

3.1 Đinh Miên V, sinh năm: 1979

Nơi cư trú: số 56, đường số 2, thôn 1A, xã Trà Tân, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Trà Tân, tỉnh Lâm Đồng)

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Thị T, sinh năm: 1985

Nơi cư trú: số 56, đường số 2, thôn 1A, xã Trà Tân, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Trà Tân, tỉnh Lâm Đồng)

3.2 Nguyễn Văn H, sinh năm: 1964

Nơi cư trú: số 86, đường số 20, thôn 1B, xã Trà Tân, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Thị T, sinh năm: 1985

Nơi cư trú: số 56, đường số 2, thôn 1A, xã Trà Tân, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Trà Tân, tỉnh Lâm Đồng)

Tại phiên tòa có mặt: người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người liên quan; Bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, biên bản ghi lời khai, biên bản không hòa giải được có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Nguyễn Thị T trình bày: Chị là người có quyền sử dụng thửa đất số 486B, tờ bản đồ số 10, diện tích 240m² (chiều ngang 5m x 48m chiều dài) theo GCNQSDĐ số BK 607018 do UBND huyện Đức Linh, cấp ngày 02/7/2012.

Chị Nguyễn Thị T là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị T1 Trình bày: Chị Nguyễn Thị T1 là người có quyền sử dụng thửa đất số 486C, tờ bản đồ số 10, diện tích 240m² (chiều ngang 5m x 48m chiều dài) theo GCNQSDĐ số BK 607019 do UBND huyện Đức Linh, cấp ngày 02/7/2012.

-Về nguồn gốc 02 thửa đất trên: là do các chị nhận được sự phân chia thừa kế của gia đình theo văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 13/4/2011. Các thửa đất này có nguồn gốc là tách từ thửa đất của cha chị là ông Nguyễn Văn Trung và mẹ chị là bà Bùi Thị Gái.

-Về quá trình sử dụng: Sau khi gia đình phân chia di sản thừa kế và các chị có giấy chứng nhận QSDĐ thì các chị cho chị Nguyễn Thị Vân (chị ruột các chị) mượn (bằng miệng) trồng rau. Đến tháng 7/2023 ông Nguyễn Công M đã đuổi chị Vân không cho chị Vân trồng rau trên hai thửa đất trên nữa.

- Về việc giáp ranh các thửa đất trên: hai thửa đất trên hoàn toàn không có thửa đất nào là giáp ranh thửa đất của ông Nguyễn Công M (01 cạnh giáp đường ĐT 766; 01 cạnh giáp bà Dung; 01 cạnh giáp ông Hùng và ông Vinh; 01 cạnh giáp đất ông Đức).

Ngày 23/7/2023, ông Nguyễn Công M là anh trai cùng cha khác mẹ với chị T1, chị T (biệt danh là M Liều) đã thực hiện hành vi chiếm dụng quyền sử dụng đất của 02 thửa đất (hai thửa giáp nhau) bằng cách là xây hàng rào và lưới B40 mặt trước đất của ông (giáp đường ĐT 766) và xây sang thửa đất của ông Đức (ông Đức đã chết) và hai thửa đất của các chị. Sau khi xây xong thì ông tự ý trồng cây tràm trên đất của các chị. Khi biết sự việc trên thì các chị đã báo Công an xã Trà Tân xuống lập văn bản về hành

vi trái pháp luật của ông M. Sự việc trên thì các chị đã yêu cầu UBND xã Trà Tân tiến hành hòa giải. Tuy nhiên khi UBND xã Trà Tân gửi giấy mời thông báo cho ông M thì ông M từ chối nhận và chửi mắng các chị và thách đố không ai làm gì được ông. Vì vậy UBND xã Trà Tân tiến hành hòa giải hai lần nhưng ông M hoàn toàn không hợp tác. Vì vậy UBND xã Trà Tân chỉ lập được biên bản hòa giải không thành.

Về nguyên nhân dẫn đến việc chiếm quyền sử dụng đất của các chị: Theo chị T, do các chị với ông M là cùng cha khác mẹ với ông M, nên ông M nghĩ rằng, dùng sức mạnh V lực là chiếm được đất của các chị, với lại ông M nghĩ rằng chỉ cần xây hàng rào và lưới B40 thì các chị sẽ không vào được thửa đất và tạo nên sự việc đã rồi, ông thách thức các chị và chính quyền để chiếm dụng quyền sử dụng đất của các chị.

