

**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: 13/2020/DS-ST

Ngày 25/9/2020

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*: Ông Dương Hà Ngân
- *Các Hội thẩm nhân dân*:
  1. Bà Nguyễn Thị Thuận
  2. Bà Lê Thị Hòa
- *Thư ký phiên tòa*: Ông Phạm Văn Thể - Thư ký tòa án
- *Đại diện VKSND huyện Cư Jút tham gia phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Kim Tuyết
- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2020, tại phòng xử án B Tòa án nhân dân huyện Cư Jút tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 60/2017/TLST-DS, ngày 16/10/2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lò Văn U'

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

- *Bị đơn*:

1) Ông Cao Xuân Nh

2) Bà Hà Thị Đ

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

3) Ông Lương Văn Kh

4) Bà Hà Thị H

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

Tất cả các bị đơn đều vắng mặt

- *Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn*: Ông Tô Tiến D

Địa chỉ: Số 55 đường M, phường T, TP. B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan*:

1) Bà Lương Thị K

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

2) Ủy ban nhân dân huyện C

Địa chỉ: Đường T, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Có người đại diện tham gia tố tụng: Ông Phan Anh T

Chức vụ: Phó chủ tịch. Vắng mặt có lý do.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn là ông Lò Văn Ú trình bày: Năm 2007, thực hiện chủ trương của Nhà nước, Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Đắk Nông đã thu hồi đất của các hộ dân thuộc tiểu khu 840-834 tại xã E, huyện C để giao lại cho Công ty TNHH cao su Đ thực hiện dự án trồng cây cao su, trong đó gia đình ông thuộc diện bị thu hồi đất, và gia đình ông đã chấp hành nghiêm chỉnh. Sau đó gia đình ông thuộc diện thiếu đất sản xuất, nên được UBND huyện C đã xem xét và cấp cho 01 lô đất thuộc khu vực thủy điện S với diện tích 4.212m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 23, 24 tờ bản đồ độc lập (ĐL), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số B1 285xxx, mang tên vợ chồng ông Ú, bà K.

Tại thời điểm được cấp đất năm 2012, vợ chồng ông Ú đã được UBND huyện C và UBND xã E bàn giao đất trên thực địa, có cắm mốc ranh giới rõ ràng.

Tuy nhiên, sau khi được cấp, khi vợ chồng ông Ú vào phát dọn để sử dụng đất, thì bị các Bị đơn ngăn cản, sau đó ông Ú đã làm đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết, UBND xã E đã hòa giải nhiều lần, nhưng các Bị đơn không đồng ý trả đất, đến nay ông Ú vẫn chưa được sử dụng.

Vì vậy, ông Ú khởi kiện ra Tòa án, yêu cầu giải quyết buộc các Bị đơn phải trả lại toàn bộ diện tích 4.212m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa số 23, 24 tờ bản đồ ĐL cho vợ chồng ông bà, cụ thể buộc vợ chồng ông Kh, bà H phải trả diện tích lấn chiếm là 2.567m<sup>2</sup> tại thửa số 23, buộc vợ chồng ông Nh, bà Đ phải trả 1.654m<sup>2</sup> tại thửa số 24, tờ bản đồ ĐL.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị K trình bày: Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện và toàn bộ lời trình bày của ông Ú, bà không có ý kiến gì thêm.

- Theo các biên bản lấy lời khai, và quá trình giải quyết tại Tòa án, bị đơn ông Lương Văn Kh trình bày: Ông thừa nhận đang sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp tại thửa đất số 23 tờ bản đồ ĐL, nguồn gốc diện tích đất thửa số 23 là của em trai ông, tên Lương Văn Kh1 khai phá từ khoảng năm 1993, sau đó Nhà nước thu hồi xây dựng công trình thủy điện S, ông Kh1 đã nhận tiền hỗ trợ, đền bù và giao đất cho Nhà nước, tuy nhiên việc Nhà nước không sử dụng hết đáng lẽ phải cấp lại cho ông Kh1, nhưng Nhà nước lại cấp cho ông Ú, bà K, thì ông Kh1, và ông không đồng ý, vì gia đình ông Kh1 cũng thuộc diện thiếu đất sản xuất. Từ khoảng năm 2013, ông Kh1 cho gia đình ông mượn đất để canh tác hoa màu, việc cho mượn chỉ bằng miệng, không có giấy tờ gì. Hiện ông Kh1 đã đi đi làm ăn xa, không có mặt ở địa phương. Trước yêu cầu khởi kiện của ông Ú, ông không chấp nhận trả đất.

