

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LỤC YÊN  
TỈNH YÊN BÁI**

Bản án số: 01/2023/DS- ST

Ngày 10-01-2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và yêu cầu bồi thường thiệt hại

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC YÊN- TỈNH YÊN BÁI  
*Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hoàng Văn Anh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Trương Xuân Vũ

- Ông Nguyễn Ngọc Minh

*Thư ký phiên tòa:* Ông Trần Mạnh Hùng- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lục Yên.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Yên tham gia phiên tòa:* Bà Hà Thị Thu Phương- Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện L mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 42/2020/TLST- TCDS ngày 28 tháng 7 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2022/QĐXXST- TCDS ngày 15-12-2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2022/QĐST- DS ngày 28-12-2022 của Tòa án nhân dân huyện L giữa;

*Nguyên đơn:* Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất xây dựng và thương mại dịch vụ Hùng Đại Sơn- Đại diện: Ông Nguyễn Văn H- Giám đốc; địa chỉ: Tổ 7, thị trấn Y, huyện L, tỉnh Y- Có mặt

*Đồng bị đơn:*

- Anh Hoàng Văn Đ; địa chỉ: Thôn L, xã Y, huyện L, tỉnh Y- Vắng mặt

- Chị Hứa Thị V; địa chỉ: Thôn L, xã Y, huyện L, tỉnh Y- Vắng mặt

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

- Công ty cổ phần và xây dựng Minh Đức- Đại diện: Ông Ngô Văn S- Giám đốc; địa chỉ: Số nhà 71 đường K khu đô Thị M, thị trấn S, huyện S, thành phố H- Vắng mặt ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Lan P.

- Chị Nguyễn Thị Lan P; địa chỉ: Số nhà 71 đường Kh đô Thị M, thị trấn S, huyện S, thành phố H - Có mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Y- Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc S- Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện L, tỉnh Y- Có đơn xin xét xử vắng mặt

- Ủy ban nhân dân xã Y, huyện L, tỉnh Y - Đại diện: Ông Mông Ngọc L- Chủ tịch- Có đơn xin xét xử vắng mặt

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 20-3-2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn H đại diện công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng sản xuất và thương mại dịch vụ Hùng Đại Sơn (viết tắt CTTNHH Hùng Đại Sơn) trình bày: Năm 2012 CTTNHH Hùng Đại Sơn đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Y giao đất, cho thuê đất phi nông nghiệp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) ngày 19-6-2012, số vào sổ cấp GCN; CT01173, Quyết định số: 652/QĐUBND T108 Q15- ĐC, tờ bản đồ số 125, diện tích 383.221,6 m<sup>2</sup>. Trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CTTNHH Hùng Đại Sơn làm công tác đền bù giải phóng mặt bằng đối với gia đình anh Hoàng Văn Đ với diện tích 13.217,7 m<sup>2</sup> theo quy định. Gia đình anh Đ đã nhất trí nhận tiền 136.537.000 đồng và không có ý kiến gì. Năm 2016 anh Đ và chị V đã chuyển nhượng 1.000 m<sup>2</sup> cho ông Ngô Văn S đại diện công ty cổ phần và xây dựng Minh Đức (viết tắt CTCP Minh Đức) và chị Nguyễn Thị Lan P trong đó có một phần diện tích 259,2 m<sup>2</sup> đất của CTTNHH Hùng Đại Sơn gây thiệt hại cho công ty CTTNHH Hùng Đại Sơn không khai thác, sản xuất được. Nay CTTNHH Hùng Đại Sơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện L buộc anh Đ, chị V phải trả lại diện tích 259,2 m<sup>2</sup> theo như vị trí, diện tích, ranh giới được xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09 tháng 11 năm 2020. Anh Đ, chị V phải bồi thường thiệt hại cho CTTNHH Hùng Đại Sơn trong thời gian không khai thác, sản xuất được là 400.000.000 đồng.

