TÒA ÁN NHÂN DÂN **TP. BUÔN MA THUỘT** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 26/2023/DS-ST
Ngày 13/3/2023
Về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐĂK LĂK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Kam Ênuôl

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đức Trung

2. Ông Nguyễn Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nữ Hoàng Yến - Thư ký Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Ông Y Lương Byă - Kiểm sát viên

Ngày 13/3/2023, tại Toà án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 492/2021/TLST- DS, ngày 02 tháng 11 năm 2021 về việc *"Đòi đất bị lấn chiếm và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2023/QĐXXST-DS ngày 31/01/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2023/QĐST – DS ngày 15/02/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lê Văn B (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Th (có mặt);

3. Bà Lê Thị L (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Tân H, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc H (có mặt);

2.Anh Dương Trường G (có mặt);

3. Anh Dương Thành Th (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Tân H, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Địa chỉ: 01 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Bà Thái Thị T.

Địa chỉ: Thôn T, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Hùng.

Địa chỉ: Thôn T, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Nguyên đơn ông Lê Văn B trình bày:** Đối với nguồn gốc đang tranh chấp hiện nay trước đây là đất của Hợp tác xã thuộc tập đoàn 2 do phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk quản lý, sau đó được giao cho bà Nguyễn Thị Ngọc H quản lý và sử dụng để trồng hoa mua, tuy nhiên do bà H không làm được giao lại cho ông T (đã chết) nhưng ông T cũng không làm và canh tác nên sau đó được giao cho bà Thái Thị T ở tại địa chỉ: Liên gia 7, Thôn T, xã E, thành phố B tuy nhiên do bà T cũng không canh tác hay trồng hoa màu gì trên đất nên đất đã được giao cho mẹ tôi là bà Nguyễn Thị Th để canh tác, sau đó đã được gia đình tôi sử dụng để trồng hoa màu và có làm hàng rào để xác định ranh giới đất giữa các hộ liền kề. Tuy nhiên, khi gia đình tôi đang canh tác ổn định và bố tôi là ông Lê T mất thì bà H đã tự ý tháo gỡ phá hàng rào ranh giới giữa gia đình tôi và bà H, nói chúng tôi lấn chiếm đất của bà H nên phải di dời hàng rào lại. Hiện nay đối với phần đất đang tranh chấp chúng tôi đã được cơ quan có thẩm cấp đất từ năm 1995 và hiện nay phần đất đã được tách ra từng thửa riêng biệt cụ thể em gái tôi là chị L đã được tách thành thửa 101B (108) có diện tích là 1.000m^2, một phần được tách thành thửa 107 trước đây là thửa 101A có diện tích là 1.014,4m^2 do tôi là người đang quản lý sử dụng và thửa đất 103 có diện tích là 1.000 m^2 hiện cũng do tôi đang quản lý sử dụng. Đối với phần đất tranh chấp đều nằm trên diện tích của 03 thửa đất này và phần tranh chấp hiện nay do bà H là người trực tiếp quản lý và sử dụng để trồng hoa màu. Vì vậy, tôi yêu cầu Tòa án buộc bà H phải trả lại toàn bộ phần diện tích đất đã lấn chiếm của tôi. Đối với yêu cầu giải quyết việc bồi thường hàng rào do bà H chặt phá và yêu cầu bà H trả lại đối với thửa đất số 103, có diện tích 1.000 m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 128 tờ bản đồ số 29 được UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116609 cho hộ ông Dương Thanh T (chồng bà H) vào ngày 23/10/1995 tôi xin rút yêu cầu giải quyết đối với phần này và đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết đối với phần này.

*** Nguyên đơn bà Lê Thị L trình bày:** Tôi thống nhất và đồng ý với phần trình bày của ông B đối với thửa đất của tôi được bố mẹ tôi tặng cho thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 67 có diện tích 1.064,8m^2, trong đó đất ở 240m^2 đất trồng cây hàng năm 824,8 m^2. Tôi yêu cầu bà H phải trả lại toàn bộ tổng diện tích đất

lấn chiếm của tôi là 359,7 m^2 nằm trong thửa đất số 108, tờ bản đồ số 67. Đối với yêu cầu giải quyết việc bồi thường hàng rào do bà H chặt phá và yêu cầu bà H trả lại đối với thửa đất số 103, có diện tích 1.000 m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 128 tờ bản đồ số 29 được UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116609 cho hộ ông Dương Thanh T (chồng bà H) vào ngày 23/10/1995 tôi xin rút yêu cầu giải quyết đối với phần này và đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết đối với phần này.

