

Bản án số: **38/2025/DS-ST**
Ngày 24 tháng 9 năm 2025
Về việc: “*Tranh chấp quyền
sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Ngọc Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Văn Tuyền.

Ông Nguyễn Văn Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Vịnh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Phạm Trần Duy Quyền - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 173/2024/TLST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2025/QĐST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2025, giữa:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang K, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1968. Địa chỉ: Thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk), có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1977 và bà Lê Thị H, sinh năm 1978. Địa chỉ: Thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk), ông T có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Mạnh L, sinh năm 1988. Địa chỉ: 27 T, phường B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Đặng Ngọc H, sinh năm 1978. Luật sư Văn phòng Luật sư T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Ông Dương D, sinh năm 1962 và bà Hà Thị G, sinh năm 1964; Địa chỉ: Thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk), có đơn xin vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Nguyễn Quang Nhật T, sinh năm 1996 và chị Nguyễn Thị Khánh H, sinh năm 2001. Địa chỉ: Thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk), có đơn xin vắng mặt.

+ Ông Nguyễn T và bà Lê Thị Ánh T. Địa chỉ: Thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk), vắng mặt.

+ Ông Cao Minh T, sinh năm 1979. Địa chỉ: Thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk) vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Đối với ông Dương D và bà Hà Thị G: Năm 2017, ông D, bà G đã xây kè đá con đường đi vào nhà ông D, bà G, lấn chiếm 43,1m² đất thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 41 tại thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 373473 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 15/12/2015 cho bà Phạm Thị P (Đăng ký biến động cho ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 09/10/2020) và 5,7m² đất lấn chiếm thuộc con đường đi của vợ chồng ông K, bà T.

Đối với ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H: Năm 2009, ông T, bà H đã xây bờ kè đá con đường từ Quốc lộ 26 vào đến nhà của ông T, bà H, lấn chiếm 58,7m² đất thuộc thửa đất số 62, TĐĐ số 41, tại thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 373472 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 15/12/2015 cho bà Phạm Thị P (Đăng ký biến động cho ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 09/10/2020) và 8,1m² đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 91, tại thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk của vợ chồng ông K, bà T.

Do đó, ông K, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Dương D và bà Hà Thị G phải trả cho ông K, bà T 43,1m² đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 90, TĐĐ số 41 và 5,7m² đất lấn chiếm thuộc con đường đi; Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H phải trả lại cho ông K, bà T 58,7m² đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 62, TĐĐ số 41, tại thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và 8,1m² đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 91, tại thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk của ông K, bà T.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu ông Dương D và bà Hà Thị G phải trả lại 43,1m² đất thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 41 và 5,7m² đất lấn chiếm thuộc con đường đi của ông K, bà T. Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H phải trả lại 8,1m² đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 91, tại thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T 58,7m² đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 62, TĐĐ số 41, tại thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn ông Dương D và bà Hà Thị G trình bày: Do con đường dẫn vào nhà chúng tôi nhỏ nên năm 2002, chúng tôi có thỏa thuận với các chủ sử dụng đất liền kề là bà Phạm Thị P (Mẹ ông Nguyễn Quang K) và ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Ánh T để mở rộng đường. Hiện tại con đường dẫn vào nhà chúng tôi có chiều rộng 3,8m, trong đó con đường nguyên thủy có chiều ngang 1m; ông T, bà T cho

thêm 1m; bà P cho 1,8m. Nên việc ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T khởi yêu cầu chúng tôi phải trả lại 43,1m² đất thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 41 là không có cơ sở. Hiện nguyên đơn ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T đã rút đơn khởi kiện đối với chúng tôi nên chúng tôi đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H trình bày: Năm 2009, do con đường dẫn vào nhà tôi nhỏ nên tôi có trao đổi với ông K, bà T và ông Cao Minh T để mở rộng đường, cụ thể: Ông K, bà T đổi cho tôi diện tích đất chiều ngang 0,4m, chiều dài 10m thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 41 của ông K, bà T; tôi đổi cho ông K 32m² đất thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41 tại thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk. Hai bên thỏa thuận miệng, không có ai chứng kiến. Đối với ông Cao Minh T thì tôi và ông T thỏa thuận, ông T bán cho tôi diện tích đất ngang 1,5m, dài khoảng hơn 20m từ đầu thửa đất số 93, tờ bản đồ số 41 đến giáp đầu thửa đất số 61, tờ bản đồ số 41 của tôi, với giá 20.000.000 đồng. Hai bên có lập giấy mua bán, tôi đã cung cấp cho Tòa án giấy mua bán.

