

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 13-LÂM ĐỒNG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:15/2025/DS-ST

Ngày:20-8-2025

V/v“*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13-LÂM ĐỒNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán -Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Thảo

- Các Hội thẩm nhân dân:1/Ông Trần Ngọc Đồi

2/Ông Tạ Văn Việt

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Đình Thành - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 13-Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 13-Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thụy Mỹ Tuyên - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 08 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 13-Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai đối với vụ án thụ lý số 118/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2025/QĐXX-DSST ngày 04/8/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1984

Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Nay là thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

- *Bị đơn*: 1/Bà Phan Thị N, sinh năm 1972

2/Ông Thanh H, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Nay là Cảnh D1, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Hoàng Thị N1, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Nay là thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+*Theo đơn khởi kiện cũng như quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Văn D trình bày*: Ngày 9 tháng 01 năm 2003, ông Nguyễn Văn D có nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị Q diện tích đất 500m² tại thôn A, xã B số tiền 2.000.000(Hai triệu) đồng. Khi bà Q chuyển nhượng cho ông, đất này bà Q chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên hai bên làm giấy tay, bà Q giao đất cho ông và nhận tiền xong. Sau khi chuyển nhượng,

ông giao tiền và bà Q chỉ đất cho ông phát dọn cây bụi và cho ông Trần P có ranh đất gần đó trồng cỏ thời gian thì không trồng nữa, trả đất lại. Lúc này ông đi làm công nhân tại Thành phố nên bà Q xin ông cho bà trồng đậu ăn. Ông đồng ý cho bà trông coi trồng đậu giữ đất. Khi nhận chuyển nhượng đất ông chưa kết hôn. Khi ông đi đăng ký quyền sử dụng đất đã kết hôn, ông có khai đất có nguồn gốc bà Q bán lại cho ông nên xã yêu cầu chờ bà Q đến xác nhận và bà Q cũng thừa nhận nên xã yêu cầu hai bên làm giấy chuyển nhượng ghi tháng 1 năm 2006 có gọi người trong thôn là bà Nguyễn Thị Ngọc H1 là tổ phụ nữ thôn làm chứng ký vào để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng đến ngày 06/01/2015 ông được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 775722 là thửa số 1 tờ bản đồ 138 tên ông Nguyễn Văn D. Khi bà Q chết ông đi làm xa không biết nhưng tháng 6 năm 2022 ông D phát hiện vợ chồng bà Phan Thị N và Thanh H là con và rồi bà Q đến thửa đất của ông ủi thành ruộng canh tác vào cùng thửa đất của bà Q nên ông yêu cầu UBND xã B giải quyết nhưng không thành và bà N không ký biên bản, ông khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình yêu cầu bà N và chồng là Thanh H trả lại diện tích đất cho ông đã được cấp giấy chứng nhận là thửa 1 tờ bản đồ 138 tọa lạc thôn A, xã B diện tích 499,6m² theo giấy chứng nhận.

+Bị đơn bà Phan Thị N và ông Thanh H trình bày trong quá trình tố tụng: Diện tích đất ông Nguyễn Văn D tranh chấp với vợ chồng bà có nguồn gốc do cha mẹ bà khai hoang năm 1980 canh tác được 2-3 năm thì cha bà là ông Phan Phù C, khu vực đất lúc này khó khăn do không có nước nên chị em bà về làng ở, bà Q và anh trai là ông M ở lại đất này. Năm 1987 bà có chồng và phát rẫy gần đất cha mẹ khai hoang canh tác đến năm 1990 về làng bên chồng ở, đất đai do vợ chồng bà khai hoang và cha mẹ khai hoang bà giao lại cho mẹ là bà Q làm không làm thời gian bị người dân lấn hết còn lại hơn 1 mẫu, bà N bảo mẹ bán cho ông S 1 Mẫu, phần còn lại cho ông M làm cho gạo mẹ ăn cùng có đứa cháu nhỏ (cháu của chị bà ngoài quê gọi vào) nhưng khi cháu nhỏ đến tuổi học cấp 2 bà không quản được nên chị gái bà đưa về quê chăm sóc, bà Q ở một mình nhưng có các con góp tiền nuôi. Năm 2002 bà N làm rẫy tại hồ C cũng thỉnh thoảng đến thăm mẹ và năm 2019 bà Q chết. Khi bà Q chết, gia đình anh chị em có làm giấy thỏa thuận hợp gia đình ngày 30/9/2018 căn cứ bằng di chúc ngày 18/9/2018 mẹ bà để lại do anh rể ghi giúp, bà N được gia đình anh chị em giao ở ngôi nhà của Q và quyền sử dụng thửa đất có diện tích 3.796,1m² đang cho người khác thuê sẽ lấy lại tính sau. Khi đất được trả lại, bà lấy đất canh tác ủi ruộng làm thì ông Nguyễn Văn D tranh chấp yêu cầu trả lại vì đã mua của bà Q, bà N cho rằng đất cha mẹ khai hoang, khi bà Q bán đất cho ông D nhưng không có sự đồng ý của các con bà Q. Vì bà Q có con không phải neo đơn không người nuôi dưỡng nên bà không đồng ý giao đất cho ông D theo khởi kiện. Đất ông D tranh chấp bà N cho rằng của gia đình riêng, không liên quan ông Thanh H chồng bà, ông H chỉ làm ruộng giúp bà nên không đồng ý về việc ông D kiện ông H.

