

Bản án số: 23/2018/DS-ST

Ngày 28-9-2018

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG TỈNH ĐẮK NÔNG

- Thành phần hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Xuân Hoàng.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Quang và ông Hoàng Minh Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Nhàn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắc Song, tỉnh Đắc Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắc Song, tỉnh Đắc Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Đạt – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắc Song, tỉnh Đắc Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 75/2017/TLST-DS, ngày 17/5/2017, về Tranh chấp quyền sử dụng đất. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2018/QĐXX-ST, ngày 03 tháng 8 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số: 23/2018/QĐXX-ST, ngày 30 tháng 8 năm 2018

1. Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn TH.

Địa chỉ: Số nhà 1597, phường BT, thị xã BH, tỉnh ĐL

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình T – chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Tr – chức vụ: Giám đốc chi nhánh công ty TNHH TH tại Đắc Nông (văn bản ủy quyền ngày 16/5/2017) - Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phạm Công Ng – có mặt

Ông Phạm Văn M – có mặt

Ông Hà Minh T – có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã Th H, huyện ĐS, tỉnh ĐN

Ông Phan Quốc T – có mặt

Địa chỉ: Thôn 11, xã HP, Tp. BMT, tỉnh ĐL.

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

1. Công ty TNHH HS – vắng mặt

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Hoàng O - chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: Quốc lộ 14, thị trấn ETL, huyện CJ, tỉnh ĐN.

2. Ông Trần Văn Ngh – có mặt

3. Ông Đoàn Văn L – có mặt

4. Bà Nguyễn Thị H – vắng mặt

5. Bà Hà Thị Th – có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã Th H, huyện ĐS, tỉnh ĐN.

4. Người làm chứng:

Ông Vũ Văn L – vắng mặt

Địa chỉ: Thôn 6, xã Th H, huyện ĐS, tỉnh ĐN.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 5 năm 2017 và các văn bản trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày: Ngày 02/01/2005 Công ty trách nhiệm hữu hạn TH (gọi tắt là công ty TH) có nhận chuyển quyền khai thác của Công ty HS 10,3ha đất tại khu vực mỏ đá Đắc Toil, xã Th H, huyện ĐS, tỉnh ĐN, có ranh giới mức đào rõ ràng, trong thời gian sử dụng hàng năm công ty TH đưa máy mức đào ranh giới không có sự tranh chấp của hộ dân nào. Quá trình sử dụng đến ngày 15 tháng 5 năm 2014 có ông Đoàn Văn L, trú tại thôn 5 xã Th H, tranh chấp với Công ty TH với diện tích là 2,9 ha, sau đó các bên hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Th H, huyện ĐS, phía Công ty TH thỏa thuận với ông Đoàn Văn L giao hồ cho ông Đoàn Văn L 80.000.000đ, ông Đoàn Văn L giao lại giấy tờ xác nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn Văn L cho Công ty TH, hai bên nhất trí. Ngày 08/8/2014 khi Công ty TH đang khoan tại vị trí này 60 lỗ khoan sâu 10m tương đương 600m đá chuẩn bị tra thuốc nổ thì có 05 người gồm ông Nguyễn Văn M, Hà Minh T, Phạm Công Ng và 02 người không rõ bắt ngờ tiếp tục ra tranh chấp lấp lỗ khoan không cho công ty TH khai thác trên diện tích đất trùng với diện tích đất mà ông Đoàn Văn L đã thỏa thuận giao cho công ty TH. Công ty TH đã trình báo lên Ủy ban nhân dân (UBND) huyện ĐS, UBND xã Th H, giải quyết hòa giải nhưng không thành. Theo công ty TH thì do năm 2008 ông Phan Quốc T là người mua đất giúp công ty HS đã lợi dụng giấy mua bán đất photo giữa ông T và ông Ngh để bán cho ông Ng nhưng giấy tờ gốc đã giao cho công ty HS, khi chuyển nhượng khai thác thì công ty HS đã giao lại cho công ty TH từ năm 2005. Sau đó ông Phạm Công Ng bán lại cho ông Hà Minh T, ông T bán lại cho ông M do vậy mà xảy ra tranh chấp với công ty TH. Vị trí lô đất phía đông giáp đất ông S, phía tây giáp đất công ty TH không tranh chấp, phía nam giáp đất công ty TH không tranh chấp, phía bắc giáp suối đá. Nay công ty TH đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp 3,5 ha đất với các hộ dân trên. Trong đó ông Phạm Công Ng chiếm khoảng 1,2ha, ông Phạm Văn M chiếm khoảng hơn 2,3ha.

