TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MAI SƠN** **TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2019/DS-ST
Ngày 17 tháng 9 năm 2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MAI SƠN, TỈNH SƠN LA

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Nga
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Cầm Văn Tổ
2. Ông Nguyễn Đức Việt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lường Thị Vân Anh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mai Sơn tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Như Quỳnh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 17 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2017/TLST-DS ngày 24 tháng 2 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2019/QĐXX-ST ngày 16 tháng 8 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2019/QDDST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT. Địa chỉ: Tiểu khu A, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Công L – Chức vụ: Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Văn V – Chức vụ: Phó Giám đốc. (Theo giấy ủy quyền ngày 08/3/2017). Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1972. Cùng cư trú tại: Tiểu khu B, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962. Địa chỉ: Tiểu khu C, thị trấn HL, huyện MS, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.
2. Ông Nguyễn Đức H1, sinh năm: 1952. Địa chỉ: Tiểu khu D, thị trấn HL, huyện MS, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.
3. Anh Nguyễn Vĩnh H2, sinh năm 1979. Địa chỉ: Tiểu khu E, thị HL, huyện MS, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

4. Bà Phan Thị V1, địa chỉ: Tiểu khu A, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị L, địa chỉ: Tiểu khu B, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

6. Ông Đoàn Văn H3, địa chỉ: Tiểu khu B, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 13/12/2016 và bản tự khai ngày 09/3/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Dương Văn V trình bày như sau:

Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT được UBND tỉnh Sơn La giao cho diện tích 44.227,4 m^2 theo quyết định số 656/QĐ-UBND ngày 09/4/2012 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 1482/QĐ-UBND ngày 16/7/2013. Vị trí khu đất tại Khu đô thị mới – Ngã ba CN, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La.

Về nguồn gốc đất, Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT trình bày:

Năm 2004, UBND tỉnh Sơn La đã ban hành Quyết định số 1789/QĐ-UB ngày 29/6/2004 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư ngã ba CN (giai đoạn 1) huyện MS;

Ngày 28/10/2004, UBND tỉnh Sơn La tiếp tục ban hành quyết định số 4049/QĐ-UB về việc thu hồi đất của các tổ chức, cá nhân giao cho doanh nghiệp tư nhân Trường Sơn để triển khai dự án xây dựng khu đô thị mới tại ngã ba CN, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La.

Ngày 28/4/2005, UBND huyện MS đã ban hành Quyết định số 333/QĐ-UB ngày 28/4/2005 về việc thành lập Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện MS.

Từ năm 2005 đến năm 2009, Hội đồng giải phóng mặt bằng UBND huyện Mai Sơn đã tiến hành 3 đợt đền bù giải phóng mặt bằng theo các quyết định số:

Quyết định số 864/QĐ-UB ngày 31/8/2005 về việc phê duyệt giá trị đền bù giải phóng mặt bằng công trình xây dựng khu đô thị ngã ba CN huyện MS, tỉnh Sơn La (bổ sung đợt 2).

Quyết định số 174/QĐ-UB ngày 22/3/2005 về việc phê duyệt giá trị đền bù giải phóng mặt bằng đợt 1 công trình: khu đô thị ngã ba CN - huyện MS.

QĐ số 422/QĐ-UB ngày 22/5/2005 về việc phê duyệt giá trị đền bù giải phóng mặt bằng công trình xây dựng khu đô thị ngã ba CN huyện MS, tỉnh Sơn La (đợt 2).

QĐ số 1547/QĐ-UB ngày 14/11/2008 về việc phê duyệt phương án giá trị đền bù giải phóng mặt bằng dự án: khu đô thị mới ngã ba CN (giai đoạn 1)

huyện MS, tỉnh Sơn La. Hạng mục: đường số 5 khu đô thị mới ngã ba CN nút giao thông với quốc lộ 6 cũ.

Trong giai đoạn này: Phối hợp với Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện MS thực hiện việc kiểm đếm, đền bù, giải phóng mặt bằng, UBND xã CN đã ban hành thông báo số 69/TB-UBND ngày 10/8/2009 yêu cầu các tổ chức, cá nhân không được xây dựng và mua bán đất trái phép trong quy hoạch dự án khu đô thị mới CN; Các hộ gia đình đã xây dựng nhà trên đất trong quy hoạch phải giữ nguyên hiện trạng để Hội đồng GPMB khu đô thị mới kiểm đếm, đền bù. Đồng thời thông báo các giấy tờ giao đất, tạm giao đất do UBND xã trước đây cấp để làm hồ sơ, thủ tục cấp quyền sử dụng đều không có giá trị pháp lý.

Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT với tư cách là chủ dự án đầu tư đã tiến hành chi trả toàn bộ tiền đền bù giải phóng mặt bằng theo quy định. Đến năm 2012, việc đền bù giải phóng mặt bằng đã được thực hiện xong.

