

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN KRÔNG BÚK  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 23/2019/DS-ST  
Ngày: 07-10-2019  
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và kiện đòi tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÚK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Hoa Lý.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Y Mung Niê;
2. Ông Trương Quang Chinh.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Yên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa:** Ông Lê Quý Tinh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/9/2019 đến ngày 07/10/2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 40/2015/TLST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2015 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và kiện đòi tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2019/QĐXX-ST ngày 07 tháng 8 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2019/QĐST – DS ngày 05/9/2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Vũ Văn D, chị Nguyễn Thị H.

Địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Đặng Thị C (Giấy ủy quyền ngày 11/5/2016).

Địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Lê Ngọc L, chị Trần Thị H.

Địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

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

- Bà Đặng Thị C

Địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H.

Địa chỉ: Xóm a, thôn T, xã G, huyện Gi, tỉnh Nam Định; Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 21/7/2015, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đặng Thị C trình bày:*

Vào ngày 09/6/2014, anh Vũ Văn D, chị Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H thửa đất số 93, tờ bản đồ số 28, diện tích 4.260m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 765504 ngày 11/3/2011 cho anh T, chị H, hai bên có viết giấy xác nhận và sang nhượng cùng ngày, với giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng, đất có vị trí: Phía đông giáp đường lô cà phê, phía tây giáp đất ông Lưu Thế M, phía nam giáp đất ông Nguyễn Văn H, phía bắc giáp đất bà Đặng Thị C; hai bên đến Ủy ban nhân dân xã C, huyện K, lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ngày 16/7/2014 anh D, chị H đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) số BP 454171. Đến năm 2015 anh Lê Ngọc L, chị Trần Thị H đã chiếm diện tích 183 m<sup>2</sup>, trong tổng diện tích 4.260m<sup>2</sup>, có vị trí:

Phía đông giáp đường lô cà phê;

Phía tây và phía nam giáp đất anh D;

Phía nam giáp đất ông H;

Phía bắc giáp đất bà C.

Cùng các tài sản trên diện tích 183 m<sup>2</sup>, do anh T, chị H để lại. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn anh L, chị H phải trả lại diện tích đất 183 m<sup>2</sup> và các tài sản trên đất gồm: 01 nhà rẫy, mái tôn nền láng xi măng có diện tích 39m<sup>2</sup>, 01 hàng rào trụ bê tông lưới B40 có tổng chiều dài 39,3m, 01 nhà bếp tạm có diện tích 2,88m<sup>2</sup>, 01 sân phơi có diện tích 70m<sup>2</sup>, 01 giếng nước có đường kính miệng giếng 1m, sâu khoảng 22m.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn tại phiên tòa, yêu cầu Tòa án buộc nguyên đơn phải trả số tiền 45.000.000 đồng tương ứng với giá trị diện tích đất 183m<sup>2</sup> cùng các tài sản trên đất thì nguyên đơn không đồng ý, vì giấy tờ mua bán nhà và sân giữa anh T chị H và anh L chị H là giấy tờ viết tay không có giá trị pháp lý, diện tích 183m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp cùng các tài sản trên đất đều thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 28, diện tích 4.260m<sup>2</sup> đã được anh T, chị H chuyển nhượng cho nguyên đơn anh D, chị H và đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất này.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C trình bày tại đơn yêu cầu độc lập và tại phiên tòa:* Vào năm 2008 bà C có mua chung với anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H 01 máy bơm nước, do hai bên sử dụng đất liền kề nên mua bơm đặt ở giếng của anh T, chị H nhằm sử dụng chung. Sau khi vợ chồng anh L, chị H nhận chuyển nhượng nhà và sân của anh T chị H thì chiếm giữ luôn cái bơm này. Vì vậy, bà C có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh L, chị H phải trả lại 01 máy bơm nước cho bà C.