Sau khi thỏa thuận đổi đất với ông K, bà T và nhận chuyển nhượng đất của ông T thì tôi đã mở rộng con đường như hiện tại. Phần con đường giáp thửa đất số 62, tờ bản đồ số 41 và giáp đất ông Cao Minh T tôi đã xây móng đá học kiên cố từ năm 2009. Nay ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T khởi kiện yêu cầu tôi phải trả lại cho ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T 58,7m² đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 62, TĐĐ số 41, tại thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk thì chúng tôi không đồng ý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk tham dự phiên tòa phát biểu quan điểm:

+ Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; Điều 227, Điều 228, Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 1, khoản 10 Điều 11, Điều 26, Điều 31, Điều 235, khoản 1 Điều 236 của Luật đất đai năm 2024;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T.

+ Buộc Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T 12,6m² đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 62, TĐĐ số 41 tại thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

+ Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H phải tháo dỡ bờ kè chiều dài 17,38m, có đặc điểm: Móng đá học, phía trên xây gạch, hàng rào trụ sắt, dây xích sắt.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T về việc buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T 46,1m² đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 62, TĐĐ số 41 tại thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T về việc buộc ông Dương D và bà Hà Thị G phải trả lại 43,1m² đất thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 41 và 5,7m² đất lấn chiếm thuộc con đường đi; Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T về việc buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H phải trả lại 8,1m² đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 91, tại thôn, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về nội dung vụ án như sau:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất lấn chiếm, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” được quy định tại khoản 9 Điều 26 của BLTTDS. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk). Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk) thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của BLTTDS.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Minh T. Tuy nhiên, ông Tuấn đều vắng mặt tại các buổi làm việc nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông Tuấn. Tại phiên tòa sơ thẩm lần thứ hai ông T vắng mặt, không có lý do nên HĐXX xét xử vắng mặt theo quy định Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung khởi kiện:

2.1 Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T về việc buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T 58,7m² đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 62, TĐĐ số 41, tại thôn Phước Lộc 1, xã Ea Phê, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk:

Theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Ea P: Bản đồ địa chính đo đạc năm 1993 thể hiện con đường đi vào nhà ông T, bà H có chiều ngang giáp Quốc lộ 26 là 2,3m; đoạn giữa là 1,5m; đoạn giáp thửa đất số 61 của ông T, bà H là 3,6m. Hiện trạng con đường đi vào nhà ông T, bà H có chiều ngang giáp Quốc lộ 26 là 5,51m; đoạn giữa là 5,29m; đoạn giáp thửa đất số 61 của ông T, bà H là 4,62m. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông T khai lý do con đường vào nhà ông T mở rộng là do ông Trí có đổi đất cho ông K, bà T. Cụ thể, ông K, bà T đổi cho ông T diện tích chiều ngang 0,4m, chiều dài 10m thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 41; ông Trí đổi cho ông K, bà Tâm 32m² đất thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 41 tại thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk. Đồng thời, ông Trí có mua của ông Cao Minh T diện tích đất ngang 1,5m, dài khoảng hơn 20m từ đầu thửa đất số 93, tờ bản đồ số 41 đến giáp đầu thửa đất số 61, tờ bản đồ số 41 của ông Trí.

Xét thấy, đối với việc ông T cho rằng đã đổi và giao diện tích 32m² đất cho ông Khoa, bà Tâm nhưng không được nguyên đơn thừa nhận. Đồng thời, theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã E, tại thời điểm kê khai sử dụng đất năm 1993, thửa đất số 92, TĐĐ số 41 có diện tích 100m²; hiện trạng thửa đất số 92, TĐĐ số 41 do ông T, bà H đang sử dụng có diện tích 69,8m². Bản đồ địa chính đo đạc năm 1993 thể hiện con đường đi vào nhà ông T, bà H có chiều ngang giáp quốc lộ 26 là 2,3m. Hiện trạng con đường đi vào nhà ông T, bà H có chiều ngang giáp Quốc lộ 26 là 5,51m. Như vậy, việc ông T, bà H mở rộng đường đồng nghĩa với thửa đất số 92, TĐĐ số 41 giảm diện tích. Do đó việc ông T cho rằng đã giao 32m² đất thuộc thửa đất số 92, TĐĐ số 41 của ông T cho ông K, bà T là không có căn cứ.

