

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ THUẬN AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 70/2018/DS-ST

Ngày: 23 -10- 2018

V/v “Tranh quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Anh Thi.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Túy Phượng;
2. Ông Nguyễn Đức Nhuận.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đậu Thị Loan – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 101/2018/TLST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2018/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng P, sinh năm 1952; nơi ĐKKHKT: khu phố 3, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Nhật Q, sinh năm: 1975; trú tại: phường L, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 11-5-2018). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Trịnh Tiến C, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị Song H, sinh năm: 1978; cùng ở tại: đường N, khu phố B, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1960;
2. Bà Hoàng Thị Thùy D, sinh năm 1984;
3. Bà Hoàng Thị Ngọc A, sinh năm 1987;
4. Ông Hoàng Việt H, sinh năm 1993;

Cùng trú tại: khu phố 3, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Điều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Ông Trần Mạnh C, sinh năm: 1966;

6. Bà Nho Thị L, sinh năm: 1969;

7. Ông Trần Minh Q, sinh năm: 1996;

Cùng trú tại: Khu phố 3, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 11-5-2018, quá trình tố tụng nguyên đơn ông Hoàng P trình bày:

Năm 1990, ông P nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị T diện tích 780m², thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ D4, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện A (nay là khu phố B, phường B, thị xã T), tỉnh Bình Dương. Đến năm 1997, ông P đăng ký kê khai quyền sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 938688, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01147 QSDĐ/BH ngày 23-7-2000 đứng tên hộ Hoàng P. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P vẫn để đất trống, chưa canh tác hay xây dựng công trình.

Năm 2017, ông P phát hiện vợ chồng bà Nguyễn Thị Song H và ông Trịnh Tiến C tự ý xây dựng trái phép 01 nhà tiền chế với kết cấu: Mái tole, vách tole, cột sắt, nền xi măng trên thửa đất của mình, ông P có yêu cầu bà H, ông C tháo dỡ nhà để trả lại đất nhưng bà H, ông C không thực hiện.

Do đó, ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà H và ông C phải tháo dỡ nhà tiền chế xây dựng trái phép trên đất để giao trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo đo vẽ thực tế hiện nay là 771,6m² thuộc thửa số 67, tờ bản đồ D4, tại khu phố B, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương cho ông P.

Chứng cứ, tài liệu nguyên đơn cung cấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 23/7/2000 (bản sao); Hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất (bản sao); Biên bản hòa giải ngày 24/4/2018 (bản chính); Sổ hộ khẩu, chứng minh nhân dân (bản sao).

- Theo đơn bản tự khai ngày 12-6-2018, bị đơn bà Nguyễn Thị Song H và ông Trịnh Tiến C trình bày:

Năm 2000, vợ chồng bà H và ông C nhận chuyển nhượng 400m² đất của ông Trần Văn D quê ở Nghệ An, sau đó bà H và ông C san lấp mặt bằng nên diện tích hiện nay là 780m², do đó vợ chồng bà H và ông C không có tranh chấp với bất kỳ ai.

Chứng cứ, tài liệu bị đơn cung cấp: Bản phô tô các giấy tờ, tài liệu sau: Giấy sang nhượng đất, Giấy chứng minh nhân dân của bà H, căn cước công dân của ông C, Quyết định xử phạt hành chính số 1783/QĐ-XPHC ngày 26-9-2005 của UBND huyện (nay là thị xã) T, biên bản bàn giao thông báo thời gian thực hiện Quyết định cưỡng chế, 02 biên lai thu tiền phạt.