*Bị đơn anh Lê Ngọc L, chị Trần Thị H trình bày:*

Ngày 31/12/2014 anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H có viết giấy sang nhượng nhà và sân cho vợ chồng anh, diện tích 200m<sup>2</sup> để cản trừ nợ, với số tiền là 45.000.000, anh L, chị H đã nhận đất và tài sản gắn liền với đất để sử dụng cho đến nay. Việc sang

nhượng hai bên lập giấy viết tay, khi hai bên sang nhượng thì anh D, chị H cũng được biết và anh D ký vào giấy sang nhượng xác định anh D, chị H có trách nhiệm sang tên và tách bìa cho anh L, chị H, còn chi phí do anh L, chị H chịu. Vì vậy, bị đơn anh L, chị H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại đơn phản tố ngày 18/4/2017 anh L, chị H trình bày: Vào năm 2014 anh D, chị H có nhận chuyển nhượng diện tích rẫy cà phê của anh T, chị H, hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng và sang tên toàn bộ thửa đất số 93, tờ bản đồ số 28, diện tích 4260m<sup>2</sup> cho anh D, chị H đứng tên, nhưng trước đó hai bên có thỏa thuận là anh T, chị H chỉ chuyển nhượng phần đất rẫy không chuyển nhượng nhà và sân. Sau khi chuyển nhượng vợ chồng anh D, chị H nhận rẫy để sử dụng, anh T, chị H vẫn sử dụng nhà và sân, đến tháng 12/2014 thì anh T, chị H lập giấy viết tay chuyển nhượng lại nhà và sân cho vợ chồng anh L, chị H và vợ chồng anh L, chị H sử dụng cho đến nay. Vì vậy, việc nguyên đơn cho rằng đã nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 93 của anh T, chị H là không đúng. Do diện tích đất 183m<sup>2</sup> vợ chồng anh L, chị H đang sử dụng không đủ điều kiện tách thửa, vì vậy anh L, chị H đồng ý giao 183 m<sup>2</sup> cùng tài sản trên đất cho anh D, chị H, đồng thời yêu cầu Tòa án buộc anh D, chị H phải trả cho anh L, chị H số tiền 50.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu trả lại máy bơm nước của bà C, vợ chồng anh L, chị H thừa nhận, 01 máy bơm nước bà C yêu cầu trả lại hiện nay anh L, chị H đang quản lý nhưng không đồng ý yêu cầu của bà C, vì máy bơm nước này do anh T, chị H để lại cho vợ chồng anh L, chị H nằm trong thỏa thuận khi chuyển nhượng nhà và sân kèm theo tất cả tài sản bao gồm cái máy bơm nước Kama. Anh L, chị H cũng không nghe hay được anh T, chị H nói về việc máy bơm nước này được mua chung với bà C.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị H, qua kết quả ủy thác thu thập tài liệu, chứng cứ đã trình bày:*

Ngày 18/5/2014, anh D, chị H có mua của vợ chồng anh diện tích đất là 4.100m<sup>2</sup> không bao gồm phần đất có nhà và sân là 200m<sup>2</sup>, thửa đất số 93, tờ bản đồ số 28, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 765504 ngày 11/3/2011 cho anh T, chị H có viết giấy xác nhận và sang nhượng ngày 18/5/2014 và đến ngày 09/6/2014 hai bên đến Ủy ban nhân dân xã C lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 4.260m<sup>2</sup>, anh D, chị H đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 31/12/2014 anh T, chị H có viết giấy chuyển nhượng cho anh L, chị H diện tích 200 m<sup>2</sup> để cản trừ nợ, khi đó anh D có nói sẽ tách phần diện tích 183m<sup>2</sup> bao gồm nhà rẫy, sân phơi cho anh L, chị H. Vì vậy, việc anh D, chị H khởi kiện yêu cầu anh L, chị H trả diện tích đất 183m<sup>2</sup> thì anh T, chị H không đồng ý vì khi thỏa thuận chuyển nhượng có anh D chứng kiến và ký vào giấy sang nhượng và giao cho anh L, chị H giữ và hai bên đã thực hiện xong nghĩa vụ, anh T, chị H không còn nợ tiền của nguyên đơn.

Đối với máy bơm nước là của anh L, chị H nên anh T, chị H không có ý kiến.

