

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN LÊ CHÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Số: 02/2018/DS - ST
Ngày 12 - 02 - 2018
V/v tranh chấp kiện đòi quyền
sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Minh Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Bích Ngọc

2. Bà Hà Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Trần Phương Thảo -Thư ký Toà án nhân dân quận Lê Chân.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Lê Chân tham gia phiên tòa:
Ông Hoàng Quốc Thái - Kiểm sát viên

Ngày 12 tháng 02 năm 2017 tại trụ sở Toà án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2017/TLST-DS về vụ kiện tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2018/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Công ty Cổ phần P.M.H; địa chỉ: Số 276 T.N.H, phường V.N, Quận L.C, thành phố H.P; do ông Trần Mỹ L, Trưởng Văn phòng Luật sư S.B – Đoàn Luật sư thành phố H.P đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 11/7/2017); có mặt

2. *Bị đơn:* Ông Phan Văn P, sinh năm 195X; địa chỉ: Số 276 T.N.H, phường V.N, Quận L.C, thành phố H.P; vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị T sinh năm 195Y; địa chỉ: Số 276 T.N.H, phường V.N, Quận L.C, thành phố H.P; vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 11/7/2017 và ngày 18/7/2017 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn trình bày:

Công ty Cổ phần M.H (tiền thân là xí nghiệp tư nhân M.H) nhận chuyển nhượng lại tài sản của HTX S.V nằm trên diện tích 1600 m² tại số 276 T.N.H, Quận L.C – HP và được UBND TP. H.P chấp thuận theo quyết định số 917/QĐ-UB ngày 19/4/1993; giao 1218 m² tại địa chỉ trên cho Công ty Cổ M.H, còn lại 358,78 m² giao cho UBND phường N.N quản lý sử dụng vào việc thờ cúng của Miếu A.D. Việc bàn giao mốc giới đã được tiến hành trên thực địa vào ngày 12/5/1993.

Trong quá trình sử dụng đất giữa Công ty Cổ phần M.H (sau đây gọi tắt là Công ty) có phát sinh tranh chấp với Miếu A.D, sau đó người đại diện theo pháp luật của Công ty bị bắt và bị xử lý hình sự, tài sản nhà xưởng trên đất bị kê biên, lợi dụng việc này ông Phan Văn P đã chiếm giữ trái phép diện tích đất mặt đường T.N.H khoảng 10 m² để xây lều tạm.

Ngày 14/02/2003 UBND thành phố Hải Phòng ban hành quyết định số 375/QĐ/UB về việc thu hồi diện tích 1218 m² đất trên. Thực hiện quyết định trên ngày 14/3/2003 UBND Quận Lê Chân ra thông báo số 68 TB/UBND về kế hoạch thu hồi đất theo quyết định số 375/QĐ/UB và đến ngày 24/3/2003 đã tiến hành họp giao cho UBND phường Niệm Nghĩa tạm thời quản lý. Ngày 30/11/2006 UBND thành phố Hải Phòng ban hành quyết định số 2584/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường khi thu hồi đất của Công ty tư doanh M.H.

Sau thời gian khiếu nại kéo dài và qua nhiều cấp, ngành giải quyết; ngày 09/4/2013 UBND thành phố ban hành quyết định số 644/QĐ-UBND hủy bỏ giá trị pháp lý Quyết định số 375/QĐ/UB ngày 14/02/2003 và Quyết định số 2584/QĐ-UBND ngày 30/11/2006 của UBND thành phố và ngày 23/4/2013 Sở Tài nguyên-Môi trường đã phối hợp cùng UBND Quận Lê Chân triển khai công bố quyết định trên. Trong quãng thời gian chờ giải quyết khiếu nại của Công ty, ông P lại lần chiếm thêm một phần đất thành 26,6 m² như hiện nay.

Ngày 08/12/2014 Công ty Cổ phần P.M.H đăng ký thành lập, kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Công ty Cổ phần M.H. Công ty đã nhiều lần gặp gỡ, hòa giải với gia đình ông Phan Văn P nhưng đến nay gia đình ông P vẫn không trả lại phần đất chiếm dụng trái phép.

Vì vậy, Công ty Cổ phần P.M.H đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

1. Buộc ông Phạm Văn P phải trả lại diện tích đất đang chiếm dụng trái phép là 26,6 m² tại số 276 T.N.H, phường V.N để Công ty tiến hành dự án xây dựng công trình văn hóa, du lịch tâm linh.