- Theo các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, và quá trình giải quyết tại Tòa án, bà Hà Thị Đ trình bày:

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là do vợ chồng bà khai phá khoảng năm 1999 đến năm 2000, khi đó là đất rừng. Sau khi khai hoang gia đình bà đã trồng hoa màu trên đất, đến năm 2005, khi Nhà nước tiến hành xây dựng công trình thủy điện

S, đã thu hồi diện tích đất của gia đình bà là khoảng 1,2 ha. Khi thu hồi Thủy điện đã hỗ trợ, bồi thường cho gia đình bà tổng số tiền là 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng), khi nhận tiền, gia đình bà cũng không có khiếu nại gì.

Sau 05 năm, đến khoảng mùa vụ năm 2010-2011 (công trình thủy điện xây dựng xong), gia đình bà thấy khu đất đã thu hồi để trồng, biết là khu đất Công trình thủy điện không còn nhu cầu sử dụng, nên gia đình bà đã đến dọn dẹp, cải tạo đất để trồng hoa màu, không có ai có ý kiến gì, tuy nhiên đến năm 2012, bà lại thấy UBND xã E và UBND huyện C vào đo đạc đất để cấp đất cho các hộ khác (trong đó có hộ ông U) và tiến hành bàn giao đất. Bà không đồng ý với việc cấp đất cho vợ chồng ông U, lý do là gia đình bà cũng thuộc diện thiếu đất sản xuất, sau đó Bà có viết đơn khiếu nại lên UBND tỉnh Đắk Nông, UBND tỉnh trả lời là không thuộc thẩm quyền giải quyết và chuyển về UBND huyện C, UBND huyện C không trả lời gì. Bà thừa nhận có được tham gia hòa giải tại UBND xã E nhiều lần, nhưng không thành. Trước yêu cầu khởi kiện của ông U, Bà không chấp nhận toàn bộ, Bà yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp hiện nay.

- *Bị đơn ông Cao Xuân Nh, bà Hà Thị H:* Có ý kiến tương tự như ý kiến bà Hà Thị Đ, và ông Lương Văn Kh.

- *Quá trình giải quyết, Đại diện theo ủy quyền của các bị đơn là ông Tô Tiến D trình bày:* Sau khi UBND huyện C được UBND tỉnh Đắk Nông giao lại số diện tích đất đất mà Công trình thủy điện S không còn nhu cầu sử dụng, đáng lẽ UBND huyện C phải trả lại cho gia đình các bị đơn mới là thỏa đáng, vì gia đình các bị đơn là những người bị thu hồi đất, cũng là đối tượng thiếu đất sản xuất, vì vậy, UBND huyện C lấy đất của gia đình các bị đơn để cấp cho các gia đình khác, trong đó có gia đình ông U, bà K tại các thửa đất số 23, 24 tờ bản đồ ĐL, diện tích 4.212m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn N, xã E, huyện C là không thỏa đáng, không đúng đối tượng và các quy định pháp luật về đất đai.

Đề nghị Tòa án phải đưa UBND huyện C vào tham gia giải quyết trong vụ án này với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan, yêu cầu được đối chất và làm rõ tính chất pháp lý của GCNQSDĐ số B1 2853xx, cần hủy bỏ việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện C đối với thửa 23, 24 tờ bản đồ ĐL đã cấp cho ông U, bà K.

- *Quá trình giải quyết, đại diện UBND huyện C là ông Phan Anh T có ý kiến:* Việc cấp GCNQSDĐ đối với hai thửa đất số 23, 24 tờ bản đồ ĐL cho ông Lò Văn U và bà Lương Thị K là đảm bảo quy trình, quy định của pháp luật đất đai, yêu cầu hủy giấy GCNQSDĐ là không có căn cứ, UBND huyện đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện

Các bị đơn là ông Nh, bà Đ, ông Kh, bà H, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông D vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, 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, thư ký từ khi thụ lý vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về người tham gia tố tụng: Các đương sự trong giai đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình;

+ Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lò Văn U.

#### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Jút theo khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

[2]. Về tư cách tham gia tố tụng và sự vắng mặt của đương sự:

Quá trình giải quyết, yêu cầu đưa UBND huyện C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan của bị đơn có căn cứ nên được chấp nhận.

Đối với ông Kh1, đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án, nhưng không có mặt tại Tòa án, không có ý kiến, yêu cầu nên không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

Đối với các Bị đơn và Người đại diện của các bị đơn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, mặc dù đã được tòa án triệu tập hợp lệ, việc xét xử vắng mặt là đúng theo điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về nguồn gốc đất tranh chấp và việc thu hồi đất:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập, có căn cứ xác định được nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do vợ chồng ông Nh, bà Đ, gia đình ông Kh1 (em trai ông Kh) khai phá trước năm 2005. Đến năm 2005, Nhà nước có chủ trương xây dựng công trình thủy điện S, Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Đắk Nông đã có Quyết định số 1729/QĐ-CTUBND ngày 16/11/2005, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình thủy điện S, theo đó thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện C, thực hiện việc hỗ trợ, bồi thường đến các hộ dân, trong đó đã tiến hành thu hồi toàn bộ diện tích đất với diện tích thuộc các thửa số 23, 24 tờ bản đồ ĐL trong vụ án này.

Đối với quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông U, bà K với vợ chồng ông Nh, bà Đ, cả ông Nh bà Đ đều thừa nhận, mặc dù khi thu hồi thấy số tiền là thấp, nhưng đã nhận tiền đền bù và đã bàn giao đất, không khiếu nại gì. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ gia đình ông bà đã nhận là 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng). Như vậy, diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 24, tờ bản đồ ĐL đã được Nhà nước thu hồi hợp lệ và đúng theo quy định pháp luật.

Đối với diện tích đất tranh chấp quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông U, bà K với vợ chồng ông Kh, bà H, cả ông Kh và ông Lương Văn Ch (là bố đẻ ông Kh1, và

ông Kh) đều xác nhận, ông Kh1 đã nhận tiền đền bù, hỗ trợ và giao đất cho Nhà nước khi xây dựng công trình thủy điện S. Theo kết quả xác minh tại phòng Tài nguyên và môi trường (TN-MT) huyện C, sau khi nhận tiền hỗ trợ, đền bù và giao đất, ông Kh1 không có khiếu nại gì, như vậy diện tích đất tranh thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ DL, cũng đã được Nhà nước thu hồi hợp lệ và đúng theo quy định pháp luật.

*[4]. Về giá trị pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:*

Tại Công văn số 1028/UBND-TNMT ngày 04/5/2018 của UBND huyện C, bổ sung bằng biên bản làm việc ngày 24/6/2020 đã nêu: Thửa đất số 23, 24, tờ bản đồ DL có nguồn gốc thuộc công trình thủy điện S, được bàn giao cho địa phương quản lý theo Quyết định số 907/QĐ-UBND ngày 24/7/2012 của UBND tỉnh Đắk Nông. Sau đó UBND huyện C đã giao thửa đất trên cho vợ chồng ông U, bà K và có bàn giao trên thực địa, việc giao đất theo Quyết định số 1320/QĐ-CTUBND ngày 31/8/2012 của chủ tịch UBND huyện C.

Tại biên bản xác minh ngày 18/7/2018 tại Phòng TN-MT huyện C, đã nêu: Sau khi UBND huyện C tiếp nhận đất từ Công trình thủy điện S, và cấp đất cho các hộ dân, từ khoảng các năm 2014 đến 2016 gia đình ông Nh có đơn khiếu nại lên UBND huyện C, nội dung không đồng ý với việc UBND huyện C cấp đất cho vợ chồng ông U, yêu cầu trả lại đất cho gia đình ông bà. UBND huyện C đã hướng dẫn các bên tranh chấp có liên quan về giải quyết theo thủ tục hòa giải tại UBND xã E theo thủ tục chung. Vụ việc hiện đang được giải quyết tại Tòa án, UBND huyện C coi là đã chấm dứt tại UBND huyện, nên không giải quyết thêm nữa, đề nghị Tòa án nhân dân huyện tiếp tục giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xác minh ngày 03/01/2019 tại Phòng TN-MT huyện C nêu ý kiến: Sau khi UBND huyện tiếp nhận số diện tích còn lại, căn cứ vào các văn bản của UBND tỉnh Đắk Nông, UBND huyện C đã tiến hành cấp đất cho 59 hộ tại thôn B, việc cấp đất trên là hoàn toàn phù hợp với các chủ trương tại thời điểm đó. Ý kiến của Phòng TN-MT huyện C, không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ nêu trên, HĐXX thấy việc cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất số 23, 24 tờ bản đồ DL là đúng theo quy định pháp luật.