Đối với bị đơn ông Thanh H trong quá trình giải quyết đều vắng mặt.

+Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị N1 trình bày: Đất chồng bà là ông Nguyễn Văn D tranh chấp với bà Phan Thị N, ông Thanh H có nguồn gốc do chồng bà nhận sang nhượng của bà Q từ khi ông D chưa kết hôn với bà N1, khi ông D làm thủ tục cấp giấy chứng nhận nên kê khai nguồn gốc đất theo ông D khai và UBND huyện B cấp quyền sử dụng đất cho ông D theo nguồn gốc anh D khai là đúng, bà N1 không tranh chấp gì.

-Khi thẩm định ngày 06/11/2024 và thể hiện tại bản vẽ Thẩm định do Chi nhánh Văn phòng Đ thể hiện ngày 31/12/2024 xác định diện tích tranh chấp có tọa độ điểm như sau:

Điểm 24: Tọa độ X:1250188.28- Y: 493560.54

Điểm 33: Tọa độ X:1250194.61- Y: 493536.35

Điểm 34: Tọa độ X:1250214.58- Y: 493537.55

Điểm 23: Tọa độ X:1250208.25- Y: 493561.73

Điểm 24: Tọa độ X:1250188.28- Y: 493560.54, trên đất tranh chấp bà N, ông H đang trồng lúa và 6 bụi chuối.

-**Tại phiên tòa:** Nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Phan Thị N và ông Thanh H trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn đối với diện tích đất thuộc thửa 01 tờ bản đồ 138 theo hiện trạng cũ là đất cây hàng năm nhưng nếu bà N có thiện chí thì ông không yêu cầu khôi phục lại theo hiện trạng mà chỉ trả lại theo diện tích đã được thẩm định 490,4m². Bởi đất có nguồn gốc mẹ bà Q làm giấy tay chuyển nhượng cho ông năm 2003 và được bà Q xác nhận làm lại giấy lần 2 vào năm 2006. Khi bà Q chuyển nhượng đất cho ông bà Q chưa có giấy chứng nhận và bà Q lúc đó chỉ ở một mình cùng cháu 4-5 tuổi nên ông không biết về việc gia đình bà Q như thế nào. Đất ông đã được bà Q giao đất và ông giao đủ tiền và được UBND xã xác nhận nguồn gốc đúng như ông trình bày và UBND huyện cấp giấy chứng nhận cho ông là đúng, đất ông đã được cấp giấy chứng nhận nhưng bà N, ông H tự ý cày ủi đất của ông canh tác trồng lúa chung phần đất của bà Q.

Bị đơn Phan Thị N không cung cấp chứng cứ gì khác, bà cho rằng nguồn gốc đất của cha mẹ bà là bà Q khai hoang là hợp pháp, bà Q bán đất cho ông D không có sự đồng ý của con là bà N vì bà đã được gia đình anh chị em hợp giao quản lý đất của bà Q nên bà N và ông H không đồng ý giao lại đất.

Tại phiên tòa, bà N đề nghị Tòa án triệu tập bà H1 tại phiên tòa để làm rõ bà Q có phải hộ neo đơn không, vì bà Q có con mà không được gọi con đến chứng kiến nhưng bà N không biết bà H1 ở đâu, địa chỉ nào.