Nay chị yêu cầu ông M trả lại hai thửa đất trên và tháo dỡ toàn bộ hàng rào gạch và lưới B40 mà ông đã xây dựng làm hàng rào phía trước; chặt phá và thu dọn cây tràm trất đất mà ông đã tự ý trồng, trả lại đất trống cho các chị.

-Bị đơn đã được Tòa án triệu tập nhiều lần, nhưng không tham gia tố tụng. Vì vậy không thể tiến hành lấy lời khai, cũng như hòa giải.

Tài liệu tòa án tiến hành thu thập:

-Tiến hành đo đạc diện tích đất tranh chấp và có kết quả vào ngày 30/5/2025, cụ thể như sau:

+Thửa đất số 486C, tờ bản đồ số 10, diện tích $240m^2$ (chiều ngang 5m x 48m chiều dài) theo GCNQSDĐ số BK 607019 do UBND huyện Đức Linh, cấp ngày 02/7/2012, mang tên bà Nguyễn Thị T1. Đo đạc lại có diện tích $279,3m^2$

+Thửa đất số 486B, tờ bản đồ số 10, diện tích $240m^2$ (chiều ngang 5m x 48m chiều dài) theo GCNQSDĐ số BK 607018 do UBND huyện Đức Linh, cấp ngày 02/7/2012, mang tên bà Nguyễn Thị T. Đo đạc lại có diện tích $280m^2$

-Định giá các tài sản tranh chấp (biên bản định giá ngày 26/12/2024):

+ Thửa đất số 486C, tờ bản đồ số 10, theo GCNQSDĐ số BK 607019 do UBND huyện Đức Linh, cấp ngày 02/7/2012, mang tên bà Nguyễn Thị T1, định giá theo giá thị trường: 5m chiều ngang, chiều dài hết đất, có giá $180.000.000\text{đồng}/m\text{ ngang} = 900.000.000\text{đồng}$.

Tài sản trên đất:

+ Phần tường rào tiếp giáp ranh đất bà Dung cao 0,5m, dài 0,5m có kết cấu tường xây gạch cao 0,5m so với đất tự nhiên, cột thép có đường loại phi 90, khung lưới B40 cao 1,2m, xây dựng vào năm 2024 (số hiệu đinh 4, bút lục 149 và 136), khấu hao giá trị sử dụng còn lại là 90%, đơn giá $400.000\text{đồng}/m\text{ ngang}$, có giá là: $0,5m \times 400.000\text{đồng}/m\text{ ngang} \times 90\% = 180.000\text{đồng}$.

+Cây tràm có trên đất khoảng 02 năm tuổi, số lượng khoảng 200 cây (tính theo mật độ cây trồng), đơn giá $25.000\text{đồng}/cây$

$200\text{ cây} \times 25.000\text{đồng}/cây = 5.000.000\text{đồng}$.

+Tường rào lưới B40, giáp ranh đất ông Hùng (số hiệu đinh từ 5-6, bút lục 149, 134,) và phần tường rào lưới B40 giáp đất bà Dung số hiệu đinh từ 4-5, bút lục 149, 131) là do ông Hùng, bà Dung xây dựng nhằm xác định ranh đất giữa các hộ liền kề nên Hội đồng định giá, thống nhất không định giá.

+Tường rào giáp đường ĐT766, có chiều cao 0,5m, dài 5m, có kết cấu tường xây gạch 0,5m so với đất tự nhiên, cột thép tròn loại phi 90, khung lưới B40 cao 1,2m xây dựng vào năm 2024 (số hiệu đinh từ 3-4, bút lục 149 và 136), khấu hao giá trị sử dụng còn lại là 90%, đơn giá 400.000đồng/m ngang. Có giá là $5m \times 200.000\text{đồng/m ngang} \times 90\% = 180.000\text{đồng}$.

+Thửa đất số 486B, tờ bản đồ số 10, diện tích $240m^2$ (chiều ngang 5m x 48m chiều dài) theo GCNQSDĐ số BK 607018 do UBND huyện Đức Linh, cấp ngày 02/7/2012, mang tên bà Nguyễn Thị T, định giá theo giá thị trường: 5m chiều ngang, chiều dài hết đất, có giá $180.000.000\text{đồng/m ngang} = 900.000.000\text{đồng}$.

Tài sản trên đất:

+ Tường rào giáp đường ĐT 766, có chiều cao 0,5m, dài 5m, có kết cấu tường xây gạch 0,5m so với đất tự nhiên, cột thép tròn loại phi 90, khung lưới B40 cao 1,2m xây dựng vào năm 2024 (số hiệu đinh từ 3-4, bút lục 149 và 136), khấu hao giá trị sử dụng còn lại là 90%, đơn giá 400.000đồng/m ngang. Có giá là $5m \times 200.000\text{đồng/m ngang} \times 90\% = 180.000\text{đồng}$.