Bản tự khai ngày 05-4-2017, biên bản ghi lời khai ngày 06-01-2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Hoàng Văn Đ trình bày: Năm 2012 gia đình anh Đ được CTTNHH Hùng Đại Sơn giải phóng mặt bằng, anh Đ được CTTNHH Hùng Đại Sơn đền bù số tiền 136.537.000 đồng với diện tích 13.217,7 m<sup>2</sup>, đã xác định ranh giới, mốc giới. Năm 2016 anh Đ chuyển nhượng 1000 m<sup>2</sup> đất của anh Đ giáp ranh giới, mốc giới CTTNHH Hùng Đại Sơn cho ông Ngô Văn S là đại diện của CTCP Minh Đức và chị Nguyễn Thị Lan P. Năm 2017 ông H Đại Sơn tranh chấp phần đất của anh Đ chuyển nhượng cho CTCP Minh Đức và chị P. Quá trình giải quyết đã xác định được diện tích đất tranh chấp giữa anh Đ với CTTNHH Hùng Đại Sơn là 259,2 m<sup>2</sup> theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09-11-2020. Phần đất tranh chấp hiện nay ông S và chị P đang sử dụng. Ông H Đại Sơn kiện anh Đ phải trả lại diện tích 259,2 m<sup>2</sup> và phải bồi thường thiệt hại 400.000.000 đồng anh Đ không đồng ý. Việc anh Đ chuyển nhượng 1000 m<sup>2</sup> đất cho ông S và chị P là phần đất của anh Đ, vì hàng năm anh Đ đã nộp thuế sử dụng đất, anh Đ chưa được cấp GCNQSDĐ phần diện tích đất này.

Bản tự khai ngày 05-4-2017 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án chị Hứa Thị V trình bày: Anh Hoàng Văn Đ là chồng của chị V. Anh chị có thửa đất của bố mẹ anh Đ để lại. Anh Đ, chị V đã chuyển nhượng khoảng 1000 m<sup>2</sup> đất cho CTCP Minh Đức và nhận đủ số tiền 210.000.000 đồng. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng viết tay ngày 22-11-2016. Chị V khẳng định số đất trên do bố mẹ để lại đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. CTTNHH Hùng Đại Sơn yêu cầu phải trả lại diện tích 259,2 m<sup>2</sup> đất chị V không nhất trí. Việc giải quyết tranh chấp với CTTNHH Hùng Đại Sơn chị V để anh Đ tự giải quyết.

Bản tự khai ngày 12-4-2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn S đại diện CTCP Minh Đức và chị Nguyễn Thị Lan P cùng trình bày: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Đ, chị V với ông S và chị P có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22-11-2016, diện tích 1.000 m<sup>2</sup>, số tiền 210.000.000 đồng. Phần đất nhận chuyển nhượng nằm trên lán ở và chuồng dê của anh Đ. Hiện tại vẫn còn mốc giới vạch sơn đỏ giao cho anh Sáu, chị P sử dụng làm đường. Việc mua bán giữa hai bên chỉ có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngoài ra không có giấy tờ gì khác. Trong trường hợp anh Đ chuyển nhượng đất cho ông S và chị P nằm trong và ngoài mốc giới của CTTNHH Hùng Đại Sơn thì anh Đ phải trả ông S và chị P diện tích 1.000 m<sup>2</sup> đất liền kề với mỏ của ông H Đại Sơn. Đơn đề nghị ngày 02-6-2017 và ngày 09-4-2021 ông S và chị P đề nghị Tòa án giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa CTTNHH Hùng Đại Sơn và hộ anh Đ, chị V. Còn hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22-11-2016 giữa anh Đ, chị V với ông S và chị P chưa yêu cầu Tòa án giải quyết. Nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S, chị P với anh Đ, chị V có vướng mắc ông S, chị P đề nghị giải quyết bằng một vụ kiện khác.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L ông Nguyễn Ngọc S trình bày: Thửa đất ông Hoàng Văn Đ đang quản lý sử dụng giáp ranh với mỏ của công ty TNHH Hùng Đại Sơn hiện nay chưa được cấp GCNQSDĐ. Việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Văn bản số 52 ngày 26-7-2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Mông Ngọc L- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Y trình bày: Năm 2013 ông Hoàng Văn Đ được nhà nước đo đạc, lập bản đồ, hồ sơ địa chính 03 thửa đất, tờ bản đồ số 32 tỷ lệ 1/1000 gồm: Thửa số 03 đất ở diện tích 93,2 m<sup>2</sup>; thửa số 02 đất vườn diện tích 2471 m<sup>2</sup>; thửa số 05 đất ao diện tích 408,0 m<sup>2</sup>. 03 thửa đất trên ông Đình đang quản lý sử dụng hiện nay chưa được cấp GCNQSDĐ. Ngày 03-3-2017 Ủy ban nhân dân xã Yên Thắng đã tiến hành hòa giải việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa CTTNHH Hùng Đại Sơn và ông Đ nhưng không thành. UBND xã Y đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã nhiều lần tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L tại phiên tòa hôm nay phát biểu ý kiến:* Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại phiên tòa, thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện cơ bản đúng thủ tục tố tụng dân sự; quyền và nghĩa vụ của các đương sự được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên vẫn còn một số vi phạm