- Theo bản tự khai ngày 13-6-2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày:

Bà T là vợ của nguyên đơn ông Hoàng P, thừa đất tranh chấp là tài sản riêng của ông P, bà T không có công sức đóng góp gì, thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông P, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Theo các bản tự khai ngày 13-6-2018 của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Thùy D, ông Hoàng Việt H, bà Hoàng Thị Ngọc A trình bày:

Bà D, ông H và bà Ngọc A là con của nguyên đơn ông Hoàng P và bà Trần Thị Thu, thừa đất tranh chấp là tài sản của ông P, qua yêu cầu khởi kiện của ông P, bà D, ông H và bà Ngọc A không có ý kiến gì và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Theo các bản tự khai ngày 20-7-2018 của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Mạnh C, bà Nho Thị L và ông Trần Minh Q trình bày:

Ông Trần Mạnh C là em của bà T (tức em vợ của ông P), bà Nho Thị L là vợ của ông C, ông Trần Minh Q là con chung của ông C và bà L. Thời điểm ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thừa đất tranh chấp thì ông C, bà L và ông Q có tên trong sổ hộ khẩu của ông P, tuy nhiên các ông bà không có quyền lợi, không liên quan gì đến thừa đất này và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Vị đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án: Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về xét xử sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn vắng mặt lần thứ 2 đề nghị xét xử vắng mặt bị đơn.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử như sau: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm về tố tụng: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn ông Hoàng P khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Song

H và ông Trịnh Tiến C có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà tạm xây dựng trái phép để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 771,6m² thuộc thửa số 67, tờ bản đồ D4, tại khu phố B, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương, bị đơn cho rằng thửa đất này là thuộc quyền sử dụng của mình, do đó cần xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh quyền sử dụng đất” theo Khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, bà Hoàng Thị Thùy D, bà Hoàng Thị Ngọc A, ông Hoàng Việt H, ông Trần Mạnh C, bà Nho Thị L, ông Trần Minh Q có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên theo khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Hoàng P có diện tích là 780m², tuy nhiên theo kết quả đo vẽ ngày 03/10/2018 thì thửa đất tranh chấp có diện tích thực tế hiện nay là 771,6m².

Qua xác minh tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Thuận An thì do tại thời điểm cấp giấy chứng nhận theo tỷ lệ 1:200 nên không có kích thước tứ cận cụ thể nên diện tích không chính xác và có sự biến động do mở rộng đường. Nguyên đơn không có ý kiến gì, đồng ý với diện tích thực tế hiện nay nên có căn cứ xác định diện tích thửa đất tranh chấp là 771,6m².

[3] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu của nguyên đơn thì thấy rằng:

Theo các chứng cứ, tài liệu nguyên đơn cung cấp và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Thuận An cung cấp thì thửa đất số 67, tờ bản đồ D4, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T (nay là khu phố B, phường B, thị xã T), tỉnh Bình Dương có nguồn gốc như sau:

Diện tích đất đang tranh chấp là của bà Võ Thị T, vào ngày 03-8-1989 bà Võ Thị Tới được Ủy ban nhân dân huyện Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.582m² đất tại ấp 3 Bàu cua, xã (nay là phường) B, huyện (nay là thị xã) T. Đến năm 1990, bà T chuyển nhượng cho ông Hoàng P một phần thửa đất trên có diện tích 780m² (ngang 26m x dài 30m). Sau khi nhận chuyển nhượng, năm 1997 ông P đăng ký kê khai quyền sử dụng diện tích đất này với hồ sơ gồm:

Giấy mua bán đất ngày 11-12-1990, giấy cam kết bán đất của bà Võ Thị T ngày 06-4-2000, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký duyệt ngày 20-12-1997, tờ tự kê khai nguồn gốc khu đất đang sử dụng được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) B, huyện (nay là thị xã) T xét duyệt ngày 30-12-1997, đơn xin kê khai nguồn gốc đất ngày được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) B, huyện (nay là thị xã) T xác nhận ngày 08-8-1998.

Căn cứ hồ sơ nói trên, ngày 23-7-2000 Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 938688, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01147 QSDĐ/BH đứng tên hộ ông Hoàng P. Do đó có căn cứ xác định trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên đúng theo quy định Luật đất đai năm 1993 và Thông tư số 346/1998/TC-ĐC ngày 16-3-1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thi hành nên hộ ông Hoàng P được pháp luật bảo hộ quyền và lợi ích hợp pháp đối với thửa đất nói trên.