*** Bà Nguyễn Thị Th trình bày:** Tôi đồng ý với phần trình bày của anh B và chị L, hiện nay phần diện tích tranh chấp với bà H tôi đã tặng cho và tôi không có ý kiến gì thêm. Đối với phần yêu cầu khởi kiện của tôi thì tôi xin rút và đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết vụ án.

* **Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H trình bày:** Đối với nguồn gốc đất đang tranh chấp hiện nay trước đây tôi xác nhận là đất của chồng tôi là ông Dương Thanh T tự khai hoang vào năm 1985 sau đó cho ông Th (đã chết) mượn để canh tác vào năm 1986, do ông Th không làm nên tôi cho bà Thái Thị T ở tại địa chỉ: Liên gia 7, thôn T, xã E, thành phố B để mượn canh tác và sử dụng tuy nhiên do bà T cũng không canh tác hay trồng hoa màu gì trên đất nên tôi mới cho gia đình bà Nguyễn Thị Th mượn để canh tác, sử dụng để trồng hoa màu và gia đình bà Th có làm hàng rào để xác định ranh giới đất, khi cho mượn đất như vậy thì chúng tôi không làm giấy tờ gì việc cho mượn đất, đến năm 2019 do có nhu cầu sử dụng lại đất đã cho mượn nên tôi có lên gặp ông Nguyễn H là thôn trưởng thôn T để nói ông H giải quyết là phần đất mà tôi cho gia đình bà Th mượn và ông H có gọi bà Th lên để giải quyết nói trả đất thì các bên đều đồng ý, sau đó tôi có tiến hành tháo gỡ hàng rào và chặt cây che tàu để lấy lại phần đất của tôi cho bà Th mượn, thì các bên phát sinh tranh chấp. Đối với phần đất tranh chấp đều nằm trên diện tích đất của tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 129 và thửa đất số 128, phần tranh chấp hiện nay do tôi là người trực tiếp quản lý và sử dụng để trồng hoa màu. Trước khi xảy ra tranh chấp (trước năm 2019) đối với diện tích phần đất tranh chấp là do gia đình bà Th là người trực tiếp quản lý, sử dụng và bà Th có trồng hàng chè tàu đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp. Sau đó do tôi có nhu cầu sử dụng nên tôi có qua nhà bà Th để yêu cầu trả lại phần đất diện tích mà tôi cho mượn hiện nay đang tranh chấp trả lại cho tôi nhưng bà Th và gia đình bà Th không đồng ý, nên mới xảy ra sự việc tranh chấp, đồng thời tôi đã tiến hành chặt phá bỏ hàng chè tàu do bà Th trồng đối với phần đất tôi cho mượn, sau đó tôi đã sử dụng lại phần diện tích này cho đến nay. Vì vậy, việc ông B, bà Th, bà L khởi kiện chúng tôi phải trả lại toàn bộ phần diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình tôi là không đúng và cố tình vu khống chúng tôi, nên tôi không đồng ý trả lại đất.

*** Anh Dương Trường G và Dương Thành Th đồng ý với phần trình bày của bà Nguyễn Thị Ngọc H và không có ý kiến bổ sung gì thêm.**

*** Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng bà Thái Thị T trình bày:** Giữa tôi và bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị Ngọc H là có mối quan hệ

hàng xóm láng giềng với nhau. Trong thời gian sinh sống tại thôn T, xã E, thành phố B thì tôi có mượn phần đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H, vào khoảng thời gian năm 1990 do đã lâu nên tôi không nhớ rõ thời gian cụ thể. Khi mượn đất canh tác tôi chỉ trồng cây hoa màu và canh tác được khoảng 02 năm thì tôi trả lại cho vợ chồng bà H và ông T, sau đó vợ chồng bà H có cho ai mượn hay canh tác trên đất thì tôi không biết. Hiện nay, giữa bà Th và bà H có tranh chấp và lấn chiếm đất của nhau đối với phần đất tôi mượn canh tác trước đây thì tôi không biết và không nắm rõ, đồng thời không liên quan.