2. Công ty hỗ trợ di dời cho hộ ông Phan Văn P là 70.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Phan Văn P, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, giấy triệu tập cùng các thông báo, quyết định của Tòa án nhưng cố tình vắng mặt, không gửi văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án.

- Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Lê Chân phát biểu ý kiến: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm này, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật; bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã không chấp hành quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 163, 164, 221, 235 của BLDS 2015; các Điều 100, 101 Luật đất đai năm 2013 chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục tố tụng

[1]. Đây là vụ án tranh chấp đòi quyền sử dụng đất giữa Công ty Cổ phần P.M.H với cá nhân đang cư trú tại phường N.N, Quận L.C, H.P. Công ty Cổ phần P.M.H kế thừa quyền và nghĩa vụ của Công ty Cổ phần M.H(chuyển đổi mô hình doanh nghiệp từ Công ty tư doanh M.H sang Xí nghiệp tư doanh M.H). Vì vậy, Công ty Cổ phần PM.H có các quyền và nghĩa vụ như Công ty Cổ phần M.H. Việc của Tòa án nhân dân quận Lê Chân thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của Công ty Cổ phần P.M.H là đúng thẩm quyền.

[2]. Trong suốt quá trình chuẩn bị xét xử, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều cố tình vắng mặt, họ cũng vắng mặt và tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật dân sự năm 2015; Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

-Về yêu cầu của nguyên đơn:

[3]. Lời khai của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án, thể hiện:

Ngày 28/7/1989, Hợp tác xã S.V thỏa thuận chuyển nhượng 1.600m² đất và tài sản trên đất là nhà xưởng tại địa chỉ số 276 T.N.H, phường N.N, quận L.C, H.P của mình cho Xí nghiệp tư doanh M.H.

Ngày 24/9/1989 UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 972-QĐ-UB về việc cho phép Xí nghiệp tư doanh M.H chuyển thành Công ty tư doanh

M.H. Ngày 19/4/1993 của UBND TP Hải Phòng ban hành Quyết định số 917/QĐ-UB về việc hợp thức hóa quyền sử dụng 1.218m² đất tại địa chỉ số 276 T.N.H cho Công ty M.H và giao 358,78m² đất Miếu A.D cho UBND phường Niệm Nghĩa quản lý (BL số 89). Biên bản ngày 12/5/1993 về việc triển khai quyết định số 917 và biên bản bàn giao mốc giới được lập cùng ngày (BL số 84,85).

Như vậy, quyền sử dụng đất hợp pháp của Công ty M.H được xác lập từ ngày 19/4/1993 và trong biên bản giao đất và sơ đồ kèm theo không thể hiện có tài sản của ông Phan Văn P.

Ngày 14/02/2003 UBND TP Hải Phòng ban hành Quyết định số 375/QĐ-UB về việc thu hồi 1.218m² đất của công ty tại số 276 T.N.H, tạm giao lại cho UBND phường Niệm Nghĩa, quận Lê Chân, Hải Phòng quản lý chờ giải quyết khiếu nại (BL số 86). Ngày 30/11/2006 UBND thành phố Hải Phòng ban hành quyết định số 2584/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường khi thu hồi đất của Công ty tư doanh M.H.

Đến ngày 09/4/2013, UBND TP. Hải Phòng ban hành Quyết định số 644/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ giá trị pháp lý Quyết định số 375/QĐ-UBND ngày 14/02/2003 và Quyết định số 2584/QĐ-UBND ngày 30/11/2006 của UBND TP Hải Phòng về việc phê duyệt phương án bồi thường khi thu hồi đất của Công ty Tư doanh Minh Hòa (BL số 78). Ngày 23/4/2013 Sở Tài nguyên-Môi trường đã phối hợp cùng UBND Quận Lê Chân triển khai công bố quyết định trên (BL số 76,77).

Ngày 13/3/2015 Công ty CP M.H chuyển nhượng toàn bộ quyền và nghĩa vụ cho Công ty CP P.M.H (nguyên đơn).

Theo Quyết định của UBND TP. Hải Phòng, quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn được khôi phục hoàn toàn kể từ ngày 23/4/2013.

[4]. Căn cứ Quyết định của UBND thành phố Hải Phòng, nguyên đơn là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với 1.218m² đất tại số 276 T.N.H từ ngày 19/4/1993. Mặc dù năm 2003 UBND thành phố Hải Phòng đã thu hồi diện tích đất trên để tạm giao cho UBND phường Niệm Nghĩa quản lý chờ giải quyết khiếu nại của nguyên đơn. Thực tế thì đến ngày 09/4/2013 cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã chấp nhận các khiếu nại của nguyên đơn, tiếp tục giao quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Như vậy, ngoài nguyên đơn thì không có một doanh nghiệp hay cá nhân nào khác được giao quyền quản lý diện tích đất trên từ năm 1993 đến nay.