Đối với yêu cầu phản tố của anh L, chị H yêu cầu anh D, chị H trả số tiền 50.000.000 đồng mới đồng ý giao diện tích 183m<sup>2</sup> cho anh D, chị H thì anh T, chị H xác định đã bán cho anh D, chị H hơn 4.000m<sup>2</sup> đất để canh tác các bên đã giao nhận xong tiền, có viết giấy biên nhận nên anh T, chị H không còn liên quan.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần nhưng các bên vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu như đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự thủ tục của phiên tòa sơ thẩm; đối với nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và Điều 234 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H đã được Tòa án ủy thác thu thập tài liệu, chứng cứ và có lời khai lưu hồ sơ vụ án và có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt anh T, chị H là phù hợp quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án:

Đối với yêu cầu của nguyên đơn: Vào ngày 09/6/2014 anh D, chị H có nhận chuyển nhượng của anh T, chị H thửa đất số 93, tờ bản đồ số 28, diện tích 4260m<sup>2</sup> đến ngày 16/7/2014 anh D, chị Hiền được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên thửa đất này. Tuy nhiên, vào ngày 18/5/2014 giữa hai bên là anh T, chị H và anh D cùng bà C (bà C là mẹ anh D) có lập giấy xác nhận và sang nhượng viết tay, thể hiện việc hai bên chỉ sang nhượng vườn cây cà phê mà không sang nhượng diện tích nhà và sân. Sau khi sang nhượng thì các bên vẫn thực hiện các nội dung đã thỏa thuận, đến tháng 12/2014 anh T, chị H sang nhượng diện tích nhà và sân cho vợ chồng anh L, chị H và được anh D đồng ý và xác nhận trách nhiệm tách thửa cho anh L, chị H như vậy anh Duy, chị H không có quyền sử dụng diện tích đất 183m<sup>2</sup> cùng tài sản trên diện tích đất này. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C nhận thấy, 01 máy bơm nước do anh T, chị H để lại hiện nay anh L, chị H đang quản lý, anh T, chị H khẳng định, máy bơm nước thuộc quyền sở hữu của anh L, chị H, bà C không cung cấp được chứng cứ chứng minh máy bơm nước thuộc quyền sở hữu của bà C nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà C.

Về án phí: Do các yêu cầu của đương sự không được chấp nhận, nên nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất và kiện đòi tài sản, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk là đúng với quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm c, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn có đơn yêu cầu phản tố, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Chinh có yêu cầu độc lập, Tòa án tiến hành thụ lý là đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 200, Điều 201 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[ 2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Vũ Văn D, chị Nguyễn Thị H buộc bị đơn trả lại diện tích đất 183m<sup>2</sup>, cùng các tài sản trên đất, Hội đồng xét xử thấy rằng: Diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là 183m<sup>2</sup>, trên đất có 01 nhà rẫy, mái tôn nền láng xi măng có diện tích 39m<sup>2</sup>, 01 hàng rào trụ bê tông lưới B40 có tổng chiều dài 39,3m, 01 nhà bếp tạm có diện tích 2,88m<sup>2</sup>, 01 sân phơi có diện tích 70m<sup>2</sup>, 01 giếng nước có đường kính miệng giếng 01m, sâu khoảng 22m, có giá trị theo giá thị trường là 50.000.000 đồng, thuộc một phần thửa đất số 93, tờ bản đồ số 28, diện tích 4.260m<sup>2</sup>, tọa lạc tại buôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454171 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 16/7/2014, đứng tên anh D, chị H. Ngày 18/5/2014, giữa vợ chồng anh T, chị H và vợ chồng anh D, chị H có thỏa thuận chuyển nhượng quyền dụng đất với nhau đối với diện tích đất tọa lạc tại thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Hai bên lập Giấy xác nhận và sang nhượng viết tay. Nội dung sang nhượng đất vườn cây cà phê, còn diện tích sân và nhà thì trừ lại. Đến ngày 09/6/2014, hai bên ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với nội dung vợ chồng anh T, chị H chuyển nhượng thửa đất số 93, tờ bản đồ số 28, diện tích 4.260m<sup>2</sup> cho vợ chồng anh D, chị H. Sau đó, vào ngày 31/12/2014, vợ chồng anh T, chị H viết giấy sang nhượng diện tích 200m<sup>2</sup> nhà và sân cho vợ chồng anh L, chị H. Việc sang nhượng giữa vợ chồng anh T và vợ chồng anh L, vợ chồng anh D biết và anh D có ký xác nhận diện tích đất nhà và sân, anh D, chị H có trách nhiệm sang tên cho anh L, chị H.

