

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ C  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 37/2021/DSST

Ngày: 10-9-2021

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ C  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Đình Huy

*Các hội thẩm nhân dân:*

1/ Ông Nguyễn Lý Xuyên

2/ Ông Cao Nho Trí

- Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Mai Nữ Thanh Hương - Thư ký  
Tòa án nhân dân thành phố C - tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C tham gia phiên tòa: Ông Trần  
Văn Thường - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và ngày 10 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân  
thành phố C, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 128/2020/TLST- DS ngày 13  
tháng 7 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài  
hợp đồng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/2021/QĐXXST-DS ngày 02  
tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Võ Đại P, Sinh năm: 1992

Nơi cư trú: Tổ dân phố Sông Tiên, phường B, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Quang Đ, sinh năm: 1977

Nơi cư trú: Tổ dân phố Sơn Long, phường B, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa;  
(Văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 6 năm 2021). (Có mặt tại phiên tòa)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Mạnh T, sinh năm: 1983 là Luật sư Công ty luật TNHH M  
thuộc đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1992 là Luật sư Công ty luật TNHH M thuộc  
đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Cùng địa chỉ liên hệ: Số 218 H N (mặt sau), phường T, quận C, thành phố Hà  
Nội. (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

**2. Bị đơn:** Ông Đinh Quang P, sinh năm: 1973

Bà Trần Thị H, sinh năm: 1977

Nơi cư trú: Thôn Hòa Sơn, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt)

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

- Công ty trách nhiệm hữu hạn ML (viết tắt công ty ML)

Địa chỉ: 2369 Đại lộ H, tổ dân phố L, phường C, thành phố C.

Đại diện theo pháp luật ông Lê Đình Thuận, sinh năm: 1970

Nơi cư trú: Thôn Tân Phú, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt)

- Bà Hồ Thị H, sinh năm: 1937

- Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm: 1976

- Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm: 1986

- Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm: 1992

Cùng cư trú: Tổ dân phố K, phường B, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. (Bà H1 có yêu cầu xét xử vắng mặt; bà T, ông T, ông T1 vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 30/6/2020, bản tự khai, biên bản hòa giải ngày 30/6/2021, nguyên đơn ông Võ Đại P và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Quang Đ trình bày:*

Năm 2015, ông P1 có mua của hộ ông Nguyễn Yên toàn bộ thửa đất số 50, tờ bản đồ 49, thôn Hòa Diêm, xã Cam Thịnh Đông, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa và được Sở tài nguyên và môi trường Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA404439 cấp ngày 31/8/2015. Trong quá trình sử dụng đất, ông Yên đã kê khai đăng ký sử dụng thêm 135,4m<sup>2</sup> tại UBND xã Cam Thịnh Đông, phần diện tích này đã được UBND xã xác nhận đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất và được ghi nhận trong bản đồ Vlap, sổ mục kê xã Cam Thịnh Đông. Cho nên khi ông P1 mua đất của hộ ông Nguyễn Yên được UBND xã Cam Thịnh Đông xác nhận ông P1 được sử dụng toàn bộ phần diện tích 857,8m<sup>2</sup>. Vào năm 2015, ông P1 đã cho công ty Minh Lộc thuê sử dụng phần diện tích thửa đất nêu trên làm đường đi cho công nhân lao động và phương tiện của công ty vào khu vực mỏ đất từ năm 2015. Tuy nhiên, đến tháng 3/2020 thì phát sinh tranh chấp do ông P, bà H ngăn chặn các phương tiện đi qua lối đi này và tự ý dựng hàng rào không cho công nhân lao động vào khu vực mỏ đất khai thác. Ngày 20/3/2020 ông P1 đã làm đơn gửi UBND xã Cam Thịnh Đông yêu cầu giải quyết tranh chấp đến ngày 13/5/2020 UBND xã Cam Thịnh Đông tổ chức hòa giải giữa ông P1, công ty Minh Lộc và vợ chồng ông P bà H. Sự việc tranh chấp trên đã làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của ông P1. Nay ông đại diện cho nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 135,5m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của ông Võ Đại P và buộc ông Đình Quang P và bà Trần Thị H trả lại cho ông P1 toàn bộ diện tích đất lấn chiếm là 291,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 50, tờ bản đồ số 49, diện tích 857,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Hòa Diêm, xã Cam Thịnh Đông, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa đồng thời tháo dỡ hàng rào, công trình trên đất đã lấn chiếm để trả lại phần diện tích đất cho ông P1.

