TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ JÚT
TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Bản án số: 05/2019/DSST.
Ngày: 30/5/2019.
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ JÚT, TỈNH ĐẮK NÔNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Đỏ và bà Lê Thị Hòa.

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành Trung - Cán bộ TAND huyện Cư Jút.

- *Đại diện VKSND huyện Cư Jút tham gia phiên tòa:* Ông Hoàng Xuân Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 30/5/2019 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Cư Jút xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 47/2018/TLST-DS ngày 26/4/2018 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất "*theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04 /2019/QĐXXST-DS ngày 22/4/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 21/2019/QĐST-DS ngày 13/5/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH XS - TM VA (gọi tắt là Công ty VA).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn C - Chức vụ: Giám đốc Công ty VA.

Địa chỉ: Tiểu khu 834, cụm 3 Tầng, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Đình Đ - Chức vụ: Phó giám đốc Công ty VA. (có mặt)

Địa chỉ: Số 01, tiểu khu 834, cụm 3 Tầng, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

- *Bị đơn:* Ông Ngân Văn T. (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

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

1) Bà Lương Thị T. (vắng mặt)

2) Ông Ngân Văn N và bà Lục Thị L. (vắng mặt)

3) Ông Ngân Văn D và bà Nguyễn Thị T. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất là do UBND tỉnh Đắk Nông cấp cho Công ty VA vào năm 2005, theo quyết định số 1606/QĐ-CTUBND ngày

27/10/2005, giao toàn bộ tiểu khu 834 để Công ty thực hiện dự án trồng cao su. Tiểu khu 834 được UBND tỉnh Đắk Nông thu hồi từ Lâm trường huyện C theo quyết định số 1605/QĐ-CTUBND ngày 27/10/2005, ngồn gốc đất là từ Lâm trường huyện C, chứ không phải là các hộ dân đã lấn chiếm, phá rừng làm nương rẫy trái phép.

Trước khi giải phóng mặt bằng để trồng cao su năm 2006, Công ty VA đã được trung tâm quy hoạch khảo sát tỉnh Đắk Nông tiến hành rà soát điều tra đo vẽ diện tích đất nương rẫy trong toàn tiểu khu 834, trên cơ sở đó Công ty VA tiến hành hỗ trợ đền bù cho các hộ dân có đất nương rẫy trong vùng quy hoạch trồng cao su, trong đó có hộ ông Ngân Văn T với diện tích 3,8ha. Ông T đã nhận tiền hỗ trợ đền bù với tổng số tiền là 27.683.000đ, trong 2 đợt: Đợt 1, vào ngày 20/8/2006 nhận số tiền 11.595.000đ; đợt 2, năm 2008 nhận thêm số tiền 15.733.000đ.

Năm 2010 Công ty VA được UBND tỉnh Đắk Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 11/8/2010 của UBND tỉnh Đắk Nông cấp cho Công ty VA, tại số 01, tiểu khu 834, cụm 3 Tầng, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 122981, tờ bản đồ số 90 và 91, diện tích 7.538.068,7m^2.

Trong đó lô đất của ông T lấn chiếm thuộc một phần thửa số 6, tờ bản đồ 91. Ông T tranh chấp có vị trí: Phía Bắc giáp đất Công ty VA, phía Đông và phía Nam giáp khe suối, phía Tây giáp đất cao su của Công ty VA. Việc ông T đã nhận tiền hỗ trợ đền bù còn tiếp tục lấn chiếm làm nhà cửa, khoan giếng, trồng cây là không được. Sau khi ông T đã nhận tiền hỗ trợ đền bù đất của Công ty VA, ông T vẫn không chịu trả đất mặc dù Công ty VA đã yêu cầu ông T nhiều lần trả để Công ty VA tiến hành trồng cao su nhưng ông T vẫn cố tình xây nhà.