Giấy sang nhượng nhà và sân ngày 18/5/2014 giữa anh D, chị H với anh T, chị H (có chữ ký của bà C), đã thỏa thuận nội dung bên mua là anh D, chị H chỉ có quyền sử dụng đối với vườn cây mà không có quyền sử dụng đối với nhà và sân, trong trường hợp nếu vườn cây mà dư thừa thì bên mua phải trả đủ số tiền so với diện tích dư ra, nếu không trả đủ thì sẽ cắt đất mà không bán theo diện tích ghi trong bì đỏ mà bán như đã giao kèo đồng nghĩa với việc diện tích đất 183m<sup>2</sup> đã bị tách ra khỏi thỏa thuận mua bán đất ngày 18/5/2014. Đến ngày 31/12/2014 sau khi anh D, chị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng theo thỏa thuận trong giấy sang nhượng nhà và sân thì anh T, chị H đã sang nhượng 183m<sup>2</sup>, cho anh L, chị để cản trở nợ với giá 45.000.000 đồng có anh D ký tên với nội dung thỏa thuận diện tích đất nhà và sân 200m<sup>2</sup> anh D, chị H có trách nhiệm sang tên cho anh L, chị H và toàn bộ chi phí do anh L, chị H chịu.

Hội đồng xét xử xác định từ lúc bắt đầu việc chuyển nhượng giữa anh D, chị H với anh T, chị H đã trừ lại diện tích nhà và sân là 200m<sup>2</sup>. Anh D cũng biết về thỏa thuận này và ký vào giấy sang nhượng nên việc anh D cho rằng anh T, chị H xin ở lại 03 năm trên diện tích đất 183m<sup>2</sup> là không có cơ sở. Hơn nữa, giấy sang nhượng ngày 31/12/2014 được lập sau hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/6/2014 thể hiện ý chí của các bên là xác lập một thỏa thuận khác về việc chuyển nhượng diện tích đất nhà và sân cho vợ chồng anh L, chị H. Trên thực tế các bên vẫn thực hiện thỏa thuận của mình anh D, chị H canh tác sử dụng vườn cây, diện tích nhà và sân là anh T, chị H sử dụng, sau khi sang nhượng cho anh L, chị H thì anh L, chị H quản lý sử dụng từ đó đến nay. Trong quá trình giải quyết vụ án chính anh D cũng như bà C thừa nhận, khi anh T, chị H có nhu cầu chuyển nhượng diện tích nhà và sân với giá 45.000.000 đồng, nhưng bà C cho rằng giá trị nhà và sân là 20.000.000 đồng nên không mua, vì vậy anh T, chị H đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh L, chị H để cân trừ nợ; tại biên bản đối chất ngày 22/10/2015, nguyên đơn anh D trình bày: Trong trường hợp anh T, chị H trả cho vợ chồng anh số tiền khoảng 10.000.000 đồng thì anh chấp nhận việc sang nhượng đất giữa anh T, chị H và anh L, chị H. Như vậy, trên thực tế anh D, chị H chỉ nhận chuyển nhượng vườn cây mà không bao gồm diện tích nhà và sân của anh T, chị H. Nguyên đơn căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454171 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 16/7/2014 để yêu cầu bị đơn phải trả lại 183m<sup>2</sup> đất và tài sản trên đất là không có căn cứ. Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại diện tích đất 183m<sup>2</sup>, cùng các tài sản trên đất.

[2.2] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn: Trong đơn phản tố bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải trả số tiền 50.000.000 đồng, là giá trị tài sản đang tranh chấp theo kết quả định giá. Tuy nhiên tại phiên tòa bị đơn yêu cầu nguyên đơn anh D, chị H phải trả số tiền 45.000.000 đồng (là số tiền anh L, chị H đã trả cho anh T, chị H), thì anh L, chị H trả lại diện tích đất 183m<sup>2</sup> cùng tài sản trên đất cho anh D, chị H. Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên không có cơ sở chấp nhận cầu phản tố của bị đơn.

