

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 32/2019/DS-ST

Ngày 29/11/2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu hủy Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Chương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Xuân Vần và ông Phạm Hữu Quốc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:
Ông Trần Mạnh Tú – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2019/TLST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2019 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2019/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Đức Q và bà Phan Thị T; cùng địa chỉ: Thôn 05, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Tôn T; địa chỉ: Thôn 08, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị N; địa chỉ: Khố 01, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; hiện đang bị tạm giam tại Nhà tạm giữ Công an huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (*theo Văn bản ủy quyền ngày 27/8/2018*) – Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: Thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn X, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (*theo Văn bản ủy quyền ngày 11/3/2019*) – Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: Thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đăng N, chức vụ: Chủ tịch – Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/7/2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Đức Q và bà Phan Thị T trình bày: Ngày 23/01/2017, ông bà được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là Giấy chứng nhận QSDĐ) số CE 066880 đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.430,3m², tọa lạc tại tổ dân phố 08, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Ngày 16/11/2017, ông Nguyễn Tôn T đến lấn chiếm của ông bà 160m² đất (ngang 08m, dài 20m), rào lưới B40, đồng thời xây trên phần đất lấn chiếm 01 căn nhà diện tích 24m² (ngang 04m, dài 06m), lợp tôn, vách tôn. Ông bà yêu cầu ông T tháo dỡ toàn bộ căn nhà và hàng rào trên đất nhưng ông T không đồng ý. Do đó, ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T phải tháo dỡ nhà, hàng rào trên đất và trả lại cho ông bà phần diện tích đất đã lấn chiếm.

Theo đơn phản tố ngày 24/8/2018 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Tôn T và người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị N trình bày: Phần diện tích đất 160m² gia đình ông T sử dụng từ trước đến nay theo Biên bản giao đất thổ cư ngày 06/4/2000 của UBND thị trấn K, thuộc vị trí dãy B, lô B1, thửa 02, phía Đông giáp đất dự phòng, phía Tây giáp thửa 04, phía Nam giáp đường, phía Bắc giáp rẫy. Ông T đã sử dụng đất đúng mục đích, đóng góp nộp thuế theo Biên lai số 046570 ngày 30/3/2000, quá trình sử dụng không có tranh chấp. Ngày 18/6/2008, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 1096/QĐ-UBND thu hồi của ông Q, bà T 5.890m². Ngày 19/9/2016, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 2058/QĐ-UBND, chỉ thu hồi 381,3m², phần diện tích đất còn lại trả cho ông Q, bà T, đồng thời cấp Giấy chứng nhận QSDĐ không thu tiền sử dụng đất cho ông Q, bà T vào năm 2017. Như vậy, cùng một diện tích đất nhưng UBND huyện Đ giao cho hai đối tượng, ông T là người đóng góp tiền thuế đất, ông Q, bà T không đóng góp tiền thuế đất nhưng UBND huyện Đ lại cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Q, bà T là không đúng quy định. Do đó, ông T không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà T, đồng thời phản tố yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CE 066880 do UBND huyện Đ cấp ngày 23/01/2017 cho ông Q, bà T.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Đ trình bày: Ngày 12/11/2016, ông Q, bà T có đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 18. Quá trình xem xét, UBND thị trấn K xác nhận thửa đất có nguồn gốc khai phá từ năm 1995, ông Q, bà T đang sử dụng, không có tranh chấp với ai, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đất đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSDĐ theo khoản 2 Điều 101 của Luật đất đai năm 2013. UBND thị trấn K đã thực hiện việc niêm yết công khai hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và lập Biên bản kết thúc công khai theo quy

định. Ngày 20/12/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ ban hành Tờ trình số: 44/TTr-TN&MT về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho 07 hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn K, trong đó có ông Q, bà T. Ngày 23/01/2017, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 193/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho 07 hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn K, ông Q, bà T được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với 05 thửa đất, trong đó có thửa đất số 128, tờ bản đồ số 18. Việc UBND huyện Đ căn cứ vào nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Q, bà T là đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục theo quy định. UBND thị trấn K đã công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng không tiếp nhận thông tin khiếu nại liên quan đến việc xét cấp đất; các thửa đất có nguồn gốc khai hoang, đất trồng cây lâu năm và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Do đó, UBND huyện Đ không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông T đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông Q, bà T. Đối với nội dung tranh chấp đất đai, UBND huyện Đ không có ý kiến.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn K trình bày: Ngày 19/9/2016, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 2058/QĐ-UBND điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số: 1096/QĐ-UBND ngày 18/6/2008 về thu hồi đất tại điểm dân cư tổ dân phố 08, thị trấn K. Ngày 01/11/2016, UBND thị trấn K ban hành Thông báo số: 42/TB-UBND về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho 27 hộ dân đã được điều chỉnh quyết định thu hồi đất. Ông Q, bà T đăng ký 05 thửa đất, trong đó có thửa số 128, tờ bản đồ số 18. Ngày 14/11/2016, UBND thị trấn K ban hành Thông báo số: 49/TB-UBND về công khai kết quả thẩm tra hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và lập Biên bản kết thúc công khai kết quả thẩm tra hồ sơ theo quy định. Quá trình giải quyết hồ sơ của ông Q, bà T, UBND thị trấn K không nhận được đơn khiếu nại hay tranh chấp về quyền sử dụng đất (*viết tắt là QSDĐ*) nên đã chuyển hồ sơ cho UBND huyện Đ để giải quyết theo thẩm quyền. Đối với việc UBND thị trấn K lập Biên bản giao đất ngày 06/4/2000 cho ông T khi không có Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền là không đúng quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, UBND thị trấn K đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T về việc hủy Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông Q, bà T.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng thủ tục tố tụng; các đương sự thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi nêu nội dung vụ án, phân tích, đánh giá tài liệu, chứng cứ đã đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà T về việc buộc ông T phải tháo dỡ nhà, hàng rào trên đất và trả lại cho ông Q, bà T phần diện tích đất đã lấn chiếm; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông

T về việc hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CE 066880 do UBND huyện Đ cấp ngày 23/01/2017 cho ông Q, bà T. Về án phí, lệ phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án thực hiện theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại QSDĐ đã lấn chiếm, tháo dỡ căn nhà và hàng rào xây dựng trái phép trên đất; bị đơn phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho nguyên đơn. Đây là quan hệ “*Tranh chấp QSDĐ, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ*” quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại thôn 08, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Căn cứ Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, thẩm quyền giải quyết thuộc về Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

[2]. Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại khoản 3 Điều 155 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì tranh chấp QSDĐ không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Ông Q, bà T trình bày thừa đất tranh chấp do ông bà khai hoang năm 1995; sau khi khai hoang, ông bà trồng cây cối và làm một căn nhà lợp tôn, vách ván trên đất. UBND thị trấn K cũng xác nhận thừa đất có nguồn gốc khai hoang.

Ngày 28/7/2003, UBND thị trấn K ban hành Thông báo số: 01/TB-UB về việc hộ ông Q tự ý dựng nhà trái pháp luật thuộc khu vực quy hoạch phát triển trung tâm thị trấn K. Ngày 18/6/2008, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 1096/QĐ-UBND về việc thu hồi đất tại điểm dân cư tổ dân phố 08, thị trấn K; hộ ông Q bị thu hồi tổng diện tích 5.890m² (*bao gồm phần đất đang tranh chấp*). Ngày 19/9/2016, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 2058/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số: 1096/QĐ-UBND ngày 18/6/2008, chỉ thu hồi của hộ ông Q tổng diện tích 381,3m² (*không bao gồm phần đất đang tranh chấp*). Theo quy định tại Điều 21 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì có căn cứ xác tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, đất đang do ông Q, bà T sử dụng ổn định.

[3.2]. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ:

UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Q, bà T là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 105 của Luật đất đai năm 2013.

Tại Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 12/11/2016, ông Q, bà T kê khai thừa đất số 128, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.430,3m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, nguồn gốc khai phá năm 1995, thời hạn sử dụng 50 năm.

Ngày 14/11/2016, UBND thị trấn K ban hành Thông báo số: 49/TB-UBND về công khai kết quả thẩm tra hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ

trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày 14/11/2016 đến ngày 28/11/2016. Ngày 29/11/2016, UBND thị trấn K lập Biên bản kết thúc công khai. Trong thời gian công khai danh sách, UBND thị trấn K không nhận được đơn khiếu nại về đất đai.

Ngày 20/12/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ ban hành Tờ trình số: 44/TTr-TN&MT về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho 07 hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn K, trong đó có ông Q, bà T.

Ngày 23/01/2017, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 193/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho 07 hộ gia đình, cá nhân. Hộ ông Q, bà T được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với 05 thửa đất, trong đó có thửa số 128, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.430,3m², đúng theo số thửa và diện tích ông Q, bà T đã đăng ký.

Như vậy, việc UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Q, bà T là đúng về nguồn gốc đất, người sử dụng đất, thẩm quyền và trình tự, thủ tục quy định tại Điều 70 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T về việc hủy Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông Q, bà T.

[3.3]. Đối với Biên bản về việc giao đất thổ cư cho các hộ thuê đất ngày 06/4/2000 của UBND thị trấn K, Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu UBND thị trấn K cung cấp tài liệu gồm: Đơn xin thuê đất của ông Nguyễn Tôn T và biên bản xét duyệt cho thuê đất của UBND thị trấn K; Tờ trình có bút phê của UBND huyện Đ về việc cho thuê đất thổ cư khu vực quy hoạch dân cư ổn định thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; tờ bản đồ giải thửa, diện tích, vị trí đất cho thuê và các tài liệu khác liên quan đến việc thuê đất. Ngày 06/5/2019, UBND thị trấn K ban hành Công văn số: 34/UBND-VX với nội dung: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại UBND thị trấn K thì không có tài liệu nêu trên để cung cấp cho Tòa án vì các tài liệu này không được cán bộ địa chính phụ trách trước đây bàn giao lại (*từ năm 2000 đến năm 2019 đã có 04 cán bộ địa chính phụ trách tại UBND thị trấn K*).