*** Người làm chứng ông Nguyễn H mặc dù đã được tòa án triệu tập nhiều lần nhưng đều vắng mặt nên Tòa án không thể ghi lời khai.**

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Buôn Ma Thuột phát biểu quan điểm như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Lê Văn B và bà Lê Thị L. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc H và các con bà H là anh Dương Trường G, anh Dương Thành Th phải trả lại cho ông Lê Văn B và bà Lê Thị L, cụ thể như sau:

1. Trả lại cho ông Lê Văn B tổng diện tích bị lấn chiếm là 122,4m^2 hiện do bà H đang sử dụng, thuộc một phần thửa đất số 107, tờ bản đồ số 67, nằm trong tổng diện tích đất là 1.014,4m^2 hiện nay đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp cho ông Lê Văn B vào ngày 12/12/2018 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 099354, số vào sổ cấp CS-12987. Đất có các tứ cận cụ thể như sau:

- Phía đông giáp mộ phần thửa đất của ông B có chiều dài là 13,9 m và giáp một phần đất của ông Q có chiều dài là 11,17 m;

- Phía tây giáp đất của bà L (hiện do bà H lấn chiếm) có chiều dài là 21,10m;

- Phía bắc giáp thửa đất của ông B có chiều rộng là 6,74m;

- Phía Nam giáp đất của bà H có chiều rộng là 2,24 m.

2. Trả lại cho bà Lê Thị L tổng diện tích bị lấn chiếm là 359,7m^2 hiện do bà H đang sử dụng. Thuộc một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ số 67, nằm trong tổng diện tích đất là 1.064,8m^2 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp cho bà Lê Thị L vào ngày 14/5/2019 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 544646. Đất có các tứ cận cụ thể như sau:

- Phía đông giáp mộ phần thửa đất của ông B có chiều dài là 21,10m;

- Phía tây giáp một phần thửa đất của ông B (hiện do bà H lấn chiếm) có chiều dài là 10,77m;

- Phía Nam giáp đất của bà H có chiều rộng là 19,84m.

- Phía bắc giáp thửa đất của ông B có chiều rộng là 20,21m;

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B đối với yêu cầu giải quyết đối với diện tích đất tranh chấp 189,2m^2, thuộc một phần thửa đất số 103, thuộc tờ bản đồ số 67 đất có tổng diện tích là 970 m^2. Đình chỉ yêu cầu của ông Lê Văn B và bà Lê Thị L về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 128 tờ bản đồ số 29 được UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H116609 cho hộ ông Dương Thanh T (chồng bà H) vào ngày 23/10/1995 và đình chỉ đối với yêu cầu buộc bà H bồi thường đối với hàng rào do bà do bà H chặt phá.

4. Đình chỉ toàn bộ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th.

- Về án phí và chi phí tố tụng khác: Do đơn khởi kiện của ông B và bà L được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Ngọc H, anh Dương Trường G và anh Dương Thành Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

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

Căn cứ nội dung đơn khởi kiện, hồ sơ vụ án thì nguyên đơn ông Lê Văn B, bà Lê Thị L và bà Nguyễn Thị Th yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc H, anh Dương Trường G và anh Dương Thành Th phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cụ thể: phải trả lại cho ông B phần diện tích 122,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 107, tờ bản đồ số 67, nằm trong tổng diện tích đất là 1.014,4m^2 hiện nay đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp cho ông Lê Văn B vào ngày 12/12/2018 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 099354, số vào sổ cấp CS-12987 và trả lại cho bà L tổng diện tích là 359,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 108 (cũ 101B), tờ bản đồ số 67 (29), nằm trong tổng diện tích đất là 1.064,8m^2 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp cho bà Lê Thị L vào ngày 14/5/2019 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 544646. Hiện đối với diện tích đất đang tranh chấp ở trên do bà H và anh G, anh Th đang quản lý và sử dụng; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 128 tờ bản đồ số 29 được UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116609 cho hộ ông Dương Thanh T (chồng bà H) vào ngày 23/10/1995 và yêu cầu bồi thường thiệt hại hàng rào bị bà H chặt phá để lấn chiếm. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là *"Tranh chấp về đòi lại đất bị lấn chiếm và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản do bị lấn chiếm"*.

Xét bị đơn – bà Nguyễn Thị Ngọc H, anh Dương Trường G và anh Dương Thành Th có nơi cư trú tại thành phố Buôn Ma Thuột tỉnh Đắk Lắk nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân

thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2].Về trình tự thủ tục tố tụng: Các đương sự đều chấp hành tốt quy định của pháp luật.