Đến năm 2012, UBND tỉnh Sơn La đã ban hành quyết Định số 656/QĐ-UB ngày 09/4/2012 về việc thu hồi 395.750 m^2 đất của Doanh nghiệp tư nhân xây dựng Trường Sơn tại xã CN, huyện MS để giao quản lý cho Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT và UBND huyện MS.

Trên cơ sở đó Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT đã được UBND tỉnh Sơn La cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 44.227,4 m^2 vị trí tại khu đô thị mới CN, MS, Sơn La. Ngày 27/4/2012, UBND huyện MS cùng các phòng ban liên quan và UBND xã CN đã tiến hành bàn giao đất trên thực địa cho Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT. (Có biên bản bàn giao đất kèm theo).

Tuy nhiên, đến năm 2014, gia đình bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Quang H đã tự ý đến san nền, đổ đất, dựng nhà tạm trên đất để ở và kinh doanh buôn bán. Khi hộ ông H, bà V làm nhà trên đất, UBND xã đã đến làm việc yêu cầu hộ gia đình ông H không được phép làm nhưng hộ gia đình ông H vẫn cố tình vi phạm. Sự việc đã được UBND xã CN lập biên bản vi phạm hành chính và ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng vào ngày 21/3/2014. Phần diện tích đất mà ông H, bà V lấn chiếm sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc chính xác là 283,7 m^2, thuộc một phần thửa số 39/3 là 52,8 m^2, 39/4 là 56,5m^2, 38/9 là 85,8 m^2, 38/6 là 61,1 m^2 và phần đất doanh nghiệp dùng làm đường xóm cho các hộ phía trong thuộc tờ bản đồ quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới ngã ba CN. Vì vậy, tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/5/2019, Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT đề nghị Tòa án nhân dân huyện MS giải quyết: Buộc hộ ông Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị V phải tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại toàn bộ diện tích đất 283,7 m^2 lấn chiếm cho Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tông hợp ĐT.

Trong trường hợp yêu cầu của Doanh nghiệp được chấp nhận, Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nhất trí hỗ trợ tiền công tôn tạo đất cho hộ gia đình ông H số tiền là 15.000.000đ.

Tại bản tự khai ngày 09/3/2017, biên bản lấy lời khai bổ sung các ngày 09/3/2017, ngày 20/6/2019 cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án , bị đơn ông Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị V trình bày như sau:

Toàn bộ diện tích đất Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT khởi kiện đối với ông bà là do ông bà nhận chuyển nhượng lại của các hộ dân, cụ thể:

Năm 2010 nhận chuyển nhượng đất của ông H3 với diện tích 75 m^2, một bên giáp ông Đ, một bên giáp ông H3, mặt sau giáp nhà LV, mặt trước đường ngang từ ngã bà Cò Nòi cũ đi ra đường quố lộ 6. Lúc mua là đất trống, hủm sâu. Sau khi mua xong ông bà mới tiến hành đổ đất và làm nhà trên đất để buôn bán đến bây giờ.

Năm 2015, ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đức H2 và ông Nguyễn Xuân T. Hai thửa đất này ở liền kề nhau, được ông bà mua cùng thời điểm với nhau, mỗi mảnh có diện tích 6 x 17m = 102 m^2. Giá trị chuyển nhượng mỗi mảnh là 18.000.000đ. Vị trí 2 thửa đất ở phía sau thửa đất ông bà nhận chuyển nhượng của ông H3. Phân đất này sau khi được nhận chuyển nhượng lại ông bà vẫn giữ nguyên hiện trạng. Có xây kè đất cao thêm, đổ thêm đất và trồng một số cây cối, hoa màu, cây ăn quả lâu năm trên đất.

Năm 2016, ông bà tiếp tục nhận chuyển nhượng một thửa đất từ ông bà LV ở sát đất mua của ông T và ông H3. Thửa đất này có nguồn gốc từ nhà ông bà LV nhận chuyển nhượng lại của bà Nguyễn Thị L từ năm 2004.

Toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng của các hộ ông bà nói trên đều được xã giao đất, có biên bản giao đất và sơ đồ đất kèm theo. Và được ông bà nhận chuyển nhượng lại của các hộ dân có biên bản chuyển nhượng. Nên đất của ông bà đang sử dụng là hợp pháp. Ông bà cũng không biết đất có thuộc quy hoạch hay không, có nằm trong đất được cấp cho Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT hay không. Vì vậy, ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT. Đồng thời cũng không có yêu cầu đối với người bán đất cho mình về việc trả lại tiền hay bồi thường thiệt hại.