*Bị đơn ông Đinh Quang P và bà Trần Thị H đã được Tòa án triệu họp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa để trình bày ý kiến.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, Đại diện công ty Minh Lộc ông Lê Đình Thuần trình bày:* Tháng 9/2015, công ty Minh Lộc có thuê thửa đất số 50, tờ bản đồ 49, thôn Hòa Diêm, xã Cam Thịnh Đông, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa để làm đường đi vào khai thác mỏ đất. Từ ngày 16/3/2020 đến nay ông Đinh Quang P, bà Trần Thị H dựng hàng rào, ngăn chặn các phương tiện đi qua lối đi này không cho công nhân lao động vào khu vực mỏ đất khai thác điều này đã gây hậu quả nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Tổng thiệt hại do không thể hoạt động sản xuất kinh doanh tính từ ngày 16/3/2020 đến ngày 31/12/2020 là 424.087.383 đồng (Bốn trăm hai mươi bốn triệu không trăm tám mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi ba nghìn đồng) bao gồm:

+ Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản bị thiệt hại do không thể khai thác là 321.137.383 đồng.

+ Chi phí quản lý mỏ: 54.000.000 đồng.

+ Chi phí thuê đất làm đường đi vào khai thác mỏ: 45.000.000 đồng.

+ Chi phí quan trắc môi trường năm 2020: 3.950.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông đại diện cho công ty Minh Lộc xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

*Tại biên bản lấy lời khai Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H trình bày:* Bà là vợ ông Nguyễn Yển, thửa đất tại thôn Hiệp Sơn, xã Cam Thịnh Đông, thành phố C đã được chồng bà đăng ký kê khai sử dụng tại địa phương, gia đình bà đã chuyển nhượng cho ông Võ Đại P vào năm 2015, gia đình bà đã bán hết đất, hiện nay không còn đất nào ở đó nữa nên bà không có liên quan gì và không yêu cầu gì về thửa đất này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh T1 đã được Tòa án triệu họp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa để trình bày ý kiến.*

*Tại bản bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, luật sư Nguyễn Mạnh Tuấn và luật sư Nguyễn Thị Mỹ trình bày quan điểm:*

- Phần diện tích 229,1m<sup>2</sup> đang tranh chấp giữa ông Võ Đại P và bị đơn ông Đinh Quang P, bà Trần Thị H, trong đó có 93,6m<sup>2</sup> đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông P1, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với phần diện tích 135,5m<sup>2</sup> đất còn lại của thửa đất số 50, tờ bản đồ số 49 chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng đã được ông P1 kê khai sử dụng tại UBND xã Cam Thịnh Đông, được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C xác nhận là đúng. Bị đơn không có bất kỳ giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai. Hơn nữa phần diện tích 135,5m<sup>2</sup> đang tranh chấp này không phải là nguồn gốc để bổ sung, hình thành quỹ đất công ích như qui định tại khoản 1 Điều 132 Luật đất đai, đồng thời phần diện tích tăng thêm này vẫn thuộc ranh giới thửa đất số 50, tờ bản đồ 49, sử dụng ổn định, không lấn chiếm trái pháp

luật và không mở rộng ranh giới thửa đất, do đó phần đất này thì ông Võ Đại P được tiếp tục sử dụng và đủ điều kiện được xem xét công nhận và cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai.

Đối với hành vi bị đơn làm hàng rào kẽm gai trên phần diện tích 229,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ 49 là hành vi lấn chiếm đất của ông Võ Đại P bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Luật đất đai và hành vi này đã xâm phạm đến quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của ông Võ Đại P theo quy định tại khoản 2 Điều 164 Bộ luật dân sự. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông P bà H tháo dỡ toàn bộ hàng rào và trả lại phần diện tích 229,1m<sup>2</sup> đất lấn chiếm là có cơ sở.

\* Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

Nguyên đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Minh Lộc, bà Hồ Thị H đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Bị đơn ông Đinh Quang P và bà Trần Thị H, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh T1 chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Hướng giải quyết vụ án: Căn cứ theo quy định tại 166, 203 Luật đất đai 2013; Điều 163, 165, 166, 169 Bộ luật dân sự 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Đinh Quang Phú và bà Trần Thị H phải tháo dỡ hàng rào thép gai + trụ bê tông có chiều dài 10.03m, 01 hàng rào thép gai + trụ bê tông có chiều dài 11.47m và 01 tường xây gạch ký hiệu là C, trả lại quyền sử dụng đất đã lấn chiếm 229,1m<sup>2</sup> và chấm dứt mọi hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Võ Đại P đối với diện tích đất nêu trên.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Minh Lộc: Căn cứ điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của Công ty TNHH Minh Lộc về việc yêu cầu ông Đinh Quang P, bà Trần Thị H bồi thường thiệt hại.

Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 và điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội, ông P, bà H phải nộp án phí theo quy định của pháp luật, hoàn lại tạm ứng án phí cho Công ty TNHH Minh Lộc và cho nguyên đơn. Về chi phí tố tụng, do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải hoàn trả lại chi phí tố tụng cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

### **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, yêu cầu của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về tư cách tham gia tố tụng: Bà Hồ Thị H, bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh T1 là người thừa kế tài sản của ông Nguyễn Yên (chết năm 2019) đối với phần diện tích tranh chấp 135,5m<sup>2</sup> mà ông Yên đã đăng ký kê khai sử dụng, theo quy định tại Điều 613 Bộ luật dân sự và khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đưa những người nay tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn ông Đinh Quang P, bà Trần Thị H và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh T1 vắng mặt lần thứ hai; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H có yêu cầu xét xử vắng mặt; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Đinh Quang P, bà Trần Thị H có nơi cư trú tại xã Cam Thịnh Đông, thành phố C và đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất tọa lạc tại Cam Thịnh Đông, thành phố C nên Tòa án nơi bị đơn cư trú và nơi có bất động sản có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nhân dân thành phố C theo qui định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Theo các tài liệu, chứng cứ, lời khai của đương sự, kết quả xác minh và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đang tranh chấp: Thửa đất số 50, tờ bản đồ số 49, diện tích 722,4m<sup>2</sup> theo bản đồ địa chính hiện nay tọa lạc tại thôn Hòa Sơn, xã Cam Thịnh Đông, thành phố C (trước đây theo bản đồ 201 là thửa 353, tờ bản đồ số 12, diện tích 697m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Hòa Diêm, xã Cam Thịnh Đông, thành phố C) của ông Nguyễn Yên chuyển nhượng cho ông Võ Đại P vào năm 2015 và được Sở tài nguyên và môi trường Khánh Hòa cấp GCNQSD đất số CA 404439 cho ông Võ Đại P. Quá trình sử dụng đất, theo hồ sơ địa chính và sổ mục kê theo dự án Vlap đo đạc 2011 ông Nguyễn Yên kê khai toàn bộ diện tích đất 857,8m<sup>2</sup> vào năm 2011, trong đó phần diện tích tăng thêm so với giấy CNQSD đất của ông Nguyễn Yên được UBND thị xã C cấp là do ông Nguyễn Yên coi nói thêm phần diện tích đất hoang chưa sử dụng. Sau khi chuyển nhượng vào năm 2015 thì ông Võ Đại P sử dụng cho đến nay. Theo trích lục bản đồ địa chính bản đồ VN 2000 do Văn phòng đăng ký đất đai chi Nhánh C đo đạc thì phần diện tích 135,4m<sup>2</sup> nay là thửa đất số 123, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại thôn Hòa Sơn, thành phố C.