Tại các biên bản tự khai, biên bản lấy lời khai cũng như các văn bản trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Phạm Văn M trình bày: khoảng năm 2009 anh M cùng ông Vũ Ngọc L có mua chung của anh Hà Minh T diện tích đất rẫy khoảng 5 ha, sau đó ông L để lại cho anh M sử dụng, anh sử dụng không tranh chấp gì với ai sau đó công ty TH nỗ lực phá con đường đi tranh chấp ở xã giải quyết không được, diện tích công ty TH tranh chấp với anh là do anh nhận chuyển nhượng mà có, giờ công ty TH khai thác đá trên diện tích đất anh đã mua thì anh không đồng ý.

Tại các biên bản tự khai, biên bản lấy lời khai cũng như các văn bản trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Hà Minh T trình bày: Năm 1996 anh đến định cư tại thôn 5 xã ĐS, nay là thôn 5 xã Th H, huyện ĐS, tỉnh ĐN, anh thấy trước mặt nhà ở có bãi đất trống toàn cỏ mọc nên anh khoanh vùng diện tích 03 ha nhưng chẳng sử dụng vì là đá bàn không có đất màu, sau đó anh phải đi làm thuê. Năm 2003 công ty HS về mua miếng đất của cô T để mở mỏ đá, bản thân anh làm công cho mỏ đá HS. Từ khi công ty TH mua lại mỏ đá của công ty HS, giữa công ty TH và anh không có gì va chạm hay tranh chấp gì cả. Năm 2009 ông Ng có mua lại miếng đất sát trắng đá của ông Phan Quốc T là người trước của công ty HS khoảng 6 đến 7 sào (6000 đến 7000m²). Vì ông Ng không có người làm nên ông bán lại cho anh diện tích khoảng 6700m² vào năm 2009. Hiện tại anh không có đất và anh cũng không có tranh chấp gì với công ty TH.

Tại các biên bản tự khai, biên bản lấy lời khai cũng như các văn bản trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phạm Công Ng trình bày; Gia đình ông có mảnh rẫy diện tích khoảng 1,5ha khu vực gần bãi đá công ty TH, ông đã canh tác từ năm 2003, nguồn gốc đất là mua lại của ông Phan Quốc T ở công ty mỏ đá HS trước đây, về ranh giới phía đông giáp đường be, phía tây giáp suối, phía nam giáp khe suối nhỏ bãi đá, phía bắc giáp đất ông S không đo diện tích. Năm 2009 ông nhượng lại cho ông Hà Minh T khoảng 6000m² đất canh tác trồng trọt được còn lại là sinh đá không trồng được hoa màu. Năm 2014 công ty TH đưa máy móc vào khai thác đá, ông can ngăn không cho vì đất này là quyền sử dụng của ông, ông đã làm việc trực tiếp với ông T là giám đốc mỏ đá mà ông T vẫn cố tình cho người làm bắt buộc ông phải giữ.

Tại các biên bản tự khai, biên bản lấy lời khai cũng như các văn bản trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Quốc T trình bày; Ông có 8 ha đất ông mua của 7 hộ dân gồm ông V, ông Ngh, ông H, ông Nhã, ông M, ông Th, ông L tại bản Đàm giở, xã NB cũ nay là thôn 5 xã Th H, huyện ĐS, do ông có liên kết với mỏ đá HS. Năm 2008 do khó khăn nên ông chuyển nhượng lại cho công ty HS phần đất mua của ông Ngh, khi công ty TH mua của công ty HS thì ông có gặp ông T giám đốc của công ty TH bán lại nhưng ông T không mua vì vậy ông bán cho ông Ng phần diện tích đất mua của ông Ngh khoảng gần 1,5ha

Tại các biên bản tự khai, biên bản lấy lời khai cũng như các văn bản trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Ngh trình bày; Năm 1996 ông có khai phá mảnh đất sau đó năm 2003 vì điều kiện khó khăn nên tôi đã bán cho mỏ đá HS, ông T là người đứng ra đại diện mua số tiền 1.000.000đ, thời

gian sau công ty HS bán cho công ty TH giờ công ty TH có quyền sử dụng diện tích đất trên, ông khẳng định ông không có đất tại vị tranh chấp giữa công ty TH và ông Ng bây giờ mà ông bán cho công ty HS diện tích đất mà hiện nay công ty TH khai thác đã không có tranh chấp.