[2.3] Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C về việc yêu cầu bị đơn phải trả lại 01 máy bơm nước, bà C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sở hữu máy bơm nước là của bà, cũng không có chứng cứ chứng minh việc mua chung máy bơm nước giữa bà với anh T, chị H. Trong thỏa thuận sang nhượng đất giữa anh T, chị H và anh D, chị H cũng không đề cập đến máy bơm nước này; đồng thời anh T cũng xác định máy bơm nước ở trong giếng từ khi anh T, chị H chuyển đi là của anh L, chị H; Vì vậy, yêu cầu độc lập của bà Chinh là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập không được chấp nhận, nên các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất là 2.000.000 đồng; Nguyên đơn phải chịu 1.000.000 đồng; bị đơn phải chịu 1.000.000 đồng, đã nộp và chi phí xong.

Chi phí định giá tài sản: Định giá 183 m<sup>2</sup> và các tài sản trên đất đang tranh chấp là 1.500.000 đồng, nguyên đơn phải chịu đã nộp và chi phí xong.

Về chi phí định giá tài sản: Định giá 01 bơm nước theo yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là 1.000.000 đồng, do yêu cầu của bà Đặng Thị C không được chấp nhận nên bà C phải chịu chi phí định giá là 1.000.000 đồng, đã nộp và chi phí xong.

[4] Về án phí:

Do yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đều không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2, khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm c, khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm; Điều 155 của Bộ luật dân sự.

Áp dụng khoản 2, khoản 5 Điều 26 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.

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Vũ Văn D, chị Nguyễn Thị H về việc buộc anh Lê Ngọc L, chị Trần Thị H phải trả diện tích đất 183m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 28, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 454171, cấp ngày 16/7/2014 mang tên anh Vũ Văn D, chị Nguyễn Thị H, cùng các tài sản trên đất gồm: 01 nhà rẫy, mái tôn nền láng xi măng có diện tích 39m<sup>2</sup>, 01 hàng rào trụ bê tông lưới B40 có tổng chiều dài 39,3m, 01 nhà bếp tạm có diện tích 2,88m<sup>2</sup>, 01 sân phơi có diện tích 70m<sup>2</sup>, 01 giếng nước cổ đường kính miệng giếng 01m, sâu khoảng 22m.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Lê Ngọc L, chị Trần Thị H về việc yêu cầu nguyên đơn anh Vũ Văn D, chị Nguyễn Thị H trả số tiền 45.000.000đ (bốn mươi lăm triệu đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Chinh về việc yêu cầu bị đơn anh Lê Ngọc L, chị Trần Thị H phải trả lại 01 chiếc máy bơm nước.

#### **Về chi phí tố tụng:**

Do yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập không được chấp nhận, nên phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất là 2.000.000 đồng; nguyên đơn phải chịu 1.000.000 đồng; bị đơn phải chịu 1.000.000 đồng, đã nộp và chi phí xong.

Chi phí định giá tài sản: Định giá 183 m<sup>2</sup> và các tài sản trên đất đang tranh chấp là 1.500.000 đồng, nguyên đơn phải chịu đã nộp và chi phí xong.

Về chi phí định giá tài sản: Định giá 01 bơm nước theo yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là 1.000.000 đồng, do yêu cầu của bà Đặng Thị C không được chấp nhận nên bà C phải chịu chi phí định giá là 1.000.000 đồng, đã nộp và chi phí xong.

#### **Về án phí:**

Nguyên đơn anh Vũ Văn D, chị Nguyễn Thị H phải chịu 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp, đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K theo biên lai thu số AA/2010/0023103 ngày 29/7/2015; nguyên đơn anh Vũ Văn D, chị Nguyễn Thị H còn phải nộp 2.300.000đ (hai triệu ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn anh Lê Ngọc L, chị Trần Thị H phải chịu 2.250.000đ (hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 625.000đ (sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K theo biên lai số AA/2014/0038241 ngày 20/4/2017. Anh Lê Ngọc L, chị Trần Thị H còn phải nộp 1.625.000đ (một triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Đặng Thị C phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K theo biên lai số AA/2017/0010108 ngày 12/4/2019.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được cấp, tổng đạt hợp lệ.

#### **Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi Cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM - HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA**

**(Đã ký)**

**Hoàng Thị Hoa Lý**