Ông Thanh H cho rằng đất của bà Q nên vợ chồng ông canh tác, không đồng ý trả lại cho ông D.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát: + Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự quy định về thủ lý đúng thẩm quyền, xác định quan hệ tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng, thời hạn giải quyết vụ án, trình tự thủ tục hòa giải và thời hạn chuyển giao hồ sơ sang Viện kiểm sát.

+Về tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

+Về chấp hành pháp luật của đương sự: đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

+Về nội dung vụ án: Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 158; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Nghị Quyết 326 /2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn D. Buộc ông bà Phan Thị N và ông Thanh H trả lại diện tích đất 490.4m² thuộc thửa 01 tờ bản đồ 138, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 775722 do được UBND huyện B cấp ngày 06/01/2015 cho ông Nguyễn Văn D, tọa lạc đất thôn A, xã B(nay là thôn A, xã H).

Về chi phí thẩm định và án phí: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ kiện đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân Khu vực 13-Lâm Đồng nhận định:

[1]Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D có đơn khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất yêu cầu bị đơn trả diện tích đất thuộc thửa 1, tờ bản đồ 138, đất tranh chấp với bị đơn đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 775722 và đã được UBND xã B hòa giải đúng quy định về hòa giải tranh chấp đất đai tại Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013 nhưng không thành, ông D khởi kiện nên Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình thụ lý là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.Căn cứ Nghị quyết 81/2025/UBNTVQH 15 ngày 27/6/2025 Tòa án nhân dân khu vực 13- Lâm Đồng kế thừa nhiệm vụ của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận nên Tòa án nhân dân khu vực 13-Lâm Đồng tiếp tục xét xử vụ án đã được thụ lý là đúng quy định.

Tại phiên tòa bị đơn Phan Thị N đề nghị hoãn phiên tòa và triệu tập bà H1 người chứng cho mẹ bà bán đất cho ông D.Tuy nhiên, bà N không xác định được địa chỉ và năm sinh bà H1 hiện nay ở đâu.Ông D trình bày hiện nay bà H1 không còn sinh sống tại địa phương vì theo con vào miền N ở. HĐXX thấy rằng trong quá trình giải quyết vụ án bà N, ông D đã không cung cấp được địa chỉ của bà H1 để yêu cầu Tòa án triệu tập làm chứng. Vì vậy, ngoài bà H1 làm chứng bà Q bán đất cho ông H còn có lời khai của ông

Phan Văn T (M) là con bà Q đã trình bày xác nhận về việc bà Q đã bán đất cho ông D nên tại phiên tòa bà N yêu cầu hoãn để triệu tập bà H1 nhưng cũng không cung cấp địa chỉ nên căn cứ Điều 241 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử không có căn cứ hoãn phiên tòa.