Bị đơn cho rằng diện tích đất này do nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn D, sinh năm 1960, trú tại 4/34 xã B, huyện T (nay là phường B, thị xã T), tỉnh Bình Dương và công tác tại Trung đoàn 550 thuộc Quân đoàn 4, sau đó san lấp mặt bằng, mở rộng thêm theo giấy sang nhượng nhà đất ngày 12-6-2002 là không có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ:

Theo công văn số 666/VP-TTr ngày 27-6-2018 của Quân đoàn 4 thì không có ai tên Trần Văn D, sinh năm 1960; trú tại: xã B, huyện T (nay là phường B, thị xã T), tỉnh Bình Dương và qua xác minh tại khu phố B, phường B, thị xã T thì từ trước đến nay cũng không có số nhà xã B, huyện T. Trong giấy sang nhượng đất bị đơn cung cấp có người làm chứng là Nguyễn Văn H nhưng bị đơn cũng không cung cấp được lý lịch, địa chỉ cụ thể của ông H để Tòa án triệu tập ông H tham gia với tư cách là người làm chứng trong vụ án.

Quá trình thu thập chứng cứ, bị đơn cung cấp Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 1783/QĐ-XPHC ngày 26-9-2005 của Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương về việc bị xử phạt về hành vi lấn chiếm đất công do xã quản lý và xây dựng trên đất lấn chiếm. Theo Công văn số 2383/UBND-NC ngày 16-8-2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An thì do bà H đã có hành vi lấn chiếm tại vị trí xây dựng trái phép cách mép đường Nguyễn Du khoảng 50m, số thửa đất không xác định, có tứ cận như sau: Hướng Tây tiếp giáp tường xây của Công ty hóa chất G; Hướng Đông Nam giáp thửa đất số 67, tờ bản đồ D4, tại khu phố B, phường B, thị xã T; Hiện nay phần đất mà bà H lấn chiếm, bị xử phạt theo Quyết định nói trên thuộc phần đất công do Ủy ban nhân dân phường B, thị xã T quản lý.

Theo xác minh và hồ sơ do Ủy ban nhân dân phường B, thị xã T cung cấp thì sau khi bị Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T xử phạt nói trên và cưỡng chế thi hành, bà H tiếp tục có hành vi xây dựng công trình nhà ở cấp 4 trên diện tích đất lấn chiếm do Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) B quản lý nên Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) B tiếp tục ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và xây dựng số 276/QĐ-XPHC ngày 24-10-2007, do bà H không tự nguyện thi hành nên ngày 16-11-2007 Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) B ban hành quyết định cưỡng chế số 388/QĐ-CC, vào các ngày 17-01-2008 và 20-02-2008, cơ quan có thẩm quyền tiến hành cưỡng chế, tháo dỡ công trình xây dựng này.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân thị xã Thuận An đã phối hợp với Cơ quan chức năng tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là thửa đất tranh chấp nhưng bị đơn không chấp hành, có hành vi cản trở,

chống đối, gây rối, không hợp tác, ngăn cản những người có nhiệm vụ thực hiện nhiệm vụ của mình và hành vi này đã được báo Cơ quan Công an thị xã Thuận An để lập hồ sơ xử lý theo quy định.

Do hai lần lấn chiếm đất công đều bị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm, nên vợ chồng ông Trịnh Tiến C và bà Nguyễn Thị Song H đã lấn sang phần đất của ông Hoàng P (thửa đất liền kề với diện tích mà vợ chồng ông C bà H đã lấn chiếm trước đây).

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì trên diện tích đất lấn chiếm 771,6m² bị đơn đã xây dựng căn nhà tạm kết cấu: Cột sắt, vách tôn, mái tôn, nền xi măng có diện tích 382,4m². Do bị đơn xây dựng nhà trái phép nên ngày 18-5-2015 Ủy ban nhân dân phường B, thị xã T đã ban hành quyết định đình chỉ thi công số 101/QĐ-UBND, đến ngày 01-10-2015 tiếp tục ban hành quyết định cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng số 328/QĐ-UBND, tuy nhiên đến nay chưa tổ chức thi hành được nên cần buộc bị đơn tháo dỡ căn nhà này để giao trả đất cho nguyên đơn là có căn cứ.