Tại các biên bản tự khai, biên bản lấy lời khai cũng như các văn bản trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H trình bày; Nguồn gốc đất tranh chấp là gia đình chị mua của S khoảng 3ha và mua của ông T khoảng 02 ha không ghi rõ diện tích cụ thể. Vị trí đất hiện nay đang tranh chấp một phần hơn 2ha với công ty TH.

Tại các biên bản tự khai, biên bản lấy lời khai cũng như các văn bản trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Th trình bày; Nguồn gốc lô đất gia đình bà tranh chấp với công ty TH là mua lại của ông Phan Quốc T năm 2008 với diện tích khoảng 1,5ha, sau đó bán lại cho ông Hà Minh T khoảng 6000m², không xác định tứ cận, giờ công ty TH tranh chấp bà không đồng ý.

Tại các biên bản tự khai, biên bản lấy lời khai cũng như các văn bản trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn L trình bày; Gia đình ông chuyển về tây nguyên sinh sống khai phá được 10ha vào năm 1996 qua bao năm canh tác hoa màu một phần diện tích đất trên, thời điểm đó đất đang thuộc sự quản lý của xã Nam Bình nên ông có làm đơn xin xác nhận được Ủy ban nhân dân xã Nam Bình lúc đó xác nhận diện tích đất anh sử dụng là hợp pháp từ năm 2004 đất có tứ cận đông giáp anh Ph, tây giáp anh Ngh, anh V, nam giáp anh H, bắc giáp anh T. Năm 2014 chuyển cho công ty TH giá 80triệu. Từ khi anh sử dụng không tranh chấp với ai, đến khi công ty TH khai phá nổ mìn mới tranh chấp, anh khẳng định ông Ng, ông M không có đất ở đó mà đất tranh chấp là của ông L

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu việc tuân theo pháp luật của Thẩm Phán, HĐXX kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án là đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Đương sự chấp hành tốt quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án.

Về nội dung: Do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với các bị đơn ông Phan Quốc Tuấn, ông Hà Minh T và anh Phạm Văn M nên đề nghị đình chỉ giải quyết vụ án đối với bị đơn trên và đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn ông Phạm Công Ng buộc ông Phạm Công Ng phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 9640m².

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn rút đơn khởi kiện đối với ông Hà Minh Tấn, ông Phan Quốc T và anh Phạm Văn M đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết đối với ông T, ông M, ông T, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với ông Phạm Công Ng, không ai có ý kiến bổ sung gì khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Công ty TH khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Phạm Văn M, ông Hà Minh T, ông Phan Quốc T và ông Phạm Công Ng trả lại diện tích đất lấn chiếm là 35.000m² nên đây là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại thôn 5, xã Th H, huyện ĐS, tỉnh ĐN vì vậy, tranh chấp này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đắc Song quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự .

[2] Thẩm quyền giải quyết: Bị đơn anh M, ông Ng, anh T có hộ khẩu thường trú tại thôn 6, xã Th H, huyện ĐS, tỉnh ĐN. Vì vậy, tranh chấp này thuộc thẩm quyền của toà án nhân dân huyện Đắc Song, tỉnh Đắc Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ điểm c khoản 2 điều 23 Nghị quyết 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 không áp dụng thời hiệu đối với tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất.

[4] Tại phiên tòa nguyên đơn rút đơn khởi kiện đối với các bị đơn ông Phan Quốc T, anh Hà Minh T, anh Phạm Văn M việc rút đơn của nguyên đơn đối với các bị đơn trên là tự nguyện nên HĐXX chấp nhận, mặt khác các bị đơn không có yêu cầu phản tố người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên HĐXX căn cứ vào Điều 244 BLDS đình chỉ giải quyết vụ án đối với các bị đơn ông Phan Quốc T, anh Hà Minh T, anh Phạm Văn M, chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn ông Phạm Công Ng.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của công ty TH đối với bị đơn ông Phạm Công Ng hội đồng xét xử (HĐXX) xét thấy: Ngày 02/01/2005 công ty TH nhận chuyển quyền khai thác mỏ đá từ công ty HS có Hợp đồng chuyển quyền khai thác và bảng kê số hộ có đất được giải tỏa đền bù, vị trí lô đất thuộc mỏ đá Đắc Toit xã ThH, huyện ĐS từ khi nhận chuyển nhượng công ty TH sử dụng khai thác đá ổn định không tranh chấp với ai, gia hạn quyền khai thác đá hàng năm. Đến năm 2015 được Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Đắc Nông cấp giấy phép khai thác mới số 20 /GP-UBND ngày 30/11/2015, Theo giấy phép khai thác được nhà nước cấp thì diện tích đất công ty Trường Hải được khai thác lên đến 20ha, thời hạn khai thác đến năm 29,5 năm. Vị trí lô đất có sơ đồ, tọa độ cụ thể và phần diện tích đất tranh chấp với ông Ng nằm trong diện tích đất công ty TH được UBND tỉnh cấp giấy phép khi thác. Công ty TH hoạt động theo Luật doanh nghiệp và Luật khoáng sản năm 2010, hàng năm đóng các nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước đầy đủ. Khi công ty TH khai thác đá thì đối với các hộ dân có đất bị thu hồi nên công ty TH đã có thỏa thuận với các hộ dân có đất để bồi thường cụ thể là bồi thường cho anh Trần Văn Ngh, anh Đinh Trung V, anh Đoàn Văn L.

