

Bản án số: 12/2020/DSST

Ngày: 28/4/2020

“V/v Tranh chấp QSD đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NĂNG TỈNH ĐẮK LẮK**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Bá Bảy

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Văn Lam

2/ Ông Y Míp Niê

Thư ký phiên tòa: Ông Lương Công Hà - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Phan Xuân Tạo - Kiểm sát viên.

Ngày 28/4/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 187/2019/TLST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2019 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2020/QĐXXST-DS ngày 25/02/2020 và thông báo mở phiên tòa xét xử số 03/2020/TB-TA ngày 10/4/2020 giữa:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH MTV C.

Địa chỉ: Thôn Hồ Tiêng, xã Ea Hồ, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H (Tổng Giám đốc).

Người được ông Nguyễn Văn H ủy quyền tham gia tụng, theo văn bản ủy quyền số 425/CSKB-GUQ ngày 08/10/2019:

Ông Lương Văn D - Có mặt

Trú tại: Thôn H, xã E, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N, có mặt

Nơi ĐKKH thường trú: Thôn E, xã E, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Hiện nay trú tại: Thôn Đ, xã E, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

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

+ Bà Ma Thị B, có mặt

+ Anh Nguyễn Trường Sơn Đ, chị Đàm Thị L; có mặt

Nơi ĐKKH thường trú: Thôn E, xã E, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Hiện nay trú tại: Thôn Đ, xã E, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông Nguyễn Văn T, bà Ngô Thị M; có mặt
Trú tại: Thôn E, xã Đ, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/7/2019 của công ty TNHH MTV C, bản tự khai, biên bản lấy lời khai của đương sự tại Tòa án cùng các tài liệu, chứng cứ khác đã thu thập được có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được xác định như sau:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Lương Văn D trình bày:

Công ty C được thành lập theo quyết định số 09/TCCS-CD ngày 08/02/1984 của Tổng cục cao su Việt Nam. Ngày 31/5/2010 được đổi tên Công ty C thành Công ty TNHH MTV C theo quyết định số 107/QĐ-HĐQTCS Việt Nam.

Ngày 26/9/1996 Công ty TNHH MTV C được UBND tỉnh Đắk Lắk giao quyền sử dụng đất 6.200 ha để sản xuất nông lâm nghiệp theo quyết định số 1812/QĐ-UB, số diện tích đất này nằm trên địa giới hành chính thuộc xã Đ huyện Krông Năng, nay có một phần thuộc địa bàn xã C huyện Krông Năng tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 28/3/2011 UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành quyết định số 796/QĐ-UBND cho Công ty TNHH MTV C thuê đất tổng diện tích 40.308.804m², trong đó tại địa bàn xã Đ huyện Krông Năng là 7.697.583m², đến ngày 22/11/2011 số diện tích đất 7.697.583m² tại xã Đ huyện Krông Năng được UBND tỉnh Đắk Lắk cấp giấy CNQSD đất số BE 766257 cho Công ty TNHH MTV C.

Trong quá trình sử dụng ông Nguyễn Văn N đã chiếm dụng, sử dụng trái phép của Công ty TNHH MTV C số diện tích đất 10.980m², tại thửa đất số 84, trích lục số 608/TL-VPĐKQSDĐ thuộc tờ bản đồ số 02, giấy CNQSD đất số BE 766257 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/11/2011 cho Công ty TNHH MTV C sử dụng. Sau khi phát hiện ông Nguyễn Văn N chiếm dụng, sử dụng trái phép của Công ty số diện tích nói trên, Công ty đã làm văn bản báo cáo, phối hợp với chính quyền địa phương xã Đ để giải quyết vụ việc, yêu cầu ông Nguyễn Văn N phải chấm dứt hành vi chiếm dụng đất và trả lại số diện tích đã chiếm dụng cho Công ty nhưng cho đến nay ông N vẫn tiếp tục chiếm dụng, sử dụng mà không trả lại số diện tích trên cho Công ty. Vì vậy, Công ty TNHH MTV C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn N và bà Ma Thị B phải trả lại số diện tích đất 10.980m², tại thửa đất số 84, trích lục số 608/TL-VPĐKQSDĐ đất thuộc tờ bản đồ số 02, giấy CNQSD đất số BE 766257 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/11/2011 Công ty TNHH MTV C theo quy định của pháp luật. Đồng thời yêu cầu ông N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ, di dời, nhổ bỏ, san lấp...những tài sản gắn liền với số diện tích đất mà ông N đang chiếm dụng, sử dụng trái phép để trả lại số diện tích đất nói trên cho Công ty.