trong việc xác định tư cách người tham gia tố tụng, trong xem xét thẩm định tại chỗ và một số vi phạm khác đã được Viện kiểm sát chỉ ra tại phát biểu của Kiểm sát viên ngày 30-8-2021. Tại thời điểm xét xử vụ án hôm nay, những vi phạm trong việc xác định tư cách người tham gia tố tụng và xem xét thẩm định tại chỗ đã được thẩm phán khắc phục. Nguyên đơn chấp hành đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn được triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án để tham gia phiên tòa xét xử vụ án, chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị HĐXX áp dụng vào khoản 7 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166, 579, 580 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147, 157, 227, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc đồng bị đơn anh Đ và chị V phải trả lại cho CTTNHH Hùng Đại Sơn diện tích đất tranh chấp 259,2 m<sup>2</sup>; chấp nhận việc rút yêu cầu của nguyên đơn về buộc anh Đ và chị V phải bồi thường 400.000.000 đồng; chấp nhận nguyên đơn ông H tự nhận chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 6.560.000 đồng; bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Đây là quan hệ pháp luật về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại” theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, khoản 6, khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Y. Nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật; đồng bị đơn anh Đ và chị V được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không lý do. UBND huyện L, UBND xã Y có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử theo thủ tục vắng mặt của đồng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] *Về tư cách người tham gia tố tụng:* Tòa án xác định đúng tư cách của người tham gia tố tụng gồm nguyên đơn, đồng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông H đại diện CTTNHH Hùng Đại Sơn xác định năm 2012 CTTNHH Hùng Đại Sơn được Ủy ban nhân dân tỉnh Y giao, cho thuê đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích khai thác khoáng sản. GCNQSDĐ được cấp ngày 19-6-2012, số vào sổ cấp GCN; CT01173, tờ bản đồ số 125, Quyết định số: 652/QĐUBNDT108 Q15- ĐC, diện tích 383.221,6 m<sup>2</sup>. Trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CTTNHH Hùng Đại Sơn đã làm công tác đền bù giải phóng mặt bằng đối với gia đình anh Đ, chị V theo quy định. Anh Đ, chị V nhất trí nhận tiền 136.537.000 đồng với diện tích 13.217,7 m<sup>2</sup> và không có ý kiến

phản đối gì. CTTNHH Hùng Đại Sơn khai thác và sản xuất ổn định trên diện tích đất được giao. Năm 2016 anh Đ, chị V chuyển nhượng cho ông Ngô Văn S đại diện của CTCP Minh Đức và chị Nguyễn Thị Lan P diện tích 1.000 m<sup>2</sup> đất trong đó có một phần 259,2 m<sup>2</sup> của CTTNHH Hùng Đại Sơn gây thiệt hại cho CTTNHH Hùng Đại Sơn. Nay ông H yêu cầu buộc anh Hoàng Văn Đ, chị Hứa Thị V phải trả lại diện tích đất 259,2 m<sup>2</sup> cho CTTNHH Hùng Đại Sơn.

Tại phiên tòa đồng bị đơn anh Đ, chị V đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Quá trình giải quyết vụ án anh Đ, chị V cho rằng phần diện tích đất 259,2 m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ anh Đ chuyển nhượng cho ông S đại diện cho CTCP Minh Đức và chị P nên không nhất trí trả lại phần diện tích này cho CTTNHH Hùng Đại Sơn.

Ông H đại diện CTTNHH Hùng Đại Sơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện L tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ 02 lần:

Lần 01 ngày 01-6-2017 tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ở thôn L, xã Y, huyện L, tỉnh Y xác định thửa đất tranh chấp có diện tích 773,7 m<sup>2</sup>. Trên diện tích tranh chấp không có tài sản gì.