Trong đơn khởi kiện Công ty VA yêu cầu ông T phải trả cho Công ty VA diện tích 3,8ha, ngày 20/03/2019 Công ty VA rút một phần yêu cầu khởi kiện với diện tích 6.908,9m^2, còn lại Công ty VA yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết buộc ông T phải trả diện tích là 31.091,1m^2. Buộc ông T phải tháo dỡ, phá bỏ toàn bộ công trình, cây cối mà ông T tạo lập trên đất của Công ty VA gồm: Nhà xây, nhà ván, giếng khoan và các loại cây trồng trên đất.

Tại văn bản ngày 17/5/2018, ông Ngân Văn T trình bày: Từ năm 1994 ông T có khai hoang diện tích đất khoảng hơn 04ha mà Công ty VA đã thu hồi 3,8ha. Ông T sử dụng đến năm 2006 Công ty VA thu hồi và đền bù đất và cây cối trên đất, ông T đã nhận tiền đền bù là 27.683.000đ. Sau khi ông T nhận tiền đền bù, gia đình ông đã đi lên đất tái định cư ở, nhưng lý do không có đất canh tác nên đến năm 2010 gia đình ông lại đến diện tích đất Công ty VA đã thu hồi để tiếp tục canh tác và sinh sống cho đến nay, gia đình đã tạo lập gồm: 100 cây điều trồng năm 2015; 100 trụ tiêu trồng năm 2016; 02 căn nhà, trong đó 01 căn nhà xây năm 2015, 01 nhà gỗ làm 2013, căn nhà xây của con trai ông là Ngân Văn N và vợ là Lục Thị L, ông và vợ là bà Lương Thị T cùng con trai là Ngân Văn D và chị Đinh Thị T sống chung, cùng tạo lập tài sản trên lô đất đã thu hồi và nhận tiền đền bù. Hiện nay Công ty VA yêu cầu ông trả đất, ông đồng ý trả đất và di dời, phá bỏ toàn bộ tài sản gắn liền trên đất nhưng ông yêu cầu Công ty VA trả lại đất khoảng 8.000m^2 mà Công ty VA chưa hỗ trợ đền bù.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lương Thị T, anh Ngân Văn N, chị Lục Thị L, anh Ngân Văn D và chị Nguyễn Thị T: Quá trình giải quyết vụ án đã triệu tập nhiều lần và thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần nhưng các người trên vẫn không đến tòa án làm việc. Các thủ tục tố tụng tòa án đã tống đạt hợp lệ và niêm yết đúng theo quy định của pháp luật nhưng tại phiên tòa họ vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Vì vậy Hội đồng xét xử (HĐXX) căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, sự tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng cũng như nội dung vụ án:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án và của HĐXX tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về phía người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, đã nghiêm túc thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình được Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản liên quan quy định; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

Về hình thức tố tụng, Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút xét thấy đảm bảo đầy đủ và hợp pháp.

Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

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 xét hỏi tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] . Về tố tụng:

- Thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Đối tượng của tranh chấp thuộc địa bàn huyện C, nguyên đơn và bị đơn đều cư trú tại huyện C. Vì vậy, đây là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ mở phiên tòa: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do. Tòa án mở phiên tòa nhưng bi đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do đó HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất, năm 2010 Công ty VA được UBND tỉnh Đắk Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định số 1216/QĐ-

UBND ngày 11/8/2010 cho Công ty VA tại tiểu khu 834, cụm 3 Tầng, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 122981, tờ bản đồ số 90 và 91, diện tích 7.538.068,7m2 do UBND tỉnh Đắk Nông cấp ngày 11/8/2010. Trong đó lô đất của ông T đã nhận tiền hỗ trợ đền bù 3,8ha, hiện nay ông T lấn chiếm thuộc một phần thửa số 6, tờ bản đồ 91, diện tích đất 31.091,1m^2 làm nhà ở, khoan giếng, trồng cây. Công ty VA yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải trả diện tích đất 31.091,1m^2 và tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất để trả cho Công ty VA. Trong đơn khởi kiện Công ty VA yêu cầu ông T phải trả cho Công ty VA diện tích 3,8ha, ngày 20/03/2019 Công ty VA rút một phần yêu cầu khởi kiện với diện tích 6.908,9m^2, còn lại nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết diện tích 31.091,1m^2.