Xét thấy, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 373473 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc cấp ngày 15/12/2015 cho bà Phạm Thị P (Đăng ký biến động cho ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 09/10/2020), thửa đất số 62, TĐĐ số 41 có diện tích 721m². Theo trích lục lồng ghép hiện trạng sử dụng đất lên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 62 có: 78,5m² đất hiện thuộc đường đi vào nhà ông K, bà T; 12,6m² đất hiện tại thuộc con đường đi vào nhà ông T, bà H và 629,9m² hiện ông K, bà Tâm đang sử dụng. Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T 12,6m² đất lần chiếm thuộc một phần thửa đất số 62, TĐĐ số 41, tại thôn P, xã Ea P, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 373472 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 15/12/2015 cho bà Phạm Thị P (Đăng ký biến động cho ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 09/10/2020), được giới hạn trong các điểm 2-3-4, có vị trí như sau:

Phía Nam giáp đường đi vào nhà ông Trí, cạnh dài 1,65m;

Phía Đông giáp đường đi vào nhà ông Trí, cạnh dài 17,21m;

Phía Tây giáp thửa đất số 62, TĐĐ số 41, cạnh dài 17,38m.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H phải tháo dỡ bờ kè chiều dài 17,38m, có đặc điểm: Móng đá hộc, phía trên xây gạch, hàng rào trụ sắt, dây xích sắt đã được ông T, bà H xây dựng trên phần đất tranh chấp nêu trên.

2.2. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Dương D và bà Hà Thị G phải trả lại 43,1m² đất thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 41 và 5,7m² đất lần chiếm thuộc con đường đi. Rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H phải trả lại 8,1m² đất lần chiếm thuộc thửa đất số 91, tại thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk. Do đó, HĐXX đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Về chi phí tố tụng: Do được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và rút một phần yêu cầu khởi kiện nên ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu 18.114.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn đã nộp cho Tòa án và chi phí xong.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H phải chịu 1.886.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Hoàn trả cho ông Nguyễn Quang

K và bà Nguyễn Thị T 1.886.000 đồng sau khi thu được của ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu (6.915.000 đồng x 5%) = 346.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; Điều 227, Điều 228, Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1, khoản 10 Điều 11, Điều 26, Điều 31, Điều 235, khoản 1 Điều 236 của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T. Buộc Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T 12,6m² đất lấn chiếm thuộc một phần thửa đất số 62, TĐĐ số 41, tại thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 373472 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc cấp ngày 15/12/2015 cho bà Phạm Thị P (Đăng ký biến động cho ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 09/10/2020), được giới hạn trong các điểm 2-3-4, có vị trí như sau:

- Phía Nam giáp đường đi vào nhà ông T, cạnh dài 1,65m;
- Phía Đông giáp đường đi vào nhà ông T, cạnh dài 17,21m;
- Phía Tây giáp thửa đất số 62, TĐĐ số 41, cạnh dài 17,38m.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H phải tháo dỡ đoạn bờ kè chiều dài 17,38m, có đặc điểm như sau: Móng đá hộc, phía trên xây gạch, hàng rào trụ sắt, dây xích sắt, đã xây dựng trên phần đất tranh chấp.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T về việc buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T 46,1m² đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 62, TĐĐ số 41, tại thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 373472 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 15/12/2015 cho bà Phạm Thị P (Đăng ký biến động cho ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 09/10/2020).

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T về việc buộc ông Dương D và bà Hà Thị G phải trả lại 43,1m² đất thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 41 và 5,7m² đất lấn

chiếm thuộc con đường đi; Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T về việc buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H phải trả lại 8,1m² đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 91, tại thôn P, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu 18.114.000 đồng tiền chi phí tố tụng. Nguyên đơn đã nộp cho Tòa án và chi phí xong.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H phải chịu 1.886.000 đồng tiền chi phí tố tụng. Hoàn trả cho ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị T 1.886.000 đồng sau khi thu được của ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu 346.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào số tiền 4.725.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 60AA/2021/0006615 ngày 09/11/2021 và số AA/2021/0017041 ngày 16/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Đắk Lắk). Ông Nguyễn Quang K và bà Nguyễn Thị Thanh T được nhận lại 4.379.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

T.M - HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 4 – Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 4 – Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

(Đã ký)

Lưu Thị Ngọc Thủy