Để làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp: HĐXX, xét thấy nguồn gốc đất ông Ng đang tranh chấp với công ty TH có nguồn gốc theo ông Ng mua của ông Phan Quốc T, ông Tuấn mua của anh Trần Văn Ngh. Tại phiên tòa ông T thừa nhận có bán cho ông Ng diện tích đất trên, nhưng anh Ngh là người bán đất cho ông T khẳng định ông

không có bán đất cho ông T đối với diện tích đất hiện nay ông Ng cho rằng là của ông. Ông Ng khai mua của Phan Quốc T các giấy tờ chỉ viết tay không có giá trị pháp lý do vi phạm luật đất đai, tại thời điểm đất đó đang thuộc quyền quản lý của công ty TH không có 01 giấy tờ nào xác minh quyền sở hữu, đất trắng đá nên không thể khai hoang, trước đây đất của công ty lâm nghiệp Thuận Tân sau UBND tỉnh giao cho công ty HS để khai thác khoáng sản năm 2005 công ty HS chuyển quyền khai thác cho công ty TH có kèm theo các giấy tờ gốc của công ty HS thỏa thuận bồi thường cho các hộ dân và công ty TH được nhà nước giao đất 20ha trong đó có phần đất ông Ng đang lấn chiếm. Vì vậy, ông Ng tranh chấp với công ty TH là không đúng, ông Ng không có quyền sở hữu đối với diện tích đất tranh chấp và ông không đưa ra được bằng chứng để chứng minh diện tích đất trên là của các ông. *Vì vậy, theo quy định tại khoản 4, Điều 79 Bộ luật tố tụng dân sự 2005 thì: Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được hoặc chứng minh không đầy đủ đó.* Mặt khác ông Ng khai mua của ông T bằng giấy tờ tay photo còn bản gốc công ty TH đang giữ do công ty HS giao lại cho công ty TH điều này thể hiện ông T là người của công ty H chỉ mua đất giúp cho công ty HS, việc ông T bán cho ông Ng là không đúng, ông Ng có thể khởi kiện ông T về vụ án tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản nếu có yêu cầu.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất công ty TH sử dụng phần tranh chấp với ông Phạm Công Ng có diện tích 9640m² đất hình thang có tứ cận như sau; phía đông giáp đất công ty TH không tranh chấp dài 135,9m, phía tây giáp công ty TH không tranh chấp dài 191,7m, phía bắc giáp đất công ty TH không tranh chấp cạnh dài 35m, phía Nam giáp đất công ty TH không tranh chấp cạnh dài 74,5m. Đất của ông Ng nằm trong diện tích đất 10ha của công ty TH được UBND tỉnh giao đất và cấp phép khai thác khoáng sản và nằm trong diện tích đất công ty TH đã thỏa thuận bồi thường cho anh Đoàn Văn L. Trên đất không có tài sản gì, vị trí thửa đất thuộc thôn 5 xã ThH, huyện ĐS, tỉnh ĐN.

[6] *Xét quan điểm của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật. Về nội dung đề nghị chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn ông Phạm Công Ng là phù hợp nên chấp nhận.*

Từ những nhận định nêu trên HĐXX xét thấy, Công ty TH đã sử dụng đúng đất đã được nhà nước giao quyền sử dụng đất có việc ông Ng lấn chiếm đất của công ty TH nên công ty TH khởi kiện là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[8] *Về chi phí xem xét thẩm định và chi phí đo đạc: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ, Chi phí đo đạc là 5.750.000đ. Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định đo đạc*

[9] *Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí DSST, Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn*

[10] *Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.*

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn Trường Hải với ông Phạm Công Ng

1. Buộc ông Phạm Công Ng, bà Hà Thị Th phải trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn TH diện tích đất lâm chiếm 9640m², đất hình thang có tứ cận như sau; phía đông giáp đất công ty TH không tranh chấp dài 135,9m, phía tây giáp công ty TH không tranh chấp dài 191,7m, phía bắc giáp đất công ty TH không tranh chấp cạnh dài 35m, phía Nam giáp đất công ty TH không tranh chấp cạnh dài 74,5m, đất tọa lạc tại thôn 5 xã TH, huyện ĐS, tỉnh ĐN.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn TH đối với các bị đơn ông Phan Quốc T, ông Hà Minh T, ông Phạm Văn M

3. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Buộc Phạm Công Ng phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho công ty TH số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003552 ngày 17/5/2017, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắc Song, tỉnh Đắc Nông.