Đối với bị đơn ông Ngân Văn T thừa nhận ông đã nhận tiền hỗ trợ đền bù của Công ty VA vào năm 2010. Từ năm 2013 cho đến nay gia đình ông không có đất canh tác và đến đất của Công ty VA làm nhà cửa, trồng cây, khoan giếng, ông đồng ý trả đất cho Công ty VA và tháo dỡ phá bỏ toàn bộ cây cối, tài sản gia đình ông tạo lập trên đất của Công ty VA nhưng với điều kiện Công ty VA phải hỗ trợ đền bù cho ông khoảng 8.000m^2 ngoài diện tích đất tranh chấp.

HĐXX: Xét về nguồn gốc đất hiện nay Công ty VA đang sử dụng là do UBND tỉnh Đắk Nông cấp theo quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 11/8/2010 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty VA, diện tích 7.538.068,7m^2 tại tiểu khu 834, thuộc xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 122981, trong đó phần đất mà Công ty VA tranh chấp với ông Ngân Văn T có một phần tại thửa đất số 6, tờ bản đồ 91. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty VA đều tuân thủ đúng thủ tục theo quy định của pháp luật.

Trước khi Công ty VA được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Công ty VA đã thực hiện hỗ trợ đền bù cho ông Tiến xong, ông T cũng thừa nhận đã nhận tiền hỗ trợ, đền bù của Công ty VA.

Tại Công văn số 2151/STNMT-DKTK ngày 26/10/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông thể hiện: Nguồn gốc đất là của Lâm trường huyện C được UBND tỉnh Đắk Nông thu hồi, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty VA ngày 11/8/2010 là đúng theo quy định của pháp luật.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ bằng phương pháp đo bằng máy thể hiện diện tích đất tranh chấp 31.091,1m^2 nằm trong một phần thửa số 6, tờ bản đồ số 91, chiều dài và chiều rộng các cạnh, vị trí tọa độ, số đo các cạnh, thửa đất (có sơ đồ kèm theo). Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch ống có tô trát xi măng, nền láng xi măng, mái lợp tôn, không đóng trần có diện tích 13m x 6,2m = 80,6m2, xây dựng năm 2015.

+ 01 nhà gỗ: Trụ gỗ, móng xây gạch, vách ván, nền láng xi măng, mái lợp tôn, không đóng trần, diện tích 7m x 12,3m = 86,1m2, nhà làm năm 2013.

+ 01 giếng khoan, sâu 52m, ống phi 120.

+ 01 đường điện làm năm 2013.

+ 01 nhà gỗ tạm, vách ván, mái lợp tôn, không đóng trần, nền đất, diện tích 4,5m x 7,5m = 33,75m2, nhà làm năm 2013.

+ Về cây trồng trên đất: 65 trụ tiêu trồng năm 2015, trong đó có 30 trụ sống (trụ muồng, gòn) còn lại đã chết; 112 cây điều; 08 cây me; 40 cây cao su; 02 cây mít; 05 cây cà ri; 05 bụi chuối.

Diện tích đất tranh chấp này nằm trong phần đất đã được UBND tỉnh Đắk Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty VA, diện tích 7.538.068,7m^2 tại tiểu khu 834 thuộc xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 122981 .

Tại sơ đồ lồng ghép thửa đất tranh chấp giữa hộ ông Ngân Văn T với Công ty VA tại tiểu khu 834, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông nằm trong phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất cho Công ty VA theo quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 11/6/2010 của UBND tỉnh Đắk Nông.

HĐXX thấy rằng, năm 2010 ông T đã nhận tiền hỗ trợ đền bù của Công ty VA thì đến năm 2013- 2015 ông T tiếp tục lấn chiếm diện tích 31.091,1m^2 đất Công ty VA đã thu hồi, hỗ trợ đền bù và xây nhà, trồng cây, khoan giếng là điều không thể chấp nhận được.