[5]. Tòa án đã nhiều lần ra thông báo yêu cầu phía bị đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ về việc khởi kiện của nguyên đơn nhưng phía bị đơn không hợp tác, không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào chứng minh về tài sản (nguồn gốc đất là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình) nên phải chịu hậu quả về việc không cung cấp chứng cứ theo qui định tại Điều 96 Bộ Luật TTDS. Theo các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được thì bị đơn đang quản lý diện tích đất 26,6m² cùng tài

sản trên đất là căn nhà cấp 4 từ năm 1994. Các đương sự đều không có yêu cầu định giá tài sản, nguyên đơn đưa ra giá trị tài sản ông P xây dựng trên đất là 70.000.000 đồng, bị đơn không có ý kiến gì phản hồi. Căn cứ hướng dẫn tại Thông tư liên tịch 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28 tháng 3, 2014 của TAND tối cao, VKSND tối cao, Bộ Tư pháp và Bộ Tài chính; Tòa án chấp nhận mức giá mà nguyên đơn đưa ra.

[6]. Nguyên đơn cung cấp các văn bản có chữ ký của ông Pho trình bày là diện tích đất đang ở tại số 276 T.N.H do *dân làng A.D* giao để trong coi, bảo vệ Miếu và chỉ đồng ý trả lại đất khi giải quyết xong tranh chấp giữa dân làng và Công ty. Tuy nhiên, đến thời điểm này ông P vẫn chưa giao trả đất cho phía nguyên đơn. Kết quả xác minh tại địa phương không lưu giữ bất cứ tài liệu nào liên quan đến quyền sử dụng đất hợp pháp của bị đơn đối với 26,6m² đất nói trên. Ngoài ra, việc giao đất cho ông Pho sử dụng của dân làng A.D (nếu có) cũng là trái pháp luật. Mặt khác, 1.218m² đất tại số 276 T.N.H được Nhà nước giao cho doanh nghiệp xây dựng nhà xưởng để sản xuất kinh doanh chứ không phải để làm nhà ở. Như vậy, việc sử dụng đất của gia đình ông Pho như trên là trái với các qui định của Luật đất đai, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[8]. Từ những phân tích nêu trên, đã đủ cơ sở kết luận: Yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại tài sản là quyền sử dụng đất bị lấn chiếm trái phép là phù hợp với qui định của pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Bị đơn sử dụng đất trái pháp luật nên phải trả lại đất và không được bồi thường nhưng do nguyên đơn không yêu cầu bị đơn bồi thường và tự nguyện hỗ trợ bị đơn 70.000.000 đồng để di dời tài sản trên đất. Đây là sự tự nguyện của đương sự không trái với qui định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là ông Phan Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 163, 164, 221, 235 và 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 101 Luật đất đai năm 2013; các Điều 26, 35, 39, 147 và 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội

quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; tuyên xử:

1. Buộc ông Phan Văn P và bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại Công ty Cổ phần P.M.H 26,6 m² đất tại số 276 T.N.H, quận L.C, TP. H.P, có vị trí cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp nhà ông Phạm Trọng B dài **6,65 m**

Phía Nam giáp nhà ông Hoàng Trung T dài **6,65 m**

Phía Đông giáp đường T.N.H dài **4 m**

Phía Tây giáp khu đất trống còn lại phía trước Miếu A.D dài **4 m**

2. Chấp nhận sự tự nguyện của Công ty Cổ phần P.M.H hỗ trợ di dời tài sản cho ông Phan Văn P và bà Nguyễn Thị T số tiền 70.000.000 đ (Bảy mươi triệu đồng).

3. Về án phí: Ông Phan Văn P phải chịu **300.000** đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Công ty Cổ phần P.M.H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0004559 ngày 20/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Lê Chân.

- *Về quyền kháng cáo:* Công ty Cổ phần P.M.H có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Phan Văn P và bà Nguyễn Thị T có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

- *Về quyền yêu cầu thi hành án:* Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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:

- Các đương sự;
- TAND TP.Hải Phòng;
- VKSND Q. Lê Chân;
- Chi cục THADS Q.Lê Chân, HP;
- Lưu: VT, HS.

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

Đặng Minh Hạnh