Do ông Nguyễn Văn N chiếm dụng, sử dụng trái phép số diện tích đất nói trên của Công ty và Công ty cũng không có nhu cầu sử dụng những tài sản, cây trồng...do ông N tạo dựng nên trên số diện tích đó (không phù hợp với mục đích, quy hoạch sử dụng đất của Công ty) nên Công ty yêu cầu ông N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ, di dời, nhổ bỏ, san lấp...toàn bộ những tài sản gắn liền với số diện tích

đất mà ông N đang chiếm dụng, sử dụng trái phép để trả lại số diện tích đất nói trên cho Công ty. Công ty không đồng ý tiếp nhận số tài sản đó và cũng không chấp nhận bồi thường hoặc hỗ trợ bất kỳ một khoản tiền nào cho ông N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn N, bà Ma Thị B trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:*

Công nhận hiện nay vợ, chồng ông Nguyễn Văn N, bà Ma Thị B đang sử dụng diện tích đất 10.980m² mà Công ty TNHH MTV C đang khởi kiện ông Nguyễn Văn N và bà Ma Thị B.

Về nguồn gốc số diện tích đất 10.980m² mà hiện nay vợ, chồng ông N đang sử dụng: Vào năm 1999 ông Nguyễn Văn T (em trai ông N) có mua của ông Y L Niê và bà H L Yun diện tích đất 1,5 ha, với giá tiền 11.000.000 đồng. Vị trí diện tích đất: Phía đông giáp sông K; phía tây giáp với đồi đá; phía nam giáp khe suối nhỏ; phía bắc giáp đất ông T. Khi mua bán giữa ông T với Y L Niê và bà H L Yun có làm giấy tờ viết tay với nhau, nhưng hiện nay đã bị thất lạc nên không có để cung cấp cho Tòa án. Khi mua đất của Y L Niê và bà H Yun chỉ một mình ông T giao dịch với ông Y Niê và bà H L Yun, tuy nhiên trong số tiền 11.000.000 đồng thì mỗi người một nửa, ông N chung số tiền 5.500.000 đồng. Do là anh em ruột với nhau nên sau khi mua đất thì ông N để cho gia đình ông T sử dụng toàn bộ số diện tích đất nói trên. Đến cuối năm 2013 ông T không sử dụng nữa mà để lại cho ông N tiếp quản, sử dụng toàn bộ số diện tích đất này. Khi ông N tiếp quản số diện tích đất này (cuối năm 2013) thì trên đất ông T, bà M đã trồng được một số cây bơ, một số cây điều. Sau khi ông N tiếp quản, sử dụng thì vợ, chồng ông N có trồng thêm một số loại cây trồng (cà phê, sầu riêng, Mắc ca...). Nay Công ty TNHH MTV C khởi kiện yêu cầu vợ, chồng ông N phải trả lại toàn bộ số diện tích đất 10.980m² mà hiện nay vợ, chồng ông N đang sử dụng thì vợ, chồng ông N không đồng ý. Bởi vì, vợ chồng ông N cho rằng số diện tích đất này là do anh em ông N mua lại của người khác (người đồng bào dân tộc).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Trường Sơn Đ và chị Đàm Thị L trình bày:*

Về nguồn gốc diện tích đất 10.980m² mà hiện nay Công ty C đang tranh chấp với vợ, chồng ông N thì anh Đ, chị L không biết. Hiện nay do anh Đ và chị L (con của ông N) đang ở chung với gia đình nên anh Đ, chị L có tham gia chăm sóc số tài sản trên diện tích đất này cùng với ông N, bà B. Nay Công ty TNHH MTV C khởi kiện yêu cầu ông N, bà B phải trả lại diện tích đất 10.980m² cho Công ty thì anh Đ, chị L đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không có ý kiến gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị M trình bày:*

Vào năm 1999 ông Nguyễn Văn T có mua của ông Y L Niê và bà H L Yun diện tích đất 1,5 ha, với giá tiền 11.000.000 đồng. Khi mua bán đất thì ông Y L Niê và bà H L Yun cũng chưa được nhà nước cấp giấy tờ gì, nên giữa ông T với Y L Niê và bà H L Yun chỉ làm giấy tờ viết tay với nhau, hiện nay giấy tờ mua bán đất ông T đã giao