[3. Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn ông Lê Văn B, bà Lê Thị L, bà Nguyễn Thị Th yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc H, anh Dương Trường G và anh Dương Thành Th cụ thể: phải trả lại cho ông B phần diện tích 122,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 107, tờ bản đồ số 67, nằm trong tổng diện tích đất là 1.014,4m^2 hiện nay đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp cho ông Lê Văn B vào ngày 12/12/2018 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 099354, số vào sổ cấp CS-12987 và trả lại cho bà L tổng diện tích là 359,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 108 (cũ 101B), tờ bản đồ số 67 (29), nằm trong tổng diện tích đất là 1.064,8m^2 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp cho bà Lê Thị L vào ngày 14/5/2019 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 544646. Hiện các thửa đất trên do bà H và anh G, anh Th đang quản lý và sử dụng. Ông Lê Văn B, bà Lê Thị L và bà Nguyễn Thị Th yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 128 tờ bản đồ số 29 được UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116609 cho hộ ông Dương Thanh T (chồng bà H) vào ngày 23/10/1995 và yêu cầu bồi thường thiệt hại hàng rào bị bà H chặt phá để lấn chiếm. Trước khi mở phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị L và ông Lê Văn B yêu cầu và xin rút đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 128 tờ bản đồ số 29 được UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H116609 cho hộ ông Dương Thanh T (chồng bà H) vào ngày 23/10/1995; Yêu cầu bồi thường thiệt hại hàng rào bị bà H chặt phá để lấn chiếm và yêu cầu giải quyết đối với diện tích đất tranh chấp 189,2m^2 (hiện do bà H đang quản lý và sử dụng) thuộc một phần thửa đất số 103, thuộc tờ bản đồ số 67 đất có tổng diện tích là 970 m^2 hiện do ông B đang quản lý. Bà Nguyễn Thị Th có đơn yêu cầu xin rút toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện.

3.1. Đối với nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay các bên đều xác định là của Hợp tác xã thuộc tập đoàn 2 do phường T, thành phố B quản lý. Trong quá trình sử dụng thì thửa đất đã được giao cho bà Th và ông Lê T quản lý, sử dụng và sau đó đã được có quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê T và bà Nguyễn Thị Th vào năm 1995. Sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị Th và ông Lê T sử dụng ổn định và không có tranh chấp với ai đến năm 2008 một phần thửa đất đã được được tặng cho các con của bà Th là ông Lê Văn B và bà Lê Thị L và đã được làm thủ tục tách thửa theo quy định của pháp luật. Cụ thể: phần đất các bên tranh chấp là thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 67 (đã được chỉnh lý biến động từ năm 2008 và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B vào năm 2018), thửa đất 108, tờ bản đồ số 67 (đã được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động cho bà L vào năm 2008 và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L vào năm 2019). Đối với diện tích đất tranh chấp 189,2m^2 (bà H đang quản lý và sử dụng) thuộc một phần thửa đất số 103, thuộc tờ bản đồ số 67

đất có tổng diện tích là 970 m^2 hiện do ông B đang quản lý sử dụng một phần chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3.2. Đối với diện tích đất tranh chấp hiện nay thể hiện qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình làm việc xác định trước khi tranh chấp phần đất này do ông B và bà L là người quản lý và ranh giới đất các bên đều thể hiện bằng hàng chè tàu. Đến năm 2018 bà H cho rằng gia đình bà Th đã lấn chiếm, tự chặt bỏ và phá hàng chè tàu ranh giới đất giữa hai bên, hiện phần tranh chấp do bà H và các con bà H là anh Dương Trường G và anh Dương Thành Th đang quản lý và sử dụng. Qua hồ sơ cấp đất thể hiện phần đất tranh chấp là của gia đình bà Th và ông T sau đó thửa đất đã được tặng cho và tách thửa cho ông B và bà L từ năm 2008. Sau khi được bà Th và ông T tặng cho ông B và bà L không có tranh chấp với ai và hồ sơ đất đã được cấp đổi và chỉnh lý sang tên bà L và ông B, việc cơ quan có thẩm quyền cấp, đổi lại giấy chứng nhận cho ông B và bà L là đúng thẩm quyền và trình tự quy định của pháp luật; qua đối chiếu các hồ sơ cấp đất và tách thửa đất thể hiện phần thửa đất số 108 tờ bản đồ số 67 có diện tích 1.064,8m^2 và thửa đất số 107 tờ bản đồ số 67 nằm trong tổng diện tích đất là 1.014,4m^2 đều thể hiện thuộc phần đất của ông B và L, các thửa đất này không có cấp chồng lấn trên phần diện tích của gia đình bà H. Trong quá trình giải quyết vụ án bà H có cho rằng đối với phần diện tích tranh chấp là do chồng bà tự khai Hoang nên việc gia đình bà Th lấn chiếm là bất hợp pháp, đồng thời yêu cầu trả lại giá trị tài sản trong quá trình lấn chiếm, tuy nhiên bà H cũng như anh G và anh Th không có căn cứ để chứng minh. Do đó việc bà L và ông B khởi kiện yêu cầu bà H và các con bà H là anh Dương Thành Th và Dương Trường G phải trả lại diện tích đất bị lấn chiếm là có căn cứ, cụ thể: thửa đất số 107(số cũ 101A) lấn chiếm của ông B có tổng diện tích là 122.4m^2; Thửa đất 101b (108 số mới) lấn chiếm của bà L có tổng diện tích là 359.7m^2.