Tại bản tự khai ngày 22/5/2017, ông Nguyễn Văn T trình bày như sau: Ông nguyên là giáo viên của xã CN. Được xã cấp cho 1 mảnh đất để làm nhà ở. Sau khi được cấp đất, ông đã xây tường bao và đổ đất để nâng nền. Chi phí xây tường bao và đổ đất nâng nền khoảng 20.000.000đ. Cách đây mấy năm, ông thấy mọi người làm nhà chắn trước mặt đất của ông và của ông H1, đất không có lối ra khi làm nhà. Do vậy, ông đã bán lại cho ông Nguyễn Quang H và Nguyễn Thị V nhằm thu lại những cái mà ông đã đầu tư vào mảnh đất đó (vật

liệu xây tường bao, đất đổ mặt bằng) là 18.000.000đ. Kể từ khi xã cấp đất cho ông đến nay, ông chưa nhận được thông tin nào về việc thu hồi mảnh đất của ông để sử dụng vào việc công. Nếu các cấp thu hồi đất của ông thì ông đề nghị hoàn trả cho ông số tiền vật liệu công, đất đổ trên mảnh đất đó để ông trả lại tiền cho nhà ông H và bà V.

Tại bản tự khai ngày 08/5/2017, ông Nguyễn Đức H1 trình bày như sau: Năm 2003, ông có xin UBND xã CN một lô đất để làm nhà cho con và được UBND xã CN cấp cho một ô đất có chiều rộng 6m, chiều dài 17m, diện tích là 102 m^2 (thừa đất được cấp mang tên con trai ông là Nguyễn Đức H2). Do chưa có tiền làm nhà nên từ năm 2003 đến nay thửa đất đó vẫn để tăng gia và ông có thuê người xây tường bao quanh mảnh đất từ cuối năm 2003. Đến năm 2015, ông thấy xung quanh mảnh đất của ông đã được các hộ dân làm nhà và mảnh đất đó không có lối ra vào nữa. Trong qua trình làm dự án tại CN, ông không nhận được bất kỳ thông báo nào của các cơ quan có thẩm quyền về việc thu hồi đất cho dự án. Vì vậy, ông nghĩ thửa đất đó vẫn là thửa đất của gia đình ông.

Tháng 7/2015, khi ông xuống xem mảnh đất, ông có gặp ông bà H,V có nói với ông là muốn mua mảnh đất này. Ông có đưa giấy tờ của ông cho xem và ông cũng không biết đất cuả ông có nằm trong quy hoạch hay không, đất có bìa chưa. Chỉ vì thấy đất không có lối ra vào nên ông đã đồng ý bán lại cho ông H với số tiền là 18.000.000đ với mục đích lấy tiền mà ông thuê xây tường bao. Việc mua bán đất hoàn toàn do ông H chịu trách nhiệm. Về việc khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT, ông cho rằng đất ông đã được UBND xã CN giao đất vì vậy ông có quyền chuyển nhượng cho ông bà H,V và đề nghị Tòa án xem xét giúp ông bà H, V.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/7/2019, anh Nguyễn Vĩnh H2 trình bày như sau: Anh nhất trí với nội dung ông Nguyễn Đức H1 (bố đẻ) trình bày và xác định nguồn gốc thửa đất được UBND xã CN giao cho anh và sau này được bán cho nhà ông bà H, V đều là do bố anh là ông H1 đứng ra làm thủ tục. Nên anh đồng nhất với quan điểm, ý kiến trình bày của ông H1.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/7/2019, bà Nguyễn Thị L trình bày như sau: Năm 2003 bà thuộc hộ đặc biệt khó khăn của xã nên được UBND xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La cấp một mảnh đất lô số 5, rộng 6m, dài 17m tại tiểu khu 1, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La. Khi giao đất, UBND xã CN đã có biên bản bàn giao đất và sơ đồ thửa đất kèm theo và không phải nộp một khoản phí nào. Sau khi nhận đất, bà sử dụng để trồng cây hoa màu. Tuy nhiên khi nhận được đất khoảng 02 năm, do điều kiện kinh tế khó khăn nên bà đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho bà Phan Thị V và ông Nguyễn Văn L (trú tại tiểu khu C, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La). Giá chuyển nhượng là bao nhiêu thì bà không nhớ chính xác nhưng có làm giấy tờ viết tay giữa hai bên khi giao đất cho ông bà L, V. Bà đã bàn giao toàn bộ giấy tờ về đất của xã cấp cho và cho ông bà

L, V, không còn lưu trữ tài liệu gì về mảnh đất này. Việc chuyển nhượng giữa bà và nhà L, V đã kết thúc không có tranh chấp gì phát sinh. Việc Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT khởi kiện đòi đất nhà H, V trong đó có đất bà đã chuyển nhượng cho nhà L ,V, sau đó L, V lại chuyển nhượng cho ông bà H, V. Bà L xác định sự việc này không còn liên quan gì đến bà nên đề nghị tòa án không đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/7/2019, ông Đoàn Văn H3 trình bày như sau: Năm 2003, ông được UBND xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La cấp cho một lô đất đường lô 4, rộng 6m, dài 17m. Một cạnh giáp nhà bà L. Ông được cấp là do người tàn tật nên được xã cấp nhưng trong hồ sơ đất thì cấp cho con trai là Đoàn Văn H4. Lúc đó cháu H4 còn nhỏ nên ông đứng ra làm thủ tục cho cháu. Khi UBND xã giao đất cho gia đình ông thì xã đã lập biên bản giao đất và có sơ đồ thửa đất kèm theo. Ông đã nhận đất để canh tác nông nghiệp trồng cây hoa màu, hàng năm có nộp thuế đất theo quy định. Trong thời gian sử dụng đất, ông cũng không cải tạo gì so với thời điểm xã giao đất cho ông.