Từ các hành vi trên, thể hiện bị đơn là người xem thường pháp luật, thường xuyên có hành vi lấn chiếm đất công, xây dựng nhà trái phép, sau khi bị xử phạt, cưỡng chế thì tiếp tục lấn chiếm đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Bên cạnh đó bị đơn còn xuất trình giấy sang nhượng nhà đất giả tạo lập ngày 12-6-2002 cho các cơ quan chức năng khi xử lý hành vi lấn chiếm đất trái phép của mình, nhưng qua xác minh thì không có tên người bán, người làm chứng cũng như địa chỉ do bị đơn cung cấp. Điều đó thể hiện rõ lời khai và những tài liệu do bị đơn cung cấp là không có cơ sở chấp nhận.

Theo trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T thì thửa đất tranh chấp là tài sản riêng của ông P, bà Thu không có công sức đóng góp gì, không có yêu cầu độc lập trong vụ án nên không xem xét.

Theo trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Thùy D, ông Hoàng Việt H, bà Hoàng Thị Ngọc A, ông Trần Mạnh C, bà Nho Thị L và ông Trần Minh Q là những người có tên trong sổ hộ khẩu khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên, tuy nhiên các ông, bà không có công sức đóng góp gì và cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án nên không xem xét.

Từ phân tích nêu trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn là có căn cứ chấp nhận nên cần buộc bị đơn có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà tạm có diện tích 382,4m² xây dựng trái phép để giao trả 771,6m² đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn.

Ông P được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đất thực tế hiện nay.

Lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp nên chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá:

Bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá là 10.000.000 đồng. Do nguyên đơn đã tạm ứng số tiền này nên bị đơn có trách

nhệm nộp lại số tiền này tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Thuận An để giao trả lại cho nguyên đơn.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Theo định giá, giá trị thửa đất tranh chấp hiện nay là: $[150\text{m}^2 \text{ thổ cư} \times 17.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 2.550.000.000 \text{ đồng}] + [621,6\text{m}^2 \text{ đất vườn} \times 15.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 9.324.000.000 \text{ đồng}] = 11.874.000.000 \text{ đồng}$. Nên án phí của vụ án là: 119.874.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165, Khoản 1, 3 Điều 228, các Điều 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Các Điều 105, 115, 164 và 166 của Bộ luật Dân sự 2015;

Các Điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai 2013;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng P về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Song H và ông Trịnh Tiến C.

Buộc bà Nguyễn Thị Song H và ông Trịnh Tiến C có trách nhiệm giao trả cho ông Hoàng P phần đất có diện tích $771,6\text{m}^2$ thuộc thửa số 67, tờ bản đồ 83 (tờ gốc D4), tọa lạc tại khu phố B, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương, có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp đường vào Công ty hóa chất G có chiều dài $24,89\text{m} + 9,18\text{m}$; Hướng Đông giáp đường N có chiều dài $23,46\text{m}$; Hướng Nam giáp các thửa đất số 171 và 438 có chiều dài $36,59\text{m}$; Hướng Tây giáp đất công do Ủy ban nhân dân phường B quản lý, có chiều dài $19,48\text{m}$.

Bà Nguyễn Thị Song H và ông Trịnh Tiến C có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà tạm có diện tích $382,4\text{m}^2$ xây dựng trái phép trên đất để giao trả diện tích đất nói trên cho ông Hoàng P.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 938688, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 01147 QSDĐ/BH ngày 23-7-2000 để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho ông Hoàng P theo diện tích đất thực tế hiện nay là $771,6\text{m}^2$ (trong đó có 150m^2 đất thổ cư).

(Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Song H và ông Trịnh Tiến C có trách nhiệm nộp số chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá là 10.000.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Thuận An để giao trả lại số tiền này cho nguyên đơn ông Hoàng P.

3. Về án phí:

Bị đơn Bà Nguyễn Thị Song H và ông Trịnh Tiến C phải chịu 119.874.000 đồng tiền án phí án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Hoàng P số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0023570 ngày 31-5-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã Thuận An;
- Chi cục THADS thị xã Thuận An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Anh Thi

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Anh Thi

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ THUẬN AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 09 giờ 00 Pt, ngày 27 tháng 9 năm 2018.

Tại phòng nghị án Tòa án nhân dân thị xã Thuận An.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Anh Thi.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Túy Phương;
2. Ông Huỳnh Anh Tài.

Tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 101/2018/TLST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2018/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng P, sinh năm 1952; nơi ĐKKHKT: Số 7A/8 khu phố Đồng An 3, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Nhật Quang, sinh năm: 1975; trú tại: 82/10 Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 11-5-2018).

- *Bị đơn:* Ông Trịnh Tiến C, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị Song H, sinh năm: 1978; cùng ở tại: Nhà không số, đường Nguyễn Du, khu phố Bình Đức 2, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

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

1. Bà Trần Thị Thư, sinh năm 1960;
2. Bà Hoàng Thị Thùy Dương, sinh năm 1984;
3. Bà Hoàng Thị Ngọc Anh, sinh năm 1987;
4. Ông Hoàng Việt Hùng, sinh năm 1993;
5. Ông Trần Mạnh Cung, sinh năm: 1966;
6. Nho Thị Lang, sinh năm: 1969;
7. Ông Trần Minh Quang, sinh năm: 1996;

Cùng trú tại: Số 7A/8 khu phố Đồng An 3, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

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

I. Về điều luật áp dụng:

Biểu quyết: 3/3 thành viên của Hội đồng xét xử thống nhất.

II. Tuyên xử:

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

3. Về án phí:

4. Về quyền kháng cáo: Tuyên quyền

Biểu quyết: 3/3 thành viên của Hội đồng xét xử thống nhất.

Nghị án kết thúc vào hồi giờ Pt ngày

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả các thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Anh Thi

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ THUẬN AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 15 giờ 00 ngày 04 tháng 5 năm 2018.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Thuận An.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Anh Thi.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Ngọc H, Cán bộ hưu trí;

2. Bà Nguyễn Thị Kim Thu, nguyên Trưởng phòng Dân sự thương binh và xã hội thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2018/TLST-LĐ ngày 10 tháng 01 năm 2018 về việc: “Tranh chấp về bị đơn phương chấm dứt hợp đồng dân sự” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2018/QĐST-LĐ ngày 09 tháng 4 năm 2018 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Trà Mai, sinh năm 1982; nơi ĐKKHKT: Phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ liên hệ: 50/27 Quang Trung, phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Nông Văn Nam, sinh năm 1992; trú tại: Thôn 3, xã Cư Ewi, huyện Cư Kuni, tỉnh Đắk Lắk; tạm trú: 50/27 Quang Trung, Phường 10, quận Gò

Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 12-12-2017).

2. *Bị đơn*: Công ty TNHH thương mại xây dựng sản xuất Hoàng Hà; trụ sở: 18A/10 Quốc lộ 13, khu phố Đông Nhì, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

Bà Nguyễn Thị Ngân Hà, sinh năm 1966, chức vụ: Phó tổng giám đốc Công ty TNHH thương mại xây dựng sản xuất Hoàng Hà, trú tại: 21 Lê Đại Hành, Phường 4, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 17-01-2018).

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

Tại phiên tòa vắng mặt người đại diện hợp pháp của bị đơn lần thứ nhất nên Quyết định hoãn phiên tòa.

Phiên tòa được mở lại vào hồi 13 giờ 30 Pt ngày 15-5-2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Thuận An.

Nghị án kết thúc vào hồi giờ Pt cùng ngày.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả các thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Anh Thi