lại cho ông N cất giữ. Khi mua đất và làm giấy tờ không có ai làm chứng. Trong số tiền mua đất 11.000.000 đồng thì ông N (anh trai ông T) có chung 5.500.000 đồng. Sau khi mua đất do ông N và ông T là anh em ruột với nhau nên ông N để cho gia đình ông T sử dụng toàn bộ số diện tích đất này, cuối năm 2013 do gia đình ông T giao lại toàn bộ số diện tích này và toàn bộ tài sản trên đất cho ông N sử dụng, canh tác. Theo giấy tờ mua bán thì diện tích đất mà ông T mua của Y L Niê và bà H L Yun là 1,5 ha. Tuy nhiên, hiện trạng sử dụng thực tế thì diện tích chỉ có khoảng 1,1 ha. Hiện nay vợ chồng ông N đang sử dụng toàn bộ số diện tích đất này, ông Th và bà M không sử dụng nữa. Nay Công ty TNHH MTV C khởi kiện yêu cầu vợ, chồng ông N phải trả lại toàn bộ số diện tích đất mà hiện nay vợ, chồng ông N đang sử dụng (do ông T đứng ra mua) thì ông T, bà M đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông T và bà M không có liên quan gì nữa và cũng không có yêu cầu gì đối với Công ty TNHH MTV C và đối với gia đình ông N.

Quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của đại diện nguyên đơn, ngày 09/01/2020 Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành định giá diện tích đất tranh chấp và tài sản gắn liền trên đất. Kết quả định giá, cụ thể:

- *Quyền sử dụng đất:*

+ Giá trị quyền sử dụng đất theo giá nhà nước: $10.980\text{m}^2 \times 10.000\text{đồng/m}^2 = 109.800.000$ đồng;

+ Giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường (tham khảo) tại thời điểm định giá: $10.980\text{m}^2 \times 40.000\text{đồng/m}^2 = 439.200.000$ đồng.

- *Tài sản trên đất:*

+ 01 nhà ở tạm khung gỗ, lợp ngói diện tích 30m^2 có giá trị 14.193.000 đồng;

+ 01 giếng nước sinh hoạt có giá trị 12.648.000 đồng;

+ 117 cây bơ (trồng năm 2012, 2013) có giá trị 340.054.000 đồng;

+ 78 cây bơ (trồng năm 2018) có giá trị 15.649.400 đồng;

+ 249 cây cà phê (trồng năm 2013) có giá trị 60.919.900 đồng;

+ 153 cây mac ca (trồng năm 2018) có giá trị 35.756.100 đồng;

+ 20 cây sầu riêng (trồng năm 2016) có giá trị 21.318.000 đồng;

+ 02 cây chôm chôm (trồng năm 2017) có giá trị 633.000 đồng;

+ 01 cây vũ sữa + 06 cây mít (trồng năm 2016) có giá trị 6.128.100 đồng;

Tổng giá trị tài sản trên đất là 507.300.620 đồng.

Phản tranh luận:

Đại diện cho nguyên đơn yêu cầu ông vợ, chồng ông N phải trả lại cho Công ty TNHH MTV C diện tích đất 10.980m^2 , đồng thời yêu cầu vợ chồng ông N phải tháo dỡ, di dời, chặt bỏ...toàn bộ số tài sản trên diện tích đất 10.980m^2 nói trên để trả lại quyền sử dụng đất cho Công ty.

Tài liệu, chứng cứ mà đại diện cho nguyên đơn đưa ra để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là: Quyết định số 1812/QĐ-UB ngày 26/9/1996 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giao quyền sử dụng đất + sơ đồ giao quyền sử dụng đất; Quyết định số 796/QĐ-UBND ngày 28/3/2011 UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cho Công ty TNHH MTV C thuê đất; Trích lục bản đồ địa chính số 608/TL-VPĐKQSDĐ ngày 13/9/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở tài nguyên môi trường tỉnh

Đất Lắc; Giấy CNQSD đất số BE 766257 ngày 22/11/2011 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty TNHH MTV C.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Phía bị đơn cho rằng số diện tích đất 10.980m² mà hiện nay bị đơn đang sử dụng là do phía bị đơn nhận chuyển nhượng của người đồng bào dân tộc. Khi bán đất tuy người đồng bào dân tộc chưa được nhà nước cấp giấy tờ gì nhưng việc mua bán đất hai bên có viết giấy tờ tay với nhau. Hiện nay bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh là vì bị đơn đã làm thất lạc giấy tờ mua bán đất giữa ông T với ông Y L Niê và bà H L Yun.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến tranh luận gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng phát biểu ý kiến:

Quá trình thụ lý, thu thập chứng cứ của vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết đã thực hiện đầy đủ và đúng các trình tự theo quy định pháp luật; xác định đầy đủ, đúng tư cách những người tham gia tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ, nghiêm túc theo đúng trình tự mà Bộ luật Tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn N và bà Ma Thị B phải trả lại cho Công ty TNHH MTV C diện tích đất 10.980m², đồng thời phải san lấp, tháo dỡ, di dời, chặt bỏ, nhổ bỏ toàn bộ số tài sản trên diện tích đất 10.980m² để trả lại đất cho Công ty.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn thì Công ty TNHH MTV C khởi kiện ông Nguyễn Văn N. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án xét thấy có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà Ma Thị B, anh Nguyễn Trường Sơn Đ, chị Đàm Thị L, ông Nguyễn Văn T và bà Ngô Thị M nên theo quy định tại khoản 4 Điều 68 BLTTDS Tòa án đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ nội dung và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng theo quy định tại khoản 6, khoản 9 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào lời khai, các tài liệu, chứng cứ do đại diện nguyên đơn cung cấp và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được, cụ thể: Trích lục bản đồ địa chính số 608/TL-VPĐKQSDĐ ngày 13/9/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 796/QĐ-UBND ngày 28/3/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cho Công ty TNHH MTV C thuê đất; Giấy CNQSD đất số BE 766254 ngày 22/11/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty TNHH MTV C;

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng và kết quả xác minh tại chính quyền địa phương thì đã xác định được số diện tích đất 10.980m² mà hiện nay Công ty TNHH MTV C đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn N, bà Ma Thị B là một phần diện tích đất nằm trong thửa đất số 84, tờ bản đồ số 02, trích lục bản đồ địa chính số 608/TL-VPĐKQSD ngày 13/9/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk, giấy CNQSD đất số BE 766257 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/11/2011 cho Công ty TNHH MTV C.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phía bị đơn cho rằng số diện tích đất 10.980m² đang tranh chấp là do bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Y L Niê và bà H Yun. Tuy nhiên phía bị đơn cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh số diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình. Vì vậy, không có cơ sở pháp lý để chấp nhận ý kiến trình bày của bị đơn.

Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Nguyễn Văn N và bà Ma Thị B phải trả lại cho Công ty TNHH MTV C diện tích đất 10.980m², nằm trong thửa đất số 84, trích lục số 608/TL-VPĐKQSD đất, thuộc tờ bản đồ số 02, giấy CNQSD đất số BE 766257 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/11/2011 cho Công ty TNHH MTV C.

[4]. Đối với tài sản gắn liền trên đất. Hội đồng xét xử xét thấy, do phía bị đơn đã chiếm dụng và tự ý làm nhà, trồng cây...trên phần đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn cũng không đồng ý nhận số tài sản này mà yêu cầu phía bị đơn phải tháo dỡ, di dời, nhổ bỏ, san lấp...những tài sản này để trả lại quyền sử dụng đất cho Công ty. Xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên phải buộc bị đơn tháo dỡ, di dời, nhổ bỏ, chặt bỏ, san lấp...những tài sản này để trả lại quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV C.

[5]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí do đặc, thẩm định, định giá tài sản. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng 6.000.000 đồng nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 6.000.000 đồng.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận; Bị đơn không thuộc trường hợp được miễn giảm án phí nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 20.000.000 đồng + 39.200.000 đồng × 4% = 21.568.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 6, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 227; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 688 BLDS năm 2005; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV C.

Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Ma Thị B phải trả lại cho Công ty TNHH MTV

C diện tích đất 10.980m², số diện tích đất này là một phần diện tích nằm trong thửa đất số 84, trích lục số 608/TL-VPĐKQSDĐ thuộc tờ bản đồ số 02, giấy CNQSD đất số BE 766257 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/11/2011 cho Công ty TNHH MTV C. Vị trí tứ cận: Phía đông giáp suối = 106,2 mét; phía tây giáp đất Công ty TNHH MTV C = 103,2 mét; phía nam giáp đất Công ty TNHH MTV C = 111,5 mét; phía bắc giáp đất ông K và đất ông Ma Q = 96,9 mét (Theo Biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/11/2019).

[2]. Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Ma Thị B phải di dời ngôi nhà; san lấp giếng nước; di dời, chặt bỏ, nhổ đi toàn bộ số cây trồng ra khỏi phần đất (tranh chấp) của Công ty TNHH MTV C để trả lại hiện trạng đất cho Công ty TNHH MTV C.

[3]. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn N và bà Ma Thị B phải nộp 6.000.000 đồng tiền chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản.

Hoàn trả lại cho công ty TNHH MTV C số tiền 6.000.000 đồng sau khi thu được của ông Nguyễn Văn N và bà Ma Thị B.

[4]. Về án phí: Ông Nguyễn Văn N và bà Ma Thị B phải nộp 21.568.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Hoàn trả cho Công ty TNHH MTV C số tiền 2.745.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2017/0014931 ngày 11/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng.

[5]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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 dân sự, 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 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:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng;
- THADS huyện Krông Năng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Phan Bá Bẩy