Từ những căn cứ nêu trên xét thấy Công ty VA yêu cầu ông Ngân Văn T và bà Lương Thị T phải trả lại diện tích 31.091,1m^2 đất và buộc ông T, bà T phải tháo dỡ, phá bỏ tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch ống có tô trát xi măng, nền láng xi măng, mái lợp tôn, không đóng trần có diện tích 13m x 6,2m = 80,6m^2, xây dựng năm 2015.

+ 01 nhà gỗ: Trụ gỗ, móng xây gạch, vách ván, nền láng xi măng, mái lợp tôn, không đóng trần, diện tích 7m x 12,3m = 86,1m^2, nhà làm năm 2013.

+ 01 nhà gỗ tạm, vách ván, mái lợp tôn, không đóng trần, nền đất, diện tích 4,5m x 7,5m = 33,75m^2, nhà làm năm 2013.

+ Về cây trồng trên đất: 65 trụ tiêu trồng năm 2015, trong đó có 30 trụ sống (trụ muồng, gòn) còn lại đã chết; 112 cây điều; 08 cây me; 40 cây cao su; 02 cây mít; 05 cây cà ri; 05 bụi chuối.

Trong đơn khởi kiện Công ty VA yêu cầu ông T phải trả cho Công ty VA diện tích 3,8ha, ngày 20/03/2019 Công ty VA rút một phần yêu cầu khởi kiện với diện tích 6.908,9m^2, còn lại nguyên đơn yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết diện tích 31.091,1m^2. HĐXX đình chỉ xét xử đối với diện tích 6.908,9m^2 Công ty VA đã rút yêu cầu khởi kiện.

Đối với giếng khoan xét thấy Công ty VA trồng cao su và còn sử dụng được nên buộc Công ty VA phải trả lại tiền giếng khoan cho ông T, bà T theo kết quả định giá là 10.000.000đ.

Đối với diện tích ông Ngân Văn T cho rằng khoảng 8.000m^2 Công ty VA chưa hỗ trợ đền bù, phần diện tích ngoài phần tranh chấp. Trong vụ án này, xét thấy diện tích đất không liên quan gì đến diện tích đất tranh chấp, trong quá trình giải quyết vụ

án ông T không có yêu cầu phản tố nên Tòa án không tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên HĐXX không xem xét.

Đối với tài sản ông T cho rằng của các con ông là ông Ngân Văn N, bà Lục Thị L, ông Ngân Văn D và bà Nguyễn Thị T xây nhà trên diện tích đất tranh chấp trên, quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến tòa án làm việc, không yêu cầu gì đối với ông T và bà T nên HĐXX không xem xét.

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, buộc ông T phải chịu toàn bộ số tiền án phí có giá ngạch, theo biên bản định giá toàn bộ đất và tài sản gắn liền trên đất là 615.449.166đ; Công ty VA phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với giếng khoan là 10.000.000đ.

Do vậy ông T phải chịu án phí đối với số tiền: 615.449.166đ. Công ty VA phải chịu án phí đối với 01 cái giếng khoan được sử dụng 10.000.000đ.

Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: Số tiền 400.000.000đ án phí phải nộp là 20.000.000đ, số tiền 215.449.166đ x 4% = 8.618.000đ. Như vậy số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông T phải nộp là 28.618.000đ.

Công ty VA phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000đ x 5% = 500.000đ.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông T phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 17.484.509đ.

Công ty VA đã nộp tạm ứng số tiền trên nên ông T có nghĩa vụ phải trả lại cho Công ty VA số tiền 17.484.509đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 157; Điều 164; Điều 235 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 111, Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 256, Điều 688, Điều 707, Điều 708 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 14 quy định về mức thu nộp án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Ngân Văn T và bà Lương Thị T phải trả lại toàn bộ diện tích đất lấm chiếm 31.091,1m^2 nằm trên một phần của thửa số 6, tờ bản đồ số 91 tại tiểu khu 834, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông đã được UBND tỉnh Đắk Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 122981 ngày 11/8/2010 cho Công ty VA, vị trí thửa đất (theo sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ) cụ thể như sau:

*** Thửa số 1 có diện tích 17.371,6m^2 và tứ cận:**

+ Cạnh phía Đông giáp suối có chiều dài 373,28m.