[2] *Xét về nguồn gốc đất*: Thửa đất 1 tờ bản đồ 138 ông Nguyễn Văn D trình bày có nguồn gốc nhận sang nhượng của bà Võ Thị Q vào ngày 09/01/2003, khi sang nhượng do đất bà Q không có giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nên hai bên làm giấy tay. Khi ông kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, ông khai nguồn gốc nhận sang nhượng của bà Q và nộp giấy sang nhượng vào hồ sơ xin đăng ký kê khai quyền sử dụng đất nên xã xác minh yêu cầu bà Q và ông xác nhận lại nên hai bên làm lại giấy sang nhượng ghi năm 2006 có bà H1 làm chứng và giấy ghi lại ông giữ. Theo chứng cứ Tòa án thu thập tại Chi nhánh văn phòng Đ, hồ sơ xin cấp đất, đơn ông D khai nguồn gốc là do nhận sang nhượng của bà Võ Thị Q năm 2003, đơn có xã xác nhận ngày 31/8/2013 theo nguồn gốc trên là đúng và xác nhận nguồn gốc đất do bà Q khai hoang năm 1986 sử dụng đến năm 2003 chuyển nhượng lại cho ông D và tình trạng tại thời điểm xét cấp giấy chứng nhận không có tranh chấp và hồ sơ cấp đất có giấy sang nhượng ghi ngày 09/01/2003 giữa bà Q và ông D. Lời khai của ông D và xác nhận của xã B phù hợp lời khai bà N1 và ông D và phù hợp chứng cứ do ông D cung cấp “giấy chứng nhận kết hôn” ngày 26/7/2005, tại thời điểm ông D có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2013 đến khi ông D được cấp giấy chứng nhận là năm 2015, khi đó bà Q còn sống không tranh chấp và ông Phan Minh T1 (tên gọi khác là M) con bà Q cũng thừa nhận tại biên bản làm việc ngày 17/8/2023 thừa nhận đất mẹ ông là bà Q đã bán cho ông D, diện tích đất trên có nguồn gốc do Phan Văn P1 và bà Võ Thị Q khai hoang sử dụng, khi ông P1 chết, ông M làm ăn xa, đất do bà Q trực tiếp canh tác, do mẹ già không có tiền nên bán cho ông D diện tích đất trên và ông M cho rằng không còn là di sản của bà Q và ông không tranh chấp”. Như vậy, Hội đồng xét xử thấy rằng có căn cứ xác định đất bà Q đã bán cho ông D từ năm 2003, ông D kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đúng nguồn gốc, đất bà Q bán mặc dù do bà Q khai hoang sử dụng nhưng đến năm 2003 đã sang nhượng lại cho ông D đã được bà Q xác nhận lại thông tin và viết lại giấy có người làm chứng là bà H1. Theo quy định tại Điều 18 và Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 thì ông Nguyễn Văn D là người đang sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp từ năm 2003 đến khi được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là năm 2013. Mặc dù không có giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 nhưng kê khai đúng nguồn gốc và sử dụng thực tế, ông Nguyễn Văn D được cấp có thẩm quyền xác nhận cho ông đối với diện tích đất ông D nhận sang nhượng của bà Võ Thị Q vào năm 2003 nên UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 775722 cho ông với diện tích thực tế 499,6m² là thửa số 1, tờ bản đồ 138 là đúng quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013 nên ông D là người có quyền của người sử dụng đất được quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Đối với trình bày của bị đơn bà Phan Thị N trong quá trình giải quyết và tại biên bản hòa giải ngày 29/8/2025 và chứng cứ bà N cung cấp là bằng di chúc ghi ngày 18/9/2018 gởi UBND xã B nhưng bản pho tô không có xác nhận của xã B và biên bản họp gia đình ghi ngày 30/9/2018 pho tô không chứng thực, không công chứng và tại phiên tòa bà N cho rằng đất do cha mẹ bà là ông Phan P1 và bà Võ Thị Q khai hoang năm 1980 nhưng bà N đã không còn canh tác diện tích đất này từ năm 1987, bà có gia đình riêng khai hoang đất khác canh tác nhưng sau này cũng giao lại bà Q và anh là ông M canh tác nhưng bà Q bán đất phải có sự đồng ý của các con. Vì vậy, bà Q bán đất cho ông D chỉ có bà H1 làm chứng là không đúng. Tuy nhiên, chứng cứ bà N cung cấp là trang cập nhật **“trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 337604 thửa 22 tờ bản đồ 126”** và **“trang bổ sung về thửa đất số 34 tờ bản đồ 126”** (bản pho tô không chứng thực) được Phòng tài nguyên và Môi trường huyện B cập nhật năm 2009 thể hiện thửa đất 22 tổng diện tích 13.796,1m² do UBND huyện B cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị Q ngày 21/7/2009, trong thửa này không có diện tích đất bà Q bán cho ông D năm 2003, năm 2009 bà Q đã tách thành 2 thửa 34 và 35. Trong đó, thửa 34 diện tích 3.796,1m² theo di chúc của mẹ bà đã được anh chị em trong gia đình họp năm 2018 giao bà canh tác, thửa 35 diện tích 10.000m² bà Q chuyển quyền sử dụng cho ông Nguyễn Trọng S theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 06/10/2009. Theo giấy chuyển nhượng năm 2003 bà Q có xác định tứ cận và theo giấy chứng nhận QSDĐ số AP337604 ngày 21/7/2009 cấp cho hộ bà Q và giấy chứng nhận số BS 775722 ngày 06/01/2015 cấp cho ông D và bản vẽ thẩm định của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ngày 31/12/2024 và văn bản 600/CNVPĐKĐĐBB-KT ngày 14/4/2025 phúc đáp văn bản số 101 ngày 20/3/2025 của Tòa án, Hội đồng xét xử xác định phần đất bà Q sang nhượng cho ông D năm 2003 là đất giáp góc hướng Đông Nam của thửa 34 tại tọa độ điểm như sau:

Điểm 24: Tọa độ X:1250188.28- Y: 493560.54

Điểm 33: Tọa độ X:1250194.61- Y: 493536.35

Điểm 34: Tọa độ X:1250214.58- Y: 493537.55

Điểm 23: Tọa độ X:1250208.25- Y: 493561.73

Điểm 24: Tọa độ X:1250188.28- Y: 493560.54, đất này bà Q không kê khai đăng ký quyền sử dụng và ông Phan Minh T1 (M) cũng xác định không còn là đất bà Q do đã bán, ông Phan Minh T1 không còn canh tác sau khi ông P1 chết vài năm, phù hợp lời khai N thừa nhận không canh tác từ sau năm 1987 giao lại bà Q quản lý cùng ông M nhưng bà Q để người khác lấn chiếm còn lại diện tích hơn mẫu và đã bán cho ông S 1 mẫu, phần còn lại của bà Q. Như vậy, năm 2019 khi bà Q chết, vợ chồng bà tiếp quản thửa đất 34 của bà Q canh tác đã lấn chiếm cây ổi thửa đất 01, tờ bản đồ 138 diện tích 499,6m² đất của ông D đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận cho ông D là vi phạm về quyền tài sản của ông D được quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013 và Điều 105 Bộ luật dân sự năm 2015. Diện tích đất ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là di sản

thừa kế của bà Q, ông P1. Bà N ông H không phải là người sử dụng đất hợp pháp ổn định lâu dài, theo biên bản thẩm định ngày 06/11/2024 trên đất tranh chấp bà N, ông H đang trồng lúa và 6 bụi chuối. Như vậy, bà N cho rằng đất ông D tranh chấp là đất của mẹ bà, khi bà Q sang nhượng cho ông D không có sự đồng ý của bà là không có căn cứ. Theo Điều 4 và khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013 quy định “*đất đai thuộc sở hữu toàn dân do nhà nước đại diện và thống nhất về quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định luật đất đai* “. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thừa đất 01 tờ bản đồ 138 là đất do UBND huyện B thực hiện quyền về quản lý đất đai và cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D là đúng quy định tại Điều 21; Điều 23 và Điều 101 Luật đất đai 2013 nên ông D yêu cầu bà Phan Thị N và ông Thanh H trả lại diện tích đất lấn chiếm của ông là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]**Về chi phí định giá và thẩm định:** Chi phí định giá và thẩm định tại chỗ 3 lần ngày 23/02/2023, 06/12/2023 và ngày 06/11/2024 là 10.000.000 đồng. Do yêu cầu của ông Nguyễn Văn D được chấp nhận nên bà N, ông H phải chịu nộp toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản theo quy định tại các Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông D đã nộp tạm ứng đủ 10.000.000 đồng nên bà Phan Thị N phải trả lại cho ông Nguyễn Văn D số tiền 10.000.000 đồng.

[4]**Về án phí:** Do yêu cầu của ông Nguyễn Văn D được chấp nhận toàn bộ nên bà Phan Thị N phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo quy định Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - Khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165 và Điều 166; Điều 241 Bộ luật tố tụng dân sự .

- Điều 4; khoản 5 Điều 26; Điều 21; Điều 23; Điều 166; Điều 101; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Điều 105; 166 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Điều 18 và Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

- Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Xử:-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D.

1. Buộc bà Phan Thị N và ông Thanh H trả lại cho ông Nguyễn Văn D diện tích đất 490,4m² tại các tọa độ:

Điểm 24: Tọa độ X:1250188.28- Y: 493560.54

Điểm 33: Tọa độ X:1250194.61- Y: 493536.35

Điểm 34: Tọa độ X:1250214.58- Y: 493537.55

Điểm 23: Tọa độ X:1250208.25- Y: 493561.73

Điểm 24: Tọa độ X:1250188.28- Y: 493560.54

Thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ 138, tọa lạc thôn A, xã B, huyện B, tỉnh Bình Thuận nay là thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 775722 do UBND huyện B cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn D ngày 06/01/2015(kèm theo sơ đồ bản vẽ thẩm định ngày 31/12/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai B)

2.*Về lệ phí thẩm định và định giá tài sản:* Bà Phan Thị N và ông Thanh H phải liên đới hoàn trả lại ông Nguyễn Văn D 10.000.000 đồng.

3.*Về án phí:* Bà Phan Thị N và ông Thanh H phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.Quyền kháng cáo:Án xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 13-Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng (Phòng thi hành án dân sự khu vực 13-Lâm Đồng);
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, V.P.

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

Lê Thị Thanh Thảo