*[5]. Về nội dung yêu cầu khởi kiện:*

Quá trình giải quyết, ông U đã cung cấp được cho Tòa án toàn bộ hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 23, 24 tờ bản đồ DL.

Còn đối với ông Nh, bà Đ, ngoài chứng minh được là người có công khai phá, thì không cung cấp được bất cứ chứng cứ, tài liệu nào khác chứng minh có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp.

Đối với ông Kh, bà H, ông bà cho rằng ông Kh1 không đồng ý với việc cấp đất của Nhà nước cho ông U, bà K với lý do tương tự như ông Nh, bà Đ đưa ra, và ông được ông Kh1 cho mượn đất để canh tác cũng không có căn cứ để chấp nhận bởi lẽ, ông Kh1 đã nhận tiền đền bù và giao đất cho nhà nước, việc mượn đất của ông với ông

Kh1 không đảm bảo theo các quy định về giao dịch chuyển quyền sử dụng đất theo Bộ luật dân sự 2005. Ý kiến của ông Kh, bà H cũng không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, HĐXX thấy toàn bộ diện tích tranh chấp 4.212m<sup>2</sup> trong vụ án này là thuộc quyền sử dụng của ông U' và bà K. Ông U', bà K có quyền sử dụng đất theo điều 688, và có quyền yêu cầu tại điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005

Điều 688: Căn cứ xác lập quyền sử dụng đất: "...

2. *Quyền sử dụng đất của cá nhân, pháp nhân, hộ gia đình, chủ thể khác được xác lập do Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất*"

Điều 256: Quyền đòi lại tài sản: "*Chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật đối với tài sản thuộc quyền sở hữu hoặc quyền chiếm hữu hợp pháp của mình phải trả lại tài sản đó...*".

Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông U', buộc ông Kh, bà H phải trả lại cho ông U', bà K toàn bộ diện tích đang lấn chiếm trái phép là 2.567m<sup>2</sup> (*hai nghìn năm trăm sáu mươi bảy mét vuông*), thuộc thửa số 23 tờ bản đồ ĐL, tọa lạc tại thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Bl 2853xx cấp ngày 31/8/2012

Diện tích thửa đất có tứ cận tiếp giáp như sau:

- + Cạnh Đông: dài 146,2m; giáp thửa đất số 26 của bà Lò Thị T;
- + Cạnh Tây: dài 140,5m; giáp thửa đất số 22 của ông Vi Văn H;
- + Cạnh Nam: rộng 21,7m, giáp đường đi;
- + Cạnh Bắc: rộng 61,1m giáp sông

Diện tích: 2.567m<sup>2</sup> (*hai nghìn năm trăm sáu mươi bảy mét vuông*)

Buộc ông Nh, bà Đ phải trả lại cho ông U', bà K toàn bộ diện tích đang lấn chiếm trái phép là 1.645m<sup>2</sup> (*Một nghìn sáu trăm bốn mươi lăm mét vuông*), thuộc thửa số 24 tờ bản đồ ĐL, tọa lạc tại thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông, theo GCNQSDĐ số Bl 2853xx cấp ngày 31/8/2012

Diện tích thửa đất có tứ cận tiếp giáp như sau:

- + Cạnh Đông: dài 83,4m; giáp với thửa đất số 26, của bà Lò Thị T
- + Cạnh Tây: dài 77,9m; giáp với thửa đất số 22, của ông Vi Văn H
- + Cạnh Nam: rộng 21,2m; giáp đất còn lại của ông Nh, bà Đ
- + Cạnh Bắc: rộng 18,5m; giáp với đường đi.

Diện tích: 1.645m<sup>2</sup> (*Một nghìn sáu trăm bốn mươi lăm mét vuông*)

(*Các thửa đất được thể hiện tại trích lục bản đồ địa chính ngày 28/2/2018 kèm theo*).