Lần 02 do kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01-6-2017 thời gian đã lâu, để đảm bảo khách quan ông H đại diện CTTNHH Hùng Đại Sơn yêu cầu thẩm định lại. Tòa án nhân dân huyện L tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lần 2 ngày 09-11-2020 ở thôn L, xã Y, huyện L, tỉnh Y xác định 02 thửa đất gồm:

- Thửa đất thứ nhất đang tranh chấp do ông Nguyễn Văn H và anh Hoàng Văn Đ xác định vị trí: Phía Bắc từ A1 đến A2 giáp đường đất của CTTNHH Hùng Đại Sơn dài 4,01 m; phía Đông từ A2 đến A5 giáp đất Hoàng Văn Đ dài 65,63 m; phía Nam từ A5 đến A6 giáp đất CTTNHH Hùng Đại Sơn dài 4,33 m; phía Tây từ A6 đến A1 giáp đất CTTNHH Hùng Đại Sơn dài 67,75 m, diện tích 259,2 m<sup>2</sup>. Trên thửa đất số 01 đang tranh chấp các đương sự thống nhất không có tài sản gì trên đất.

- Thửa đất thứ hai của anh Hoàng Văn Đ do anh Đ xác định, vị trí: Phía Bắc từ A1 đến A2 giáp đất CTTNHH Hùng Đại Sơn, phía Đông Bắc từ A2 đến A3 giáp đất CTTNHH Hùng Đại Sơn, phía Nam từ A3 đến A4 giáp nương, từ A4 đến A5 giáp đất bà Trần Thị M, phía Nam từ A5 đến A6 giáp đất CTTNHH Hùng Đại Sơn, phía tây từ A6 đến A2 giáp đất CTTNHH Hùng Đại Sơn, diện tích 2862,2 m<sup>2</sup>. Không xem xét tài sản trên đất.

Việc Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hai lần ngày 01-6-2017 và ngày 09-11-2020 có sự tham gia của nguyên đơn, bị đơn, riêng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông S đại diện CTCP Minh Đức và chị P chỉ tham gia xem xét thẩm định ngày 01-6-2017. Mặc dù lần 2 xem xét thẩm định ngày 09-11-2020 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông S và chị P không tham gia, nhưng đã được Tòa án nhân dân huyện L tổng đạt hợp lệ, được sao chụp kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09-11-2020 và tài liệu chứng cứ khác, ông S, chị P không có ý kiến gì và cũng không yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ lại. Nên kết quả xem xét thẩm định tại chỗ lần 2 ngày 09-11-2020 được làm căn cứ giải để giải quyết vụ án.

Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09-11-2020 diện tích đất tranh chấp 259,2 m<sup>2</sup> nhỏ hơn diện tích xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01-6-2017 là 773,7 m<sup>2</sup>. Đây là do các đương sự ông H đại diện CTTNHH Hùng Đại Sơn và anh Đ tự xác định mốc giới, ranh giới tranh chấp các lần xem xét, thẩm định khác nhau nên kết quả thẩm định khác nhau.

Hồ sơ quản lý đất đai của hộ anh Đ do Ủy ban nhân dân xã Y cung cấp bao gồm: Biên bản mốc giới, ranh giới; kết quả đo đạc địa chính thửa đất năm 2013 hộ ông Hoàng Văn Đ tại tờ bản đồ số 32 gồm 03 thửa: Thửa số 2 diện tích 2471,6 m<sup>2</sup>; thửa số 3 diện tích 93,2 m<sup>2</sup>, thửa số 5 diện tích 408,0 m<sup>2</sup>. Tổng cộng ba thửa 2.972,8 m<sup>2</sup>.

Ủy ban nhân dân huyện L, Ủy ban nhân dân xã Y và anh Đ cùng xác định 03 thửa đất của anh Đ đang quản lý, sử dụng chưa được cấp GCNQSDĐ.

Bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Y cung cấp, Ủy ban nhân dân xã Y cung cấp cũng thể hiện diện tích đất 259,2 m<sup>2</sup> đang tranh chấp nằm trong GCNQSDĐ diện tích 383.221,6 m<sup>2</sup> của CTTNHH Hùng Đại Sơn được cấp năm 2012.

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09-11-2020 do các bên đương sự chỉ danh giới, mốc giới đã xác định được thửa đất số 01 đang tranh chấp, diện tích 259,2 m<sup>2</sup>, nằm trong GCNQSDĐ của CTTNHH Hùng Đại Sơn, được cấp ngày 19-6-2012, tờ bản đồ địa chính số 125.

Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị P thừa nhận diện tích đất 1.000 m<sup>2</sup> nhận chuyển nhượng của anh Đ CTCP Minh Đức và chị đang sử dụng trong đó có diện tích đất đang tranh chấp giữa CTTNHH Hùng Đại Sơn với anh Đ, chị V.

