng tại thời điểm ban hành 2 Quyết định hành chính nêu trên trong thời điểm tranh chấp nên 2 Quyết định thu hồi đất và Quyết định chi trả tiền bồi thường của Ủy ban nhân dân huyện PQ ban hành trái là quy định pháp luật. Tuy nhiên, căn cứ vào biên bản giao nhận tài liệu, chứng cứ của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc thì bà H có nộp các chứng cứ để chứng minh là bà tranh chấp gồm đơn yêu cầu giải quyết đề ngày 12/9/2012; Biên bản hòa giải ngày 29/7/2012 có nội dung hòa giải thành và Biên bản hòa giải ngày 09/6/2017 có nội dung hòa giải không thành, việc nộp đơn và giải quyết trước đây đều diễn ra tại UBND xã HT, huyện PQ (BL 02), phù hợp với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của phía nguyên đơn tại phiên Tòa.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận trong khoảng thời gian kể từ ngày hòa giải thành (29/7/2012) đến ngày ban hành quyết định 760/QĐ-UBND (ngày 18/01/2017) về việc bồi thường hỗ trợ từ dự án không thể hiện việc tranh chấp giữa bà H với ông Đào Hữu Th.

Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện PQ đã ban hành hai Quyết định hành chính nêu trên đúng trình tự pháp luật quy định nên việc yêu cầu hủy các Quyết định theo đơn khởi kiện của bà H là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với diện tích đất tăng thêm 4.187,7m² theo Bản trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số TĐ 06/2019 ngày 08/5/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện PQ, phía nguyên đơn không yêu cầu xem xét giải quyết cùng vụ kiện, nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện thành một vụ kiện dân sự khác. Bà H không tranh chấp gì với hộ Dương Nữ Thiên A, Trần Đào Vân V và hộ Nguyễn Quốc T là những hộ có phần diện tích đất chồng lấn nêu trên. Hội đồng xét xử miễn xét.

Tại phiên Tòa, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của phía nguyên đơn xác định: Vào năm 2003 bà H mua thửa đất của ông Hoàng Minh T tại ấp BN, xã HT, huyện PQ đất có giáp ranh với ông Phạm Văn X và ông Nguyễn Văn E. Phần đất theo bản trích đo địa chính thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 8. Quá trình giải quyết xin cấp đất của ông Th thì có liên quan đến phần tranh chấp của hai bên. Theo như các Quyết định 8926; 8927; 8928 của UBND huyện PQ, Luật sư nhận thấy có diện tích đất chồng lấn nên chỉ có một mình bên bị đơn nhận bồi thường là hoàn toàn không đúng. Luật sư mong Hội đồng xét xử xem xét cân nhắc

phần diện tích đất chồng lấn và bên nguyên đơn được nhận bồi thường theo đúng diện tích đất của mình để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên toàn bộ tích đất của nguyên đơn đã mua của ông T đến nay vẫn chưa được cấp giấy kính đề nghị Hội đồng xét xử thông qua đợt làm việc do về sẽ xem xét đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía nguyên đơn theo quy định pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy việc yêu cầu của luật sư là đề nghị Hội đồng xét xử thông qua đợt làm việc với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất chưa được cấp giấy cho nguyên đơn thì yêu cầu này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Hội đồng xét xử. Các đề nghị khác của luật sư phù hợp với lời trình bày của phía nguyên đơn. HĐXX đã xem xét và đánh giá.

[3] Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất số TĐ 06/2019 ngày 08/05/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện PQ theo hóa đơn giá trị gia tăng là 1.225.000 đồng. Bà H đã thanh toán xong.

[4] Về án phí:

Bà Đỗ Ngọc H phải chịu án phí sơ thẩm đối với:

- Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất là 300.000 đồng;
- Yêu cầu được nhận tiền đền bù, hỗ trợ với số tiền 9.021.221.200 đồng là 117.020.000 đồng;
- Hủy Quyết định số 8926/QĐ-UBND, ngày 30/12/2016 của UBND huyện PQ về việc thu hồi đất đối với ông Đào Hữu B để thực hiện dự án cáp treo và Quần thể vui chơi giải trí biển HT là 300.000 đồng;
- Hủy Quyết định số 760/QĐ-UBND, ngày 18/01/2017 của UBND huyện PQ về việc bồi thường hỗ trợ dự án cáp treo và Quần thể vui chơi giải trí biển H T – PQ là 300.000 đồng;

Vì các lý do trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 34, 35, 39, 147; 157; khoản 1 Điều 228, 266; 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 62, 75, 100, 101, khoản 6 Điều 166, Điều 203 và Điều 204 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai; Điều 13 Nghị định 47/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Áp dụng khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Ngọc H đối với ông Đào Hữu Th về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 10.364,1m² tọa lạc tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 8, ấp BN, xã HT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang cho bà H; Hủy Quyết định số 8926/QĐ-UBND, ngày 30/12/2016 của UBND huyện PQ về việc thu hồi đất đối với ông Đào Hữu B để thực hiện dự án cáp treo và Quần thể vui chơi giải trí biển HT; Yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà H được nhận tiền đền bù, hỗ trợ là 9.021.221.200 đồng khi UBND huyện PQ thu hồi diện tích 10.364,1m² đất ở ấp BN, xã HT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang và Hủy Quyết định số 760/QĐ-UBND, ngày 18/01/2017 của UBND huyện PQ về việc bồi thường hỗ trợ dự án cáp treo và Quần thể vui chơi giải trí biển HT– PQ.

Đối với diện tích đất tăng thêm 4.187,7m² theo Bản trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số TĐ 06/2019 ngày 08/5/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện PQ, phía nguyên đơn không yêu cầu xem xét giải quyết cùng vụ kiện, nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện thành một vụ kiện dân sự khác. Bà H không tranh chấp gì với hộ Dương Nữ Thiên A, Trần Đào Vân V và hộ Nguyễn Quốc T là những hộ có phần diện tích đất chồng lấn. Hội đồng xét xử miễn xét.

2. Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất số 06/2019 ngày 08/05/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện PQ theo hóa đơn giá trị gia tăng là 1.225.000 đồng. Bà H đã thanh toán xong.

[3] Về án phí:

Bà Đỗ Ngọc H phải chịu án phí sơ thẩm với tổng số tiền là 117.921.221 đồng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 59.410.000 đồng mà bà H đã nộp theo biên lai thu số 0003074 ngày 17/4/2018. Bà H phải nộp thêm số tiền là 58.511.221 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện PQ, tỉnh Kiên Giang.

Báo cho các đương sự biết có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh KG, UBND huyện PQ và Ban bồi thường hỗ trợ tái định cư huyện PQ vắng mặt tại phiên tòa nên có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản sao bản án được niêm yết tại nơi cư trú cuối cùng) để xin xét xử phúc thẩm tại Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Phú Quốc;
- THA huyện Phú Quốc;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lâm Thanh Điền