3.3. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 128 tờ bản đồ số 29 được UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H116609 cho hộ ông Dương Thanh T (chồng bà H) vào ngày 23/10/1995; Yêu cầu bồi thường thiệt hại hàng rào bị bà H chặt phá để lấn chiếm và yêu cầu giải quyết đối với diện tích đất tranh chấp 189,2m^2(hiện do bà H đang quản lý và sử dụng) thuộc một phần thửa đất số 103, thuộc tờ bản đồ số 67 đất có tổng diện tích là 970 m^2 hiện do ông B đang quản lý. Bà Nguyễn Thị Th, bà Lê Thị L và ông Lê Văn B có đơn yêu cầu xin rút toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện này nên Hội đồng xét xử cần đình chỉ giải quyết đối với yêu câu này.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn bà Lê Thị L và ông Lê Văn B, buộc bà Nguyễn Thị H và các con bà Hồng là Dương Trường G, Dương Thành Th phải trả lại cho ông Lê Văn B và bà Lê Thị L, cụ thể như sau:

Trả lại cho ông Lê Văn B tổng diện tích bị lấn chiếm là 122,4m^2 hiện do bà H đang sử dụng, thuộc một phần thửa đất số 107, tờ bản đồ số 67, nằm trong tổng diện tích đất là 1.014,4m^2 hiện nay đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp cho

ông Lê Văn B vào ngày 12/12/2018 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 099354, số vào sổ cấp CS-12987. Đất có các tứ cận cụ thể như sau:

- Phía đông giáp mộ phần thửa đất của ông B có chiều dài là 13,9 m và giáp một phần đất của ông Q có chiều dài là 11,17 m;

- Phía tây giáp đất của bà L (hiện do bà H lấn chiếm) có chiều dài là 21,10m;

- Phía bắc giáp thửa đất của ông B có chiều rộng là 6,74m;

- Phía Nam giáp đất của bà H có chiều rộng là 2,24 m.

Trả lại cho bà Lê Thị L tổng diện tích bị lấn chiếm là 359,7m^2 hiện do bà H đang sử dụng. Thuộc một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ số 67, nằm trong tổng diện tích đất là 1.064,8m^2 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp cho bà Lê Thị L vào ngày 14/5/2019 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 544646. Đất có các tứ cận cụ thể như sau:

- Phía đông giáp mộ phần thửa đất của ông B có chiều dài là 21,10m;

- Phía tây giáp một phần thửa đất của ông B (hiện do bà H lấn chiếm) có chiều dài là 10,77m;

- Phía Nam giáp đất của bà H có chiều rộng là 19,84m.

- Phía bắc giáp thửa đất của ông B có chiều rộng là 20,21m;

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B đối với yêu cầu giải quyết đối với diện tích đất tranh chấp 189,2m^2, thuộc một phần thửa đất số 103, thuộc tờ bản đồ số 67 đất có tổng diện tích là 970 m^2. Đình chỉ yêu cầu của ông Lê Văn B và bà Lê Thị L về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 128 tờ bản đồ số 29 được UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H116609 cho hộ ông Dương Thanh T (chồng bà H) vào ngày 23/10/1995 và đình chỉ toàn bộ đối với yêu cầu buộc bà H bồi thường đối với hàng rào do bà do bà H chặt phá.

Đình chỉ toàn bộ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th.

[4]. Về chi phí tố tụng:

4.1. Về án phí:

Căn cứ vào nghị quyết số 326/2016/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.