Báo cáo số 26 ngày 08 tháng 5 năm 2017 của UBND xã Y với nội dung: Diện tích khoảng 1.000 m<sup>2</sup> tại khu Bản Nghè thôn L, xã Y gia đình ông Hoàng Văn Đ đã chuyển nhượng cho CTCP Minh Đức là nằm trong diện tích đã thu hồi của CTTNHH Hùng Đại Sơn; việc bàn giao diện tích đất mà CTTNHH Hùng Đại Sơn được UBND tỉnh Y cho thuê tại thôn Làng Thọc, xã Yên Thắng là do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Y và các ngành chức năng trực tiếp giao ranh giới, mốc giới khu đất ngoài thực địa cho CTTNHH Hùng Đại Sơn quản lý, sử dụng; việc mua bán chuyển nhượng đất giữa ông Hoàng Văn Đ và CTCP Minh Đức là do gia đình và công ty tự trao đổi thỏa thuận không báo cáo với UBND xã và địa phương không xác nhận một loại giấy tờ nào; phần diện tích đất trên của gia đình ông Đ thuộc loại đất (RST) nằm trong ranh giới quy hoạch 3 loại rừng do hạt Kiểm Lâm huyện quản lý và chưa được UBND huyện cấp GCNQSDĐ.

Theo khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định về nghĩa vụ chứng minh: *“Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ vụ việc”*.

Quá trình giải quyết vụ án anh Đ cung cấp cho Tòa án sổ thuế nông nghiệp năm 1995 là bản phô tô không có công chứng, chứng thực. Nội dung trong sổ thuế nông nghiệp không mô tả diện tích, ranh giới, vị trí ở đâu, nên không có căn cứ xác

định diện tích 259,2 m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp là của anh Đ. Ngoài ra anh Đ và chị V không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh phần diện tích 259,2 m<sup>2</sup> là của anh Đ, chị V.

Từ những nhận định phân tích trên xác định CTTNHH Hùng Đại Sơn yêu cầu anh Đ, chị V phải trả lại 259,2 m<sup>2</sup> đất trong diện tích 1.000 m<sup>2</sup> mà anh Đ, chị V chuyển nhượng cho ông S đại diện CTCP Minh Đức và chị P là có căn cứ vì: Bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Y cung cấp, bản đồ địa chính do Ủy ban nhân dân xã Y cung cấp đối với diện tích 259,2 m<sup>2</sup> đất tranh chấp này nằm trong GCNQSDĐ của CTTNHH Hùng Đại Sơn; biên bản giao đất cho CTTNHH Hùng Đại Sơn năm 2012 cũng thể hiện diện tích 259,2 m<sup>2</sup> này là của CTTNHH Hùng Đại Sơn; ông S đại diện CTCP Minh Đức và chị P cũng xác định diện tích đất ông S và chị P nhận chuyển nhượng của anh Đ và chị V 1.000 m<sup>2</sup> trong đó có một phần diện tích đất của CTTNHH Hùng Đại Sơn; lời trình bày của các đương sự đều xác định 259,2 m<sup>2</sup> đất tranh chấp này nằm trong diện tích 383.221,6 m<sup>2</sup> của CTTNHH Hùng Đại Sơn được UBND tỉnh Y cấp GCNQSDĐ. Như vậy theo quy định tại các Điều 166, Điều 288 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013 việc khởi kiện của CTTNHH Hùng Đại Sơn đối với đồng bị đơn anh Đ và chị V được Hội đồng xét xử chấp nhận buộc đồng bị đơn anh Đ, chị V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông S đại diện CTCP Minh Đức và chị P phải liên đới trả lại cho CTTNHH Hùng Đại Sơn diện tích đất tranh chấp 259,2 m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa chị P đại diện theo ủy quyền của CTCP Minh Đức yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ lại diện tích đất đang tranh chấp giữa CTTNHH Hùng Đại Sơn với anh Đ, chị V. Xét thấy: trong quá trình giải quyết vụ án CTCP Minh Đức và chị P đã được giao nhận, tổng đạt hợp lệ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, được hướng dẫn, giải thích trước khi Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử, nhưng ông S và chị P không có ý kiến, không yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ lại. Do đó yêu cầu này đưa ra tại phiên tòa là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông S đại diện CTCP Minh Đức và chị P có đơn đề nghị không giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22-11-2016 giữa anh Đ, chị V với CTCP Minh Đức và chị P. Tại phiên tòa chị P vẫn giữ nguyên đề nghị này. Do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22-11-2016 trong vụ án này, đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác khi có yêu cầu.