Đến năm 2010, ông chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị V. Hai bên có làm giấy tờ viết tay. Giấy tờ này ông bà HH, V quản lý cùng toàn bộ hồ sơ cấp đất của xã. Giá chuyển nhượng ông không nhớ chính xác. Sau khi chuyển nhượng, ông bà H V đã cải tạo đất và làm nhà ở. Việc chuyển nhượng của ông và nhà H V đã hoàn thành nên không có gì để tranh chấp. Nay Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT khởi kiện ông bà H, V, ông cho rằng ông không còn liên quan gì đến mảnh đất này nữa. Nên đề nghị Tòa án không triệu tập ông.

Tòa án đã tiến hành triệu tập bà Phan Thị V và chồng là ông Nguyễn Xuân L là người nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị L, sau đó lại chuyển nhượng lại cho ông bà H,V đến trụ sở UBND xã Cò Nòi để ghi lời khai của bà về nội dung này. Tuy nhiên bà V mặc dù có trả lời các câu hỏi của Tòa án và đã được Tòa án thông qua nọi dung biên bản nhưng không đồng ý ký vào nội dung biên bản.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá đối với phần diện tích đất, các tài sản có trên đất các bên tranh chấp.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2017, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 30/5/2019. Xác định:

Hiện trạng khu đất tranh chấp gồm: xung quanh đất có kè đá phía dưới và kè gạch block phía trên cao 2m, kè xây 3 cạnh:

Kè đá hộc: 0,5 x 0,6 x 33,7 = 10,11m3.

Kè xây gạch block: 0,5 x 1,4 x 33,7 = 23,59m3.

Kè xây gạch block 0,25 x 0,4 x 33,7 = 3,37m3.

Trên đất có một số loại cây ăn quả đã trồng được 1 năm tuổi gồm: 01 cây

vải, 01 cây bưởi, 02 cây mít, 03 cây xoài, 15 cây nhãn.

Một phần diện tích nhà cấp 4, mái tôn, xây gạch block.

Tại biên bản định giá ngày 07/8/2017, Hội đồng định giá đã xác định giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp trong vụ án là 388.800.000đ. Tài sản trên đất gồm: Kè đá hộc: 12.183.000đ, Kè xây gạch block có giá trị là 44.160.000đ, đổ đất san mặt bằng 26.950.000đ.

Về vị trí, hình thể, diện tích thửa đất tranh chấp được thể hiện tại sơ đồ đo đạc bằng máy đo do cơ quan đo vẽ Văn phòng đất đai Mai Sơn thực hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/5/2019. Cụ thể:

Phía Đông Bắc giáp tường xây nhà Chung Hiền có chiều dài tính từ mốc 2 đến mốc 3 là 9,32m; giáp đất chia lô của doanh nghiệp từ mốc 1 đến mốc 2 là 2,30m, giáp các thửa đất số 38/5, 38/4 có chiều dài từ mốc 1 đến mốc 9 là 6,84m

Phía Tây có chiều dài từ mốc 3 đến mốc 4 là 0,53m, từ mốc 4 đến mốc 5 là 5,01 + 2,03 + 2,73 = 9,77 m;

Phía Bắc có chiều dài đo từ mốc 5 đến mốc 6 là 10,71m;

Phía Tây Nam giáp đất ông Hải Vương đang sử dụng có chiều dài từ mốc 6 đến mốc 7 là 11,66m + 2,77m + 2m + 12,87m + 0,69m= 29,99m;

Phía Nam có chiều dài tính từ mốc 7 đến mốc 8 là 0,69m;

Phía Đông giáp đất doanh nghiệp sử dụng tại cá thửa 38/6 và 38/9 có chiều dài đo từ mốc 8 đến mốc 9 là 7,26m + 7,60m = 14,86m

Trong đó:

Mốc 1 đặt tại trụ cổng (phía giáp thửa đất 38/5 của ông Th đang sử dụng) đường vào vườn nhà ông bà H, V đang sử dụng.

Mốc 2 đặt tại trụ cổng (phía giáp thửa đất 39/2 nhà Ch, H đang sử dụng.

Mốc 3 đặt tại vị trí góc tường gạch block nhà ông H, V đang sử dụng giáp với tường nhà Chung Hiền.

Mốc 4 đặt tại ví trí góc tường gạch block đo gửi về mốc 3 là 0,35m.