+ Cạnh phía Tây - Bắc giáp thửa đất số 6 có chiều dài 249,58m.

+ Cạnh phía Tây - Nam giáp đường đất có chiều dài 162,1m.

*** Thửa số 2 có diện tích 8.467,5m^2 và tứ cận:**

+ Cạnh phía Đông giáp đường đất có chiều dài 157,63m.

+ Cạnh phía Tây – Bắc giáp thửa đất số 6 có chiều dài 44,07m.

+ Cạnh phía Nam giáp đường đất có chiều dài 91,1m.

+ Cạnh phía Tây giáp đường đất có chiều dài 141,55m.

*** Thửa số 3 có diện tích 4.222,7m^2 và tứ cận:**

+ Cạnh phía Đông - Nam giáp đường đất có chiều dài 41,31m.

+ Cạnh phía Tây - Nam giáp thửa đất số 17 có chiều dài 33,97m.

+ Cạnh phía Nam giáp suối có chiều dài 127,85m.

+ Cạnh phía Bắc giáp đường đất có chiều dài 92,6m.

*** Thửa số 4 có Diện tích 1.029,3m^2 và tứ cận:**

+ Cạnh phía Đông - Nam giáp suối có chiều dài 80,60m.

+ Cạnh phía Tây - Nam giáp đường đất có chiều dài 39,69m.

+ Cạnh phía Nam giáp suối có chiều dài 20,37m.

+ Cạnh phía Tây - Bắc giáp thửa đất số 1 (theo sơ đồ đo đạc) có chiều dài 41,58m.

Buộc ông Ngân Văn T và bà Lương Thị T phải tháo dỡ toàn bộ tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 kết cấu: Móng xây đá hộc, tường xây gạch ống có tô trát xi măng, nền láng xi măng, mái lợp tôn, không đóng trần có diện tích 13m x 6,2m = 80,6m^2, xây dựng năm 2015.

+ 01 nhà gỗ: Trụ gỗ, móng xây gạch, vách ván, nền láng xi măng, mái lợp tôn, không đóng trần, diện tích 7m x 12,3m = 86,1m^2, nhà làm năm 2013.

+ 01 nhà gỗ tạm, vách ván, mái lợp tôn, không đóng trần, nền đất, diện tích 4,5m x 7,5m = 33,75m^2, nhà làm năm 2013.

+ Về cây trồng trên đất: 65 trụ tiêu trồng năm 2015, trong đó có 30 trụ sống (trụ muồng, gòn) còn lại đã chết; 112 cây điều; 08 cây me; 40 cây cao su; 02 cây mít; 05 cây cà ri; 05 bụi chuối.

Công ty VA trả cho ông Ngân Văn T và bà Lương Thị T số tiền của 01 cái giếng khoan là 10.000.000đ.

Đình chỉ xét xử đối với diện tích 6.908,9m^2 Công ty VA đã rút yêu cầu khởi kiện.

Về án phí: Buộc ông Ngân Văn T phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 28.618.000đ.

Công ty VA phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 500.000đ, được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0002732 ngày 19/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Hoàn trả lại cho Công ty VA số tiền 1.000.000đ mà Công ty VA đã nộp tạm ứng án phí theo biên lại số 0002732 ngày 19/4/2018 và biên lai số 0002862 ngày 24/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản): Buộc ông Ngân Văn T phải chịu số tiền 17.484.509đ, Công ty VA đã tạm ứng nên ông T phải trả cho Công ty VA số tiền 17.484.509đ.

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Thị Lan

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Đắk Nông;*
- *VKSND huyện Cư Jút;*
- *CCTHADS huyện C;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HSVA.*