+Cây tràm có trên đất khoảng 2 năm tuổi, số lượng khoảng 200 cây (tính theo mật độ cây trồng), đơn giá 25.000đồng/cây
 $200 \text{ cây} \times 25.000\text{đồng/cây} = 5.000.000\text{đồng}$.

+ Tường rào lưới B40 giáp đất ông Vinh (số hiệu đinh 6-7, bút lục 149,132,133), có kết cấu tường xây gạch, có tô trát, cao 0,8m so với mặt đất tự nhiên, có trụ bê tông với lưới B40 do ông Vinh xây dựng cùng với ông Trần Văn Hùng nên Hội đồng không định giá.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh phát biểu ý kiến như sau:

-Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

-Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay thì nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng không tham gia tố tụng. Điều đó cho thấy bị đơn đã tự mình từ bỏ quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng. Vì vậy Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

-Về nội dung vụ án:

+Quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì đây là vụ án “tranh chấp QSDĐ”.

+Về nội dung vụ án: Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản, sơ đồ hiện T khu đất tranh chấp, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế gia đình ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị T1 và Nguyễn Thị T thấy rằng sau khi các đương sự có văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì bà Nguyễn Thị T nhận quyền sử dụng đất thửa 486B, còn bà Nguyễn Thị T1 nhận quyền sử dụng đất 486C, nhưng nay ông Nguyễn Văn M tự ý xây tường rào, trồng cây tràm trên hai thửa đất trên không có sự đồng ý của bà T và bà T1 là trái với quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và ích của bà T, bà T1. Mặc dù UBND xã Trà Tân và Tòa án tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng ông M cố tình không tham gia, không nhận giấy báo của Tòa án. Điều đó cho thấy ông M xem thường kỷ cương pháp luật.

Căn cứ vào Điều 12, 166, 169, 170, 203 Luật đất đai 2013.

Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Công M phải trả lại hai thửa đất và tháo dỡ toàn bộ tài sản và cây tràm mà ông đã trồng trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, những lời khai được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của nguyên đơn, người liên quan và Kiểm Sát Viên tại phiên tòa;

[1] Về thủ tục tố tụng: Kể từ ngày Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là TAND khu vực 17- Lâm Đồng) thụ lý vụ án đến nay, Tòa án đã thực hiện đúng quy định về việc cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng cho đương sự được quy định tại chương X Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ khi thụ lý vụ án và trong quá trình hòa giải tại phiên tòa cũng như các trình tự tố tụng khác thì ông Nguyễn Công M đã không hợp tác. Sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, bị đơn Nguyễn Công M đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Điều đó cho thấy ông Nguyễn Công M đã tự mình từ bỏ quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng. Theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt là đúng pháp luật.

[2] Xác định mối quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện ngày 26/9/2023 và các tài liệu chứng cứ cũng như lời khai của các đương sự, Tòa án xác định đây là vụ án: “Tranh chấp QSDĐ” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thẩm quyền: Căn cứ vào Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 27/6/2025 về thành lập Tòa án nhân dân tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực, quy định pHm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực và Nghị Quyết số 01/2025/NQ- HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về Hướng dẫn một số quy định về tiếp nhận thực hiện nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của Tòa án nhân dân thì Tòa án khu vực 17- Lâm đồng kế thừa quyền và trách nhiệm của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận trước đây, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 17- Lâm Đồng.

[4] Xét về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất: thửa đất số 486B, tờ bản đồ số 10, diện tích 240m² (chiều ngang 5m x 48m chiều dài) theo GCNQSDĐ số BK 607018 do UBND huyện Đức Linh, cấp ngày 02/7/2012 và thửa đất số thửa đất số 486C, tờ bản đồ số 10, diện tích 240m² (chiều ngang 5m x 48m chiều dài) theo GCNQSDĐ số BK 607019 do UBND huyện Đức Linh, mang tên Nguyễn Thị T cấp ngày 02/7/2012. Tổng giá trị 02 thửa đất là 1.800.000.000đồng và buộc tháo dỡ:

Phần tường rào tiếp giáp ranh đất bà Dung cao 0,5m, dài 0,5m có kết cấu tường xây gạch cao 0,5m so với đất tự nhiên, cột thép loại phi 90, khung lưới B40, cao 1,2m, xây dựng vào năm 2014 (số hiệu đỉnh từ 3-4, bút lục 149 và 136), khấu hao giá trị sử dụng còn lại là 90%, đơn giá 400.000đồng/m ngang, có giá là: 0,5m x 400.000đồng/m ngang x 90%= 180.000đồng.