[6]. *Đối với tài sản trên đất*: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/01/2018, chưa có tài sản trên đất.

[7]. *Về án phí*: Tại biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 16/6/2020, Hội đồng định giá tài sản đã xác định: Giá trị thửa đất đang tranh chấp số 23 tờ bản đồ ĐL có giá là 46.206.000 đồng. Giá trị thửa đất số 24 tờ bản đồ ĐL có giá trị là: 29.610.000đ.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là ông Kh, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 2.310.000đ (hai triệu ba trăm mười nghìn đồng)

Bị đơn là ông Nh, bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là: 1.480.000đ (một triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

Hoàn trả ông U' số tiền 1.275.000đ đồng tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

[8]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, và định giá tài sản tranh chấp là 2.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên các bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

#### QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 điều 26; Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 256; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 111; Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

**Xử:** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lò Văn U';

1. Buộc Lương Văn Kh, bà Hà Thị H phải trả lại cho ông Lò Văn U', bà Lương Thị K toàn bộ diện tích đang lấn chiếm trái phép thuộc thửa số 23, tờ bản đồ độc lập, tọa lạc tại thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Bl 2853xx cấp ngày 31/8/2012

Diện tích thửa đất có tứ cận tiếp giáp như sau:

- + Cạnh Đông: dài 146,2m; giáp thửa đất số 26 của bà Lò Thị T;
- + Cạnh Tây: dài 140,5m; giáp thửa đất số 22 của ông Vi Văn H;
- + Cạnh Nam: rộng 21,7m, giáp đường đi;
- + Cạnh Bắc: rộng 61,1m giáp sông

Diện tích: 2.567m<sup>2</sup>

2. Buộc ông Cao Xuân Nh, bà Hà Thị Đ phải trả lại cho ông Lò Văn U', bà Lương Thị K toàn bộ diện tích đang lấn chiếm trái phép, thuộc thửa số 24 tờ bản đồ độc lập, tọa lạc tại thôn N, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Nông, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Bl 2853xx cấp ngày 31/8/2012

Diện tích thửa đất có tứ cận tiếp giáp như sau:

- + Cạnh Đông: dài 83,4m; giáp với thửa đất số 26, của bà Lò Thị T
- + Cạnh Tây: dài 77,9m; giáp với thửa đất số 22, của ông Vi Văn H
- + Cạnh Nam: rộng 21,2m; giáp đất còn lại của ông Nh, bà Đ
- + Cạnh Bắc: rộng 18,5m; giáp với đường đi.

Diện tích: 1.645m<sup>2</sup>

*(các thửa đất được thể hiện tại trích lục bản đồ địa chính ngày 28/2/2018 kèm theo).*

3. Tài sản trên đất: Tại thời điểm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/01/2018, chưa có tài sản trên đất đối với toàn bộ diện tích tranh chấp, trường hợp

sau ngày 04/01/2018, nếu các Bị đơn tạo lập tài sản trên đất đều là trái pháp luật, các Bị đơn phải tự phá bỏ và tự chịu mọi chi phí và thiệt hại phát sinh.

4. Về án phí: Buộc ông Lương Văn Kh bà Hà Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 2.310.000đ (hai triệu ba trăm mười nghìn đồng)

Buộc ông Cao Xuân Nh, Hà Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 1.480.000đ (một triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

Hoàn trả ông Lò Văn Ứ số tiền 1.275.000đ (một triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư Jút theo biên lai số 00009xx ngày 16/10/2017.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 2.000.000đ (hai triệu đồng), do ông Lò Văn Ứ đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tại Tòa án, nên buộc ông Cao Xuân Nh, bà Hà Thị Đ phải trả cho ông Lò Văn Ứ số tiền 1.000.000đ (một triệu đồng), buộc ông Lương Văn Kh và Hà Thị H phải trả cho ông Lò Văn Ứ số tiền 1.000.000đ (một triệu đồng).

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, Người có quyền và nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án theo quy định 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 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; Điều 7 và Điều 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”.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- UBND huyện;
- VKSND huyện Cư Jút;
- Chi cục THADS huyện Cư Jút;
- UBND xã E;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

**Dương Hà Ngân**