4. *Về chi phí tố tụng:* Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (Năm triệu đồng), chi phí đo đạc là 5.750.000đ (Năm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Buộc ông Phạm Công Ng, bà Hà Thị Th phải chịu số tiền trên, Công ty TH đã nộp tạm ứng chi phí trên nên buộc ông Phạm Công Ng phải trả lại cho công ty TH số tiền 10.750.000đ (Mười triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

5. *Về quyền kháng cáo:* Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắc nông;
- VKSND huyện Đắc Song;
- Chi cục THADS huyện Đắc Song;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Phan Xuân Hoàng

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK SONG
TỈNH ĐẮK NÔNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Đắk Song, ngày 12 tháng 04 năm 2018

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi giờ phút ngày 12 tháng 04 năm 2018, Tại phòng nghị án – Toà án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông. Hội đồng xét xử sơ thẩm với thành phần gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông **Phan Xuân Hoàng**

Các Hội thẩm nhân dân: và

Đã tiến hành nghị án hồ sơ dân sự thụ lý 32/2016/TLST-DS, ngày 23/03/2016, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất”

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án và sự trình bày, tranh luận và xác nhận của đương sự tại phiên toà.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

1/ Về quan hệ pháp luật: Ông Trần Bá Huynh khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Trần Bá Hải, chị Trần Thị Hiền trả lại diện tích đất lấn chiếm là 22.341m² nên đây là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Đất tranh chấp tọa lạc tại thôn 6, xã Nam Bình, huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông. Vì vậy, tranh chấp này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đăk Song quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Thẩm quyền giải quyết: Bị đơn anh Hải, chị Hiền có hộ khẩu thường trú tại thôn 6, xã Nam Bình, huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông. Vì vậy, tranh chấp này thuộc thẩm quyền của toà án nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS.

Kết quả biểu quyết: 3/3 =100% nhất trí.

2/ Về thời hiệu khởi kiện: Bị đơn anh Hải, chị Hiền có hộ khẩu thường trú tại thôn 6, xã Nam Bình, huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông. Vì vậy, tranh chấp này thuộc thẩm quyền của toà án nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS.

Kết quả biểu quyết: 3/3 =100% nhất trí.

3/ Về Điều luật áp dụng:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 11 Pháp lệnh 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/2/2009.

Kết quả biểu quyết: 3/3 =100% nhất trí.

4/ *Tuyên xử*: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bá Huynh. Về việc ông Trần Bá Huynh kiện anh Trần Bá Hải, chị Trần Thị Hiền phải trả cho ông diện tích đất 22,341m² lấn chiếm, đất có dạng hình thang có tứ cận như sau; phía đông giáp đất ông Nam, ông Diện dài 101,3m, phía tây giáp đường đất cạnh dài 69,8m, phía bắc giáp đất tôi đang sử dụng và đất ông Xuân cạnh dài 180,2m, phía Nam giáp đất anh Đường cạnh dài 158,8m, đất tọa lạc tại xóm 4 thôn 6 xã Nam Bình, huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông.

Kết quả biểu quyết: 3/3 =100% nhất trí.

5. Các vấn đề khác:

Về án phí DSST: Ông Trần Bá Huynh phải nộp..... được trừ vào số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000741 ngày 23/3/2016, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông. Ông Huynh còn phải nộp tiếp số tiền.....

Kết quả biểu quyết: 3/3 =100% nhất trí.

- **Về chi phí tố tụng:** Ông Trần Bá Huynh phải nộp 4.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, được trừ vào số tiền 4.000.000đ ông Huynh đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

Kết quả biểu quyết: 3/3 =100% nhất trí.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Kết quả biểu quyết: 3/3 =100% nhất trí.

Các thành viên đã đọc lại biên bản và ghi nhận đúng nội dung đã quyết định.
Biên bản nghị án kết thúc lúc..... giờ..... phút ngày 12 tháng 04 năm 2018.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