Tường rào giáp đường ĐT 766, có chiều cao 0,5m, dài 10m, có kết cấu tường xây gạch 0,5m so với đất tự nhiên, cột thép tròn loại phi 90, khung lưới B40, cao 1,2m xây dựng vào năm 2024 (số hiệu đỉnh từ 2-3-4, bút lục 149 và 136), khấu hao giá trị sử

dụng còn lại là 90%, đơn giá 400.000đồng/mgang. Có giá là 10m x 200.000đồng/mgang x 90%= 360.000đồng.

Toàn bộ cây tràm có trên đất (khoảng 400 Cây tràm)

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, bởi những lẽ sau:

[4.1] Xét về nguồn gốc đất của nguyên đơn:

- Về nguồn gốc đất có được của nguyên đơn là do các chị nhận được sự phân chia di sản thừa kế của gia đình theo văn bản phân chia di sản thừa kế số 118; quyền số 01/20211TP/CC-SCT-HĐGD ngày 13/4/2011 của UBND xã Trà Tân. Hai thửa đất này có nguồn gốc là tách từ thửa đất của cha chị là ông Nguyễn Văn Trung và mẹ chị là bà Bùi Thị Gái.

Sau khi phân chia di sản thừa kế, đến ngày 02/7/2012 thì:

Chị Nguyễn Thị T được cấp quyền sử dụng thửa đất số 486B, tờ bản đồ số 10, diện tích 240m² theo GCNQSDĐ số BK 607018 do UBND huyện Đức Linh, cấp ngày 02/7/2012.

Chị Nguyễn Thị T1 được cấp quyền sử dụng đất, thửa đất số 486C, tờ bản đồ số 10, diện tích 240m² theo GCNQSDĐ số BK 607019 do UBND huyện Đức Linh, cấp ngày 02/7/2012.

Điều đó cho thấy nguồn gốc đất việc chị T, chị T1 có quyền sử dụng đất trên là hoàn toàn hợp pháp. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì đây là tình tiết không cần chứng M.

[4.2] Xét về diện tích trong GCNQSDĐ và diện tích đo đạc có kết quả ngày 30/5/2025.

Thửa đất số 486C, tờ bản đồ số 10, diện tích 240m² theo GCNQSDĐ số BK 607019 do UBND huyện Đức Linh, cấp ngày 02/7/2012 mang tên Nguyễn Thị T1. Theo kết quả đo đạc ngày 30/5/2025 có diện tích 279,3m²

Thửa đất số 486B, tờ bản đồ số 10, diện tích 240m² theo GCNQSDĐ số BK 607018 do UBND huyện Đức Linh, cấp ngày 02/7/2012 mang tên Nguyễn Thị T. Theo kết quả đo đạc ngày 30/5/2025 có diện tích 280m²

Hội đồng xét xử thấy rằng việc biến động tăng diện tích của các thửa đất này không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án, bởi việc nguyên đơn khởi kiện là đòi lại quyền sử dụng đất của cả thửa đất, chứ không phải tranh chấp về ranh giới, nên diện tích biến động tăng hoặc giảm không ảnh hưởng đến nội dung vụ án. Ngoài ra ông

Nguyễn Công M không có bất cứ thửa đất nào giáp ranh của hai thửa đất mà nguyên đơn kiện đòi lại quyền sử dụng đất.

[4.3] Xét về quá trình sử dụng và tranh chấp:

Sau khi chị T, chị T1 được cấp GCNQSDĐ thì các chị đã cho chị Vân mượn để trồng rau. Tuy nhiên ông M đã ngang nhiên, dùng V lực bằng cách là rào phía trước của hai thửa đất trên (vì các thửa đất này là cách nhà ông M 01 thửa đất khác), không cho chị T, chị T1 sử dụng đất. Khi các chị phát hiện sự việc trên, các chị đã liên hệ chính quyền địa phương để hòa giải sự việc nhưng ông M cố tình không hợp tác mà còn cố tình chống đối, cản trở các cơ quan tiến hành tố tụng (phải áp biện pháp khẩn cấp tạm thời và dùng lực công an hỗ trợ tư pháp mới tiến hành đo đạc, định giá được). Bản thân ông M biết rõ rằng đất này đã được gia đình phân chia di sản thừa kế, trong đó ông cùng ký vào biên bản thỏa thuận phân chia tài sản là chia cho chị T1, chị T, nhưng ông cố tình dùng V lực chiếm dụng. Điều đó cho thấy ông đã bất chấp và xem thường pháp luật.