Nguyên đơn – Ông Lê Văn B, bà Nguyễn Th và bà Lê Thị L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, ông Lê Văn B, bà Nguyễn Th và bà Lê Thị L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

Bà Nguyễn Thị Ngọc H, anh Dương Trường G và anh Dương Thành Th phải chịu án phí theo quy định của pháp luật;

5.2 . Về chi phí thẩm định đo đạc và định giá:

- Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà H, anh G và anh Th phải chịu toàn bộ tiền chi phí đo đạc 7.300.000 đồng, tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản 3.000.000 đồng.

- Nguyên đơn được nhận lại toàn bộ tiền chi phí đo đạc 7.300.000 đồng; Tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản 3.000.000 đồng sau khi đã thu được từ bà H, anh G và anh Th.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 161;Điều 207; Điều 220; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 158, 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 203 luật đất đai năm 2013

Áp dụng nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 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 một phần đơn khởi kiện của ông Lê Văn B và bà Lê Thị L. Buộc bà Nguyễn Thị H, anh Dương Trường G, anh Dương Thành Th phải trả lại cho ông Lê Văn B và bà Lê Thị L phần diện tích đất tranh chấp, cụ thể như sau:

1.1. Trả lại cho ông Lê Văn B tổng diện tích bị lấn chiếm là 122,4m^2 hiện do bà H đang sử dụng, thuộc một phần thửa đất số 107, tờ bản đồ số 67, nằm trong tổng diện tích đất là 1.014,4m^2 hiện nay đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp cho ông Lê Văn B vào ngày 12/12/2018 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 099354, số vào sổ cấp CS-12987. Đất có các tứ cận cụ thể như sau:

- Phía đông giáp một phần thửa đất của ông B có chiều dài là 13,9 m và giáp một phần đất của ông Qu có chiều dài là 11,17 m;

- Phía tây giáp đất của bà L (hiện do bà H lấn chiếm) có chiều dài là 21,10m;

- Phía bắc giáp thửa đất của ông B có chiều rộng là 6,74m;

- Phía Nam giáp đất của bà H có chiều rộng là 2,24 m.

1.2. Trả lại cho bà Lê Thị L tổng diện tích bị lấn chiếm là 359,7m^2 hiện do bà H đang sử dụng. Thuộc một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ số 67, nằm trong tổng diện tích đất là 1.064,8m^2 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp cho bà Lê Thị L vào ngày 14/5/2019 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 544646. Đất có các tứ cận cụ thể như sau:

- Phía đông giáp mộ phần thửa đất của ông B có chiều dài là 21,10m;

- Phía tây giáp một phần thửa đất của ông B (hiện do bà Hồng lấn chiếm) có chiều dài là 10,77m;

- Phía Nam giáp đất của bà H có chiều rộng là 19,84m.

- Phía bắc giáp thửa đất của ông B có chiều rộng là 20,21m;

1.3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B đối với yêu cầu giải quyết đối với diện tích đất tranh chấp 189,2m^2, thuộc một phần thửa đất số 103, thuộc tờ bản đồ số 67 đất có tổng diện tích là 970 m^2 (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

1.4. Đình chỉ yêu cầu của ông Lê Văn B và bà Lê Thị L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 128 tờ bản đồ số 29 được UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H116609 cho hộ ông Dương Thanh T (chồng bà Hồng) vào ngày 23/10/1995 và yêu cầu bà H bồi thường đối với hàng rào do bà do bà H chặt phá.

1.4. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

4.1. Về án phí:

Nguyên đơn – ông Lê Văn B, bà Lê Thị L, bà Nguyễn Thị Th không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 800.000 đồng theo biên lai thu số AA/2019/0007875 ngày 13/5/2020 tại chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

Bà Nguyễn Thị Ngọc H, anh Dương Trường G và anh Dương Thành Th phải chịu 10.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm;

2.2. *Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản:*

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H, anh Dương Trường G và anh Dương Thành Th phải chịu 7.300.000 đồng tiền chi phí đo đạc và 3.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản.

- Nguyên đơn ông Lê Văn B, bà Lê Thị L và bà Nguyễn Thị Th được nhận lại 7.300.000 đồng tiền chi phí đo đạc và 3.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản sau khi đã thu được của bà Nguyễn Thị Ngọc H, anh Dương Trường G và anh Dương Thành Th.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

"*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thị hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi ành án hoặc bị 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.”

*** <u>Nơi nhận</u>:**
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. BMT;
- Chi cục THADS Tp.BMT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, TA.

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

Y Kam Ênuôl