Kết quả thẩm định tại chỗ và kê đo định giá tài sản cho thấy phần diện tích đất tranh chấp (kí hiệu là A và B) có tổng diện tích 291,1m<sup>2</sup>, trong đó phần diện tích tranh chấp kí hiệu là A có diện tích 93,6m<sup>2</sup> nằm trong GCNQSD thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 49 đã được cấp GCNQSD đất cho ông P1, trên đất có 01 hàng rào thép gai + trụ bê tông có chiều dài 10.03m, 01 tường xây gạch ký hiệu là C cao 1m

có chiều dài 3,84m. Như vậy phần diện tích này đã Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông P1, việc ông P, bà H đã lấn chiếm và xây dựng công trình vật kiến trúc có trên đất của ông P1 là không có căn cứ pháp luật nên buộc ông P bà H trả lại phần đất này và tháo dỡ công trình có trên đất.

Đối với phần diện tích tranh chấp kí hiệu là B có diện tích 135,5m<sup>2</sup> (nay là thửa 123, tờ bản đồ số 49) nằm ngoài GCNQSD thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 49 chưa được cấp cho ông P1, trên đất có 01 hàng rào thép gai + trụ bê tông có chiều dài 11.47m. Căn cứ vào sổ mục kê theo dõi đất năm 2011 do UBND xã Cam Thịnh Đông cung cấp kèm theo công văn số 852/UBND ngày 30/9/2020 về việc cung cấp tài liệu chứng cứ và căn cứ vào bản đồ đo đạc, biên bản thẩm định tại chỗ, biên bản hòa giải ngày 13/5/2020, biên bản xác minh ngày 24/8/2021 tại UBND xã Cam Thịnh Đông thể hiện phần diện tích đất 135,5m<sup>2</sup> nằm trong phần diện tích đo đạc thực tế là 857,8m<sup>2</sup>, ông P bà H cũng không đăng ký kê khai sử dụng, phần diện tích 135,5m<sup>2</sup> nằm hoàn toàn ngoài ranh giới thửa đất số 69, tờ bản đồ 49 của ông Đinh Quang P và bà Trần Thị H, đồng thời sau khi chuyển nhượng ông Võ Đại P sử dụng ổn định và liên tục cho đến nay.

Theo biên bản hòa giải tại UBND xã Cam Thịnh Đông ngày 13/5/2020, ông P bà H cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Trần Thị Cảnh (mẹ đẻ bà H), trước đây đã thỏa thuận với ông Nguyễn Yên về việc để lại một phần diện tích phía sau để làm lối đi, tuy nhiên bị đơn ông P bà H không cung cấp tài liệu, chứng minh quyền sử dụng đất cũng như có sự thỏa thuận này và không đến tòa để trình bày ý kiến và tham gia tố tụng.

Căn cứ và tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp tại phiên tòa tại công văn 3856/CNCR ngày 16/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai C về việc trả lời đơn của ông Võ Đại P thể hiện: Ông Võ Đại P có kê khai diện tích 857,8m<sup>2</sup> để thực hiện dự án đầu tư xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía đông giai đoạn 2017-2020 đi qua địa bàn thành phố C và giấy xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/6/2015 được ký giữa ông Yên, bà H1 và ông P1 thể hiện gia đình ông Yên đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất có diện tích thực tế sử dụng là 857,8m<sup>2</sup> có tứ cận chi tiết, trong đó phía Nam giáp đất bà Trần Thị H.

Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H khẳng định “Thửa đất số 50, tờ bản đồ 49 tại thôn Hiệp Sơn, xã Cam Thịnh Đông, thành phố C đã được chồng bà là ông Nguyễn Yên đăng ký kê khai sử dụng tại địa phương, gia đình bà đã chuyển nhượng cho ông Võ Đại P vào năm 2015, gia đình bà đã bán hết đất, hiện nay không còn đất nào”, lời khai này phù hợp với nội dung của giấy xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/6/2015 giữa vợ chồng ông Yên, bà H1 với ông P1.