[4.4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

-Buộc bị đơn ông Nguyễn Công M phải trả lại quyền sử dụng đất các thửa sau:

+Thửa đất số 486B, tờ bản đồ số 10, diện tích 240m² theo GCNQSDĐ số BK 607018 do UBND huyện Đức Linh, cấp ngày 02/7/2012 cho chị Nguyễn Thị T

+Thửa đất số thửa đất số 486C, tờ bản đồ số 10, diện tích 240m² theo GCNQSDĐ số BK 607019 do UBND huyện Đức Linh, cấp ngày 02/7/2012 cho chị Nguyễn Thị T1.

-Buộc bị đơn ông Nguyễn Công M phải tháo dỡ và thu dọn tài sản sau:

+Phần tường rào tiếp giáp ranh đất bà Dung cao 0,5m, dài 0,5m có kết cấu tường xây gạch cao 0,5m so với đất tự nhiên, cột thép loại phi 90, khung lưới B40 cao 1,2m, xây dựng vào năm 2024 (số hiệu đinh 4, bút lục 149 và 136)

+Tường rào giáp đường ĐT766, có chiều cao 0,5m, dài 10m, có kết cấu tường xây gạch 0,5m so với đất tự nhiên, cột thép tròn loại phi 90, khung lưới B40 cao 1,2m xây dựng vào năm 2024 (số hiệu đinh từ 2-3-4, bút lục 149 và 136)

+Toàn bộ cây tràm có trên đất (khoảng 400 cây tràm)

[5] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải trả lại cho Nguyên đơn toàn bộ các chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí DSST.

[7] Về áp dụng án lệ:

Nghiên cứu các bản án lệ do TAND tối cao công bố, không có vụ án nào tương tự như vụ án đang được xét xử. Vì vậy, HĐXX không áp dụng án lệ mà chỉ căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

[8] Xét ý kiến của Kiểm Sát Viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng pháp luật. Phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án phù hợp với nội dung vụ án nên được chấp nhận.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

-Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 165; điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 264, 266, 267 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 12, 166, 169, 170, 203 Luật đất đai 2013.

- Điều 26, điểm a, khoản 2 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc ông Nguyễn Công M phải trả lại quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị T1; Phải tháo dỡ và thu dọn các tài sản sau:

+Trả lại quyền sử dụng đất, thửa đất số 486C, tờ bản đồ số 10, diện tích 240m² theo GCNQSDĐ số BK 607019 do UBND huyện Đức Linh, cấp ngày 02/7/2012 cho chị Nguyễn Thị T1.

-Buộc ông Nguyễn Công M phải tháo dỡ và thu dọn các tài sản sau:

+Tháo dỡ phần tường rào tiếp giáp ranh đất bà Dung (giáp đường ĐT 766) cao 0,5m, dài 0,5m có kết cấu tường xây gạch cao 0,5m so với đất tự nhiên, cột thép phi 90, khung lưới B40 cao 1,2m (số hiệu đỉnh 4).

+Tháo dỡ tường rào giáp đường ĐT766, có chiều cao 0,5m, dài 5m, có kết cấu tường xây gạch 0,5m so với đất tự nhiên, cột thép tròn phi 90, khung lưới B40 cao 1,2m (số hiệu đỉnh từ 3-4)

+Thu dọn (chặt, cưa) toàn bộ cây tràm có trên đất tại thửa đất 486C (khoảng 200 cây tràm)

(kèm theo bản đồ đo vẽ ngày 30/5/2025)

2. Buộc ông Nguyễn Công M phải trả lại quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị T; tháo dỡ và thu dọn các tài sản sau:

+Trả lại quyền sử dụng đất, thửa đất số 486B, tờ bản đồ số 10, diện tích 240m² theo GCNQSDĐ số BK 607018 do UBND huyện Đức Linh, cấp ngày 02/7/2012 cho chị Nguyễn Thị T.

-Buộc ông Nguyễn Công M phải tháo dỡ và thu dọn các tài sản sau:

+Tháo dỡ tường rào giáp đường ĐT766, có chiều cao 0,5m, dài 5m, có kết cấu tường xây gạch 