Mốc 5 đặt tại góc nhà xây cấp 4, tường gạch block, mái tôn hộ ông Hải Vương đang sử dụng đo gửi về mốc 4 là 2,73m + 2,03m + 5,01m= 9,77m;

Mốc 6 được đo gửi về tim tuyến số 5 là 10,38m + 1,60m + 1,95m=13,93m;

Mốc 7 được đo gửi về tim tuyến số 5 là 10,38m + 1,60m + 1,95m + 11,66m + 2,77m + 2m + 12,87m= 43,23m;

Mốc 8 đặt tại góc tường xây gạch block của nhà H, V đang sử dụng đo gửi về mốc 7 là 0,69m;

Mốc 9 đặt tại góc tường xây gạch block của nhà H, V giáp thửa đất số 38/4 nhà ông Hà đang sử dụng.

Ngoài ra, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tiến hành các biện pháp thu thập chứng cứ khác như yêu cầu các đương sự cung cấp chứng cứ bổ sung, tiến hành xác minh đối với cán bộ địa chính xã CN, xác minh các hộ dân sinh sống liền kề tại thửa đất tranh chấp....

Qua hòa giải tại Tòa án, do hai bên không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Sau khi những người tham gia tố tụng phát biểu tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của BLTTDS.

Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và qua tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét tất cả các ý kiến của những người tham gia phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị HĐXX: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 138, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Căn cứ khoản 1 Điều 40, Điều 43, Điều 44 Luật đất đai năm 2003; Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166, Điều 169 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

Quyết định theo hướng:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT.

Buộc: hộ gia đình ông Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị V trả cho Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT diện tích đất là 283,7m^2. Trong đó: thuộc một phần thửa số 39/3 là 52,8 m^2, 39/4 là 56,5 m^2, 38/9 là 85,8 m^2, 38/6 là 61,1 m^2 và phần đất doanh nghiệp dùng làm đường xóm cho các hộ phía trong thuộc tờ bản đồ khu đô thị mới ngã ba CN, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La được cấp cùng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất B0 082918, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT 00086 theo Quyết định số 1482/QĐ-UBND ngày 16/7/2013 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT tại khu đô thị mới ngã ba CN, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La.

Buộc ông H và bà V phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, vật kiến trúc trên đất để giao đất cho Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT theo đúng quy định của pháp luật.

Chấp nhận việc Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT hỗ trợ cho hộ ông H và bà V số tiền di dời là 15.000.000đ.

Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT yêu cầu hộ gia đình ông Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị V trả lại phần diện tích đất hộ ông bà H V đang sử dụng làm nhà ở trên đất. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vụ án trước khi được khởi kiện ra Tòa đã được hòa giải tại UBND xã CN nhưng không thành. Do vậy, Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT đã gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện MS yêu cầu giải quyết tranh chấp buộc hộ gia đình ông Nguyễn Quang H và vợ là Nguyễn Thị V phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trả lại đất cho Doanh nghiệp. Căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, Điều 203 Luật đất đai năm 2013 thì Tòa án thụ lý vụ án và xác định quan hệ là tranh chấp về quyền sử dụng đất là có căn cứ đúng với quy định của pháp luật.

Tại phiên xét xử ngày 16/9/2019, bị đơn ông Nguyễn Quang H, bà Nguyễn Thị V, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Đức H1, ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị V, ông Nguyễn Xuân L đã được tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, ông Đoàn Văn H3, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Vĩnh H2 đều có yêu cầu từ chối tham gia tố tụng và đề nghị tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cho thấy, trước năm 2003, phần diện tích đất tranh chấp giữa Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT và hộ ông H, bà V không do bất cứ hộ dân nào sử dụng. Mà thuộc đất quản lý của Hợp tác xã CN, hợp tác xã bản PN, hợp tác xã bản Nh nằm đan xen và đất 5% thuộc quyền quản lý của UBND xã CN Được thể hiện rất cụ thể tại mảnh bản đồ F48 – 101 – 224 khu vực xã CN do Sở địa chính tỉnh Sơn La (nay là sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Sơn La phê duyệt năm 1999, tỷ lệ 1/5000, đối chiếu với sổ mục kê xã CN năm 1999 (từ trang 435 đến trang 436).

Trong toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp có một phần diện tích đất khoảng 102m^2 được UBND xã CN bàn giao cho ông Nguyễn Đức H2 theo biên bản bàn giao đất ngày 13/4/2004 và khoảng 102m^2 được UBND xã CN bàn giao cho ông Nguyễn Xuân T theo biên bản giao đất ngày 21/6/2003.

Ngoài ra còn có một phần diện tích đất được UBND xã CN giao cho ông Đoàn Văn H3, bà Nguyễn Thị L theo các biên bản giao đất ngày 28/01/2003.