Như vậy, phần diện tích 135,5m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Võ Đại P theo qui định khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013. Việc ông Đinh Quang P, bà Trần Thị H tự ý xây dựng hàng rào lấn chiếm 229,1m<sup>2</sup> đất cũng như dựng, tạo lập các công trình vật kiến trúc trên đất là xâm phạm quyền sử dụng đất của ông Võ

Đại P. Nguyên đơn có quyền yêu cầu buộc chấm dứt hành vi xâm phạm và được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình theo Điều 166 Luật Đất đai 2013; các Điều 11, 163, 164, 166, 169 Bộ luật Dân sự 2015.

[2.2] Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Tại phiên tòa, đại diện công ty Minh Lộc tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu bồi thường thiệt hại của công ty Minh Lộc nên Hội đồng xét xử đình chỉ theo Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.3] Quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Võ Đại P về phần diện tích tranh chấp phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[2.4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] *Về chi phí tố tụng*: Do yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Đại P được chấp nhận. Căn cứ quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự, nên buộc ông Đinh Quang P, bà Trần Thị H phải liên đới chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và ông P, bà H hoàn lại chi phí tố tụng cho nguyên đơn với số tiền là 6.560.000 đồng (Sáu triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng).

[4] Về án phí: Ông Đinh Quang P và bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là  $209.755.000 \text{ đồng} \times 5\% = 10.487.750 \text{ đồng}$  theo quy định tại khoản Điều 26; Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng:

Điều 2; Điều 3; Điều 12; Khoản 5 Điều 98; Khoản 3 Điều 100; Khoản 1, khoản 5 Điều 166; Điều 203 Luật đất đai 2013;

Điều 11, Điều 164, Điều 165, Điều 169 Bộ luật dân sự 2015;

Khoản 9 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 244 và khoản 1 Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội Quy định 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 của nguyên đơn, ông Võ Đại P được quyền sử dụng phần diện tích 93,6m<sup>2</sup> kí hiệu là A nằm trong GCNQSD thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 49 đã được Sở tài nguyên và môi trường Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA404439 cấp ngày

31/8/2015 cho ông P1 và phần diện tích đất 135,5m<sup>2</sup> kí hiệu là B (nay thuộc thửa đất 123, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại thôn Hòa Sơn, xã Cam Thịnh Đông, thành phố C) chi tiết theo Sơ đồ thửa đất do Công ty TNHH dịch vụ địa chính Đại Cát Việt lập (kèm theo bản án). Ông Võ Đại P liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định đối với phần diện tích 135,5m<sup>2</sup>.

Buộc ông Đinh Quang P và bà Trần Thị H phải tháo dỡ hàng 01 rào thép gai + trụ bê tông có chiều dài 10.03m, 01 hàng rào thép gai + trụ bê tông có chiều dài 11.47m và 01 tường xây gạch ký hiệu là C, trả lại quyền sử dụng đất đã lấn chiếm 229,1m<sup>2</sup> và chấm dứt mọi hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Võ Đại P đối với diện tích đất nêu trên.

2/ Đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của Công ty TNHH Minh Lộc về việc yêu cầu ông Đinh Quang P, bà Trần Thị H bồi thường thiệt hại.

3/ Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đinh Quang P và bà Trần Thị H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền là 6.560.000 đồng (Sáu triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng) cho ông Võ Đại P.

4/ Về án phí: Ông Đinh Quang P và bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 10.487.750 đồng (Mười triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Hoàn lại cho ông Võ Đại P 788.000 đồng (Bảy trăm tám mươi tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0000746 ngày 10/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

Hoàn lại cho Công ty TNHH Minh Lộc 10.482.000 đồng (Mười triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số: AA/2019/0001179 ngày 03/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

5/ *Quy định*: Kể từ ngày ông Võ Đại P có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Đinh Quang P, bà Trần Thị H chưa thi hành xong khoản tiền chi phí tố tụng phải trả. Hàng tháng, ông P bà H còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7,7a,7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6/ Quyền kháng cáo: Nguyên đơn ông Võ Đại P, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Minh Lộc có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15

ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông Đinh Quang P, bà Trần Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Khánh Hòa
- VKSND thành phố C
- Chi cục THADS thành phố C
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án, AV.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Đình Huy**