Tuy nhiên, theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 15 Nghị định số: 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ thì UBND cấp xã chỉ có thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất dành cho nhu cầu công ích của xã để sử dụng vào sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản. Việc UBND thị trấn K cho ông T thuê đất thổ cư là không đúng thẩm quyền; đồng thời, việc giao đất dựa vào bút phê của UBND huyện Đ là không có căn cứ. Ngoài ra, UBND thị trấn K cho ông T thuê đất thổ cư khi chưa có quyết định thu hồi đất là không đúng quy định. Bị đơn cho rằng đã đóng tiền thuê đất nhưng tại Biên lai thu tiền ngày 30/3/2000 chỉ xác định khoản tiền thu 500.000 đồng là “*đóng góp*”, không thể hiện rõ có liên quan đến QSDĐ đang tranh chấp hay không. Sau khi có Biên bản giao đất thổ cư, ông T không sử dụng đất. Ông Q, bà T được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 23/01/2017 thì đến ngày 16/11/2017, ông T mới xây dựng trên đất một căn nhà tôn diện tích 160m². Mặt khác, UBND thị trấn K đã thực hiện việc niêm yết công khai hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng ông T không có khiếu nại hay tranh chấp về QSDĐ này.

Ông T xây nhà trên phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đúng quy định cho ông Q, bà T là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q, bà T. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà T về việc buộc ông T phải tháo dỡ tài sản trên đất và trả lại cho ông Q, bà T phần diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, cụ thể:

- Về tài sản trên đất buộc ông T phải tháo dỡ gồm: Nhà tạm nền đất, mái lợp tôn, vách tôn, diện tích $6,2\text{m} \times 4,1\text{m} = 25,42\text{m}^2$; hàng rào lưới B40, cọc sắt phi 40, cao 02m, bình quân 03m/01 cọc, kích thước 20,6m x 08m.

- Về diện tích đất buộc ông T phải trả lại cho ông Q, bà T có tứ cận: Phía Nam giáp đường vào tổ dân phố 08 dài 08m; phía Đông giáp đất của ông Q, bà T dài 27m tính từ tìm đường vào đến hàng rào B40 (*trong đó chiều dài đã rào lưới B40 là 20,6m*); phía Bắc giáp đất của ông Q, bà T dài 08m; phía Tây giáp đất của ông Q, bà T dài 27m tính từ tìm đường vào đến hàng rào B40 (*trong đó chiều dài đã rào lưới B40 là 20,6m*); thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ dân phố 08, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu số tiền này; do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên cần buộc bị đơn phải hoàn trả số tiền này cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 200, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; điểm a khoản 2 Điều 15 Nghị định số: 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành quy định về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Điều 101, khoản 2 Điều 105 Luật đất đai 2013; Điều 21, Điều 70 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; khoản 2 khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức Q và bà Phan Thị T; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tôn T.

1.1. Buộc ông Nguyễn Tôn T phải tháo dỡ tài sản trên thửa đất số 128, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ dân phố 08, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông gồm: Nhà tạm nền đất, mái lợp tôn, vách tôn, diện tích $6,2\text{m} \times 4,1\text{m} = 25,42\text{m}^2$; hàng rào lưới B40, cọc sắt phi 40, cao 02m, bình quân 03m/01 cọc, kích thước 20,6m x 08m.

1.2. Buộc ông Nguyễn Tôn T phải trả lại cho Trần Đức Q và bà Phan Thị T phần diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ có tứ cận: Phía Nam giáp đường vào tổ dân phố 08, dài 08m; phía Đông giáp đất của ông Q, bà T dài 27m tính từ tìm đường vào đến hàng rào B40; phía Bắc giáp đất của ông Q, bà T dài 08m; phía Tây giáp đất của ông Q, bà T dài 27m tính từ tìm đường vào đến hàng rào B40; thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 18; tọa lạc tại tổ dân phố 08, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2. Về án phí:

2.1. Ông Nguyễn Tôn T phải chịu 600.000đ (*sáu trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003655 ngày 05/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, ông Nguyễn Tôn T còn phải nộp tiếp số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*).

2.2. Trả lại cho ông Trần Đức Q và bà Phan Thị T số tiền 5.000.000đ (*năm triệu đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003617 ngày 07/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Tôn T phải hoàn trả cho ông Trần Đức Q và bà Phan Thị T tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (*năm triệu đồng*).

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày, kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

(*Đã ký tên, đóng dấu*)

Nguyễn Hồng Chương