Năm 2004, UBND tỉnh Sơn La đã ban hành Quyết định số 1789/QĐ-UB ngày 29/6/2004 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư ngã ba CN (giai đoạn 1) huyện MS;

Ngày 28/10/2004, UBND tỉnh Sơn La tiếp tục ban hành quyết định số 4049/QĐ-UB về việc thu hồi đất của các tổ chức, cá nhân giao cho Doanh nghiệp tư nhân Trường Sơn để triển khai dự án xây dựng khu đô thị mới tại ngã ba CN, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La. Từ năm 2005 đến năm 2008, Hội đồng giải phóng mặt bằng UBND huyện MS cùng với chủ đầu tư là Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT đã tiến hành các đợt đền bù, giải phóng mặt bằng cho dự án nêu trên và đến năm 2013 thì Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất tranh chấp của hộ gia đình ông Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị V và ý kiến của ông Nguyễn Quang H, bà Nguyễn Thị V, HĐXX xét thấy:

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 30/5/2019 và sơ đồ đo đạc bằng máy do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện MS thực hiện đã xác định phần diện tích đất ông H, bà V đang sử dụng nằm trong phần diện tích đất được cấp cho Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT. Cụ thể là diện tích đất là 283,7 m^2. Trong đó: thuộc một phần thửa số 39/3 là 52,8 m^2, 39/4 là 56,5 m^2, 38/9 là 85,8 m^2, 38/6 là 61,1 m^2 và phần đất Doanh nghiệp dùng làm đường xóm cho các hộ phía trong thuộc tờ bản đồ khu đô thị mới ngã ba CN, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La được cấp cho Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT.

Hộ gia đình ông H, bà V cho rằng việc sử dụng đất của hộ gia đình ông bà là đúng chính sách, có căn cứ, do ông bà nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất của các hộ dân là ông bà LV (ông bà LV mua lại của bà L), của ông H3, của ông T và ông H2. Các hộ này đều được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất là UBND xã CN, có lập thành biên bản giao đất kèm sơ đồ thửa đất. Do vậy ông H và bà V không đồng ý trả lại đất cho Doanh nghiệp ĐT. Ý kiến này của ông H và bà V là không có căn cứ bởi lẽ:

Về tài liệu chứng minh nguồn gốc sử dụng đất: Các tài liệu ông H, bà V xuất trình thể hiện về nguồn gốc sử dụng đất gồm có biên bản bàn giao đất kèm sơ đồ bàn giao ngày 28/01/2003 của UBND xã CN cho các hộ gia đình ông Đoàn Văn H3, bà Nguyễn Thị L, biên bản giao đất và sơ đồ đất ngày 13/4/2004 cho anh Nguyễn Vĩnh H2 và biên bản giao đất kèm sơ đồ đất của UBND xã CN cho ông Nguyễn Văn T ngày 21/6/2003. Ngoài ra ông bà không cung cấp thêm được chứng cứ nào khác. Đối chiếu các Điều 23, Điều 25, Điều 36 Luật đất đai năm 1993 sửa đổi, bổ sung năm 2001 quy định về giao đất cho thấy thẩm quyền giao đất thuộc về UBND cấp huyện và việc giao đất này không được ủy quyền. Nên việc UBND xã CN tự ý bàn giao đất cho các hộ dân là không đúng quy định

của pháp luật. Các hộ dân này cũng chưa thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào đối với nhà nước để được cấp quyền sử dụng đất. Do vậy, UBND xã CN đã ban hành thông báo số 69/TB-UBND ngày 10/8/2009 yêu cầu các tổ chức, cá nhân không được xây dựng và mua bán đất trái phép trong quy hoạch dự án khu đô thị mới Cò Nòi; Các hộ gia đình đã xây dựng nhà trên đất trong quy hoạch phải giữ nguyên hiện trạng để Hội đồng GPMB khu đô thị mới kiểm đếm, đền bù. Đồng thời thông báo các giấy tờ giao đất, tạm giao đất do UBND xã trước đây cấp để làm hồ sơ, thủ tục cấp quyền sử dụng đề không có giá trị pháp lý. Văn bản này đã được các bản, tiểu khu triển khai đến từng hộ dân trong các cuộc họp. Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xác định biên bản bàn giao đất ngày 28/01/2003 của UBND xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La cho các hộ gia đình ông H2, ông T, ông H3, bà L là không đúng quy định của pháp luật về đất đai và không có giá trị pháp lý, đã bị UBND xã CN hủy bỏ tại Thông báo số 69/TB-UBND ngày 10/8/2009.

Về các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các hộ gia đình được UBND xã CN cấp đất với ông Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị V, Hội đồng xét xử thấy rằng: Đất chuyển nhượng nằm trong khu quy hoạch khu đô thị mới Ngã ba CN, dự án đang trong giai đoạn thực hiện. Riêng đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông bà H, V nhận chuyển nhượng của ông T, anh H2, LV (mua lại của bà L) được thực hiện năm 2015, 2016 khi đất đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT là không đúng với quy định về điều kiện để thực hiện các quyền của người sử dụng đất được quy định tại khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003 và Điều 168 Luật đất đai năm 2013.