[4] *Về yêu cầu bồi thường thiệt hại:* Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ông H đại diện CTTNHH Hùng Đại Sơn yêu cầu Tòa án buộc anh Đ, chị V phải bồi thường cho CTTNHH Hùng Đại Sơn do không khai thác sản xuất được bị thiệt hại 400.000.000 đồng. Tại phiên tòa ông H đại diện cho CTTNHH Hùng Đại Sơn rút yêu cầu buộc anh Đ, chị V phải bồi thường thiệt hại 400.000.000 đồng. Xét thấy: Việc rút yêu cầu của ông H đại diện CTTNHH Hùng Đại Sơn là hoàn toàn tự nguyện được Hội đồng xét xử chấp nhận. Áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết yêu cầu này.

[5] *Về án phí:*

- Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên đồng bị đơn anh Đ và chị V phải chịu án phí tranh chấp quyền sử dụng đất không có giá ngạch

- Nguyên đơn ông H đại diện CTTNHH Hùng Đại Sơn rút yêu cầu bồi thường thiệt hại nên không phải chịu án phí.

[6] *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ*: Đã hai lần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lần 1 ngày 01-6-2017 số tiền 2.000.000 đồng và lần 2 ngày 09-11-2020 số tiền 4.560.000 đồng, tổng cộng 6.560.000 đồng. Nguyên đơn ông H đại diện CTTNHH Hùng Đại Sơn đã trực tiếp chi trả cho các thành phần xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01-6-2017 số tiền 2.000.000 đồng và ông H đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09-11-2020 số tiền 4.560.000 đồng. Tại phiên tòa ông H đại diện của CTTNHH Hùng Đại Sơn nhận chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 02 lần số tiền 6.560.000 đồng. Việc ông H không yêu cầu đồng bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là hoàn toàn tự nguyện được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

*Vì các lẽ trên*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng vào Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166, Điều 288, Điều 579, 580 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273, Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

*1- Tuyên xử*: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc đồng bị đơn anh Hoàng Văn Đ, chị Hứa Thị V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần và xây dựng Minh Đức- Đại diện: Ông Ngô Văn S và chị Nguyễn Thị Lan P phải liên đới trả lại cho công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất xây dựng và thương mại dịch vụ Hùng Đại Sơn thửa đất số 01 đang tranh chấp diện tích 259,2 m<sup>2</sup>, vị trí: Phía Bắc từ A1 đến A2 giáp đường đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất xây dựng và thương mại dịch vụ Hùng Đại Sơn, chiều dài 4,01 m; phía Đông từ A2 đến A5 giáp đất Hoàng Văn Đ chiều dài 65,63 m; phía Nam từ A5 đến A6 giáp đất Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất xây dựng và thương mại dịch vụ Hùng Đại Sơn chiều dài 4,33 m; phía Tây từ A6 đến A1 giáp đất Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất xây dựng và thương mại dịch vụ Hùng Đại Sơn, chiều dài 67,75 m ở tại thôn L, xã Y, huyện L, tỉnh Y (có sơ đồ kèm theo).

*2- Về bồi thường thiệt hại*: Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn buộc anh Hoàng Văn Đ, chị Hứa Thị V phải bồi thường thiệt hại 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) cho Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất xây dựng và thương mại dịch vụ Hùng Đại Sơn.



3- *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:* Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất xây dựng và thương mại dịch vụ Hùng Đại Sơn nhận chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 6.560.000 đồng (sáu triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng). Xác nhận Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất xây dựng và thương mại dịch vụ Hùng Đại Sơn đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4- *Về án phí:*

- Anh Hoàng Văn Đ và chị Hứa Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng)

- Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất xây dựng và thương mại dịch vụ Hùng Đại Sơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất xây dựng và thương mại dịch vụ Hùng Đại Sơn được hoàn lại 13.050.000 đồng (mười ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số: AA/2013/06260 ngày 20-3-2017 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

5- *Quyền kháng cáo:*

- Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất thương mại và dịch vụ Hùng Đại Sơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Anh Hoàng Văn Đ, chị Hứa Thị V có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

- Công ty cổ phần và xây dựng Minh Đức, chị Nguyễn Thị Lan P có quyền kháng cáo bản án phần liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Ủy ban nhân dân huyện L, Ủy ban nhân dân xã Y có quyền kháng cáo bản án phần liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ trong thời hạn 15 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 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 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:**

- TA Tỉnh Y;
- VKS Lục Yên;
- CCTHA Lục Yên;
- Các đương sự (07);
- Lưu HS. TA

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

**Hoàng Văn Anh**