[2.3] Về quá trình đền bù, giải phóng mặt bằng của dự án khu đô thị mới CN đối với phần đất đang tranh chấp mà hộ ông H, bà V đang sử dụng:

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông H1, ông T, anh H2, ông H3, bà L đều cho rằng họ có biết đến dự án khu đô thị mới CN. Nhưng quá trình thu hồi đất, đền bù giải phóng mặt bằng họ không được biết và không được nhận bất cứ thông báo, quyết định thu hồi nào của cơ quan có thẩm quyền, chưa được đền bù gì đối với phần diện tích nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy: Sau khi nhận bàn giao đất từ UBND xã Cò Nòi từ năm 2003, các hộ dân trên đều chưa thực hiện việc sử dụng đất và chưa thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước để được cấp quyền sử dụng đất. Mặc dù đơn đề nghị và xã giao đất là đất để ở nhưng các hộ đều để đất trống, không tôn tạo gì. Ông T và ông H1 đều xác định sau khi nhận bàn giao đất từ xã có xây dựng hàng gạch bao quanh để giữ đất. Tuy nhiên thời điểm xây dựng từ khi nào thì ông T và ông H1 không đưa ra được chứng cứ để chứng minh. Toàn bộ các tài sản hiện đang có trên đất tranh chấp được Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ đều là các tài sản được hình thành sau khi ông H, bà V nhận chuyển nhượng lại của các hộ gia đình trên. Sau thời

điểm có quyết định thu hồi đất. Đến năm 2012, Doanh nghiệp Tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT đã được cấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền bàn giao đất trên thực địa theo quy định. Nên việc các hộ dân trên chuyển nhượng lại phần đất này cho ông bà H, V và việc ông bà H,V làm nhà, xây kè, đổ đất từ năm 2014 trên phần đất được cấp cho Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT là vi phạm quy định của pháp luật. Sự việc đã được công an xã CN lập biên bản đề nghị không tiếp tục xây dựng nhưng hộ gia đình ông bà H,V vẫn cố tình làm.

Như vậy, tại thời điểm có quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh Sơn La để thực hiện dự án thì các hộ anh H2, ông T, bà L, ông H3 và sau này là hộ ông H, bà V nhận chuyển nhượng lại chưa phải là các hộ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định, không thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003. Nên không thuộc trường hợp được đền bù về đất cũng như đền bù về tài sản trên đất theo quy định tại Điều 42 Luật đất đai năm 2003 và Điều 8, Điều 18 Nghị định 197/2004/NĐ-CP hướng dẫn luật đất đai về bồi thường hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Từ những nhận định trên, HĐXX xét thấy quá trình thu hồi đất không có đền bù về đất và tài sản trên đất cho các hộ dân anh H2, ông T, ông H3, bà L, sau này là ông H, bà V là đúng quy định của pháp luật. Xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT đã được UBND tỉnh Sơn La cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013. Nên căn cứ Điều 166, 174 Luật đất đai năm 2013, Điều 166, 169 Bộ luật dân sự 2015, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT, buộc hộ gia đình ông H, bà V phải di dời toàn bộ công trình, tài sản, vật kiến trúc trả lại phần diện tích đất đang có tranh chấp cho Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT.

Do tài sản trên đất được hình thành sau khi có quyết định thu hồi đất. Đã có thông báo, lập biên bản đề nghị dừng xây dựng nhưng hộ gia đình ông H, bà V vẫn cố tình vi phạm. phần cây cối trên đất và nhà tạm trên đất không đúng với mục đích sử dụng đắt được cấp cho doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT. Nên buộc ông H, bà V phải tháo dỡ toàn bộ công trình trả lại quyền sử dụng đất cho Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT mà không được bồi thường theo quy định của pháp luật.

Chấp nhận việc Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT hỗ trợ cho hộ gia đình ông H, bà V số tiền 15.000.000đ để di dời các công trình xây dựng trên đất.

[3] Về các vấn đề khác:

[3.1] Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa nhà ông bà H,V với ông T, anh H2, ông H3, nhà LV, và giữa nhà LV

với nhà bà L do các đương sự không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án này nên Tòa án không xem xét, giải quyết.

[3.2] Đối với yêu cầu của ông T đề nghị nếu Doanh nghiệp muốn lấy đất thì phải trả cho ông tiền xây kè đất 20.000.000đ để ông trả lại cho ông bà HV tiền bán đất. Hội đồng xét xử thấy rằng: Mặc dù ông T cho rằng sau khi được bàn giao đất ông đã xây dựng phần kè đất để giữ đất nhưng ông không xác định được chính xác thời điểm cũng như đưa ra được chứng cứ để chứng minh thời điểm xây dựng kè đất. Trong quá trình đền bù, giải phóng mặt bằng của Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng huyện MS đã thực hiện nhiều lần kiểm đếm tài sản trên đất. Hồ sơ đền bù thể hiện phần diện tích đất ông T cũng như các hộ dân khác có tranh chấp (hiện gia đình HV đang sử dụng) không thuộc diện được đền bù về đất và tài sản trên đất. Các văn bản, quy định được niêm yết công khai và được triển khai đến các cuộc họp tại bản, tiểu khu. Tuy nhiên ông T không có ý kiến gì về nội dung này. Do vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét chấp nhận ý kiến của ông T.

[4] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, do vậy bị đơn ông Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ.

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với phần diện tích đất tranh chấp. Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và không yêu cầu bên bị đơn ông H và bà V phải chịu. Ý kiến của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật. Cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 9 Điều 26, Điều 138, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 40, Điều 43, Điều 44 Luật đất đai năm 2003; Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 166, Điều 169 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT về việc buộc hộ gia đình ông Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị V phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm của Doanh nghiệp.

Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị V trả cho Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT diện tích đất là là 283,7m^2. Trong đó: có 52,8m^2 thuộc một phần thửa số 39/3, 85,8m^2 thuộc một phần thửa 38/9, 61,1m^2 thuộc thửa 38/6, 56,5m2 thuộc một phần thửa 39/4, và 27,5m2 thuộc phần đất Doanh nghiệp dùng làm đường xóm cho các hộ phía trong thuộc tờ bản đồ khu đô thị mới ngã ba CN, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La được cấp cùng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất B0 082918, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT 00086 theo Quyết định số 1482/QĐ-UBND ngày 16/7/2013 của UBND tỉnh Sơn La về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT tại khu đô thị mới ngã ba CN, xã CN, huyện MS, tỉnh Sơn La.

Vị trí đất cụ thể như sau:

Phía Đông Bắc giáp tường xây nhà CH có chiều dài tính từ mốc 2 đến mốc 3 là 9,32m; giáp đất chia lô của doanh nghiệp từ mốc 1 đến mốc 2 là 2,30m, giáp các thửa đất số 38/5, 38/4 có chiều dài từ mốc 1 đến mốc 9 là 6,84m

Phía Tây có chiều dài từ mốc 3 đến mốc 4 là 0,53m, từ mốc 4 đến mốc 5 là 5,01m + 2,03m + 2,73m = 9,77m;

Phía Bắc có chiều dài đo từ mốc 5 đến mốc 6 là 10,71m;

Phía Tây Nam giáp đất ông HV đang sử dụng có chiều dài từ mốc 6 đến mốc 7 là 11,66m + 2,77m + 2m + 12,87m + 0,69m = 29,99 m;

Phía Nam có chiều dài tính từ mốc 7 đến mốc 8 là 0,69m;

Phía Đông giáp đất doanh nghiệp sử dụng tại cá thửa 38/6 và 38/9 có chiều dài đo từ mốc 8 đến mốc 9 là 7,26m + 7,60m = 14,86m.

Trong đó:

Mốc 1 đặt tại trụ cổng (phía giáp thửa đất 38/5 của ông Th đang sử dụng) đường vào vườn nhà ông bà HV đang sử dụng.

Mốc 2 đặt tại trụ cổng (phía giáp thửa đất 39/2 nhà CH đang sử dụng).

Mốc 3 đặt tại vị trí góc tường gạch block nhà ông HV đang sử dụng giáp với tường nhà CH.

Mốc 4 đặt tại ví trí góc tường gạch block đo gửi về mốc 3 là 0,35m.

Mốc 5 đặt tại góc nhà xây cấp 4, tường gạch block, mái tôn hộ ông Hải Vương đang sử dụng đo gửi về mốc 4 là 2,73m + 2,03m + 5,01m = 9,77m;

Mốc 6 được đo gửi về tim tuyến số 5 là 10,38m + 1,60m + 1,95m = 13,93m;

Mốc 7 được đo gửi về tim tuyến số 5 là 10,38m + 1,60m + 1,95m + 11,66m + 2,77m + 2m + 12,87m = 43,23m.

Mốc 8 đặt tại góc tường xây gạch block của nhà HV đang sử dụng đo gửi về mốc 7 là 0,69m;

Mốc 9 đặt tại góc tường xây gạch block của nhà HV giáp thửa đất số 38/4 nhà ông H5 đang sử dụng.

(kèm sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất đang tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện MS đo đạc ngày 30/5/2019).

Buộc ông H và bà V phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, vật kiến trúc trên đất (phát sinh tại thời điểm tranh chấp được xem xét tại biên bản xem xét tại chỗ ngày 17/8/2017, ngày 30/5/2019 và các tài sản, vật kiến trúc khác phát sinh sau này (nếu có) để giao đất cho Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT theo đúng quy định của pháp luật.

Chấp nhận việc Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT hỗ trợ cho hộ ông H, bà V tiền đổ đất và di dời là 15.000.000đ.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 3.250.000đ (ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện MS theo biên lai số AA/2013/03547 ngày 24/02/2017.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

Doanh nghiệp tư nhân kinh doanh tổng hợp ĐT nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.900.000đ. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã nộp tại Tòa án. Còn được nhận lại số tiền 150.000đ theo giấy biên nhận ngày 18/8/2017.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tai phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:
-Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện MS;
- Chi cục THADS huyện MS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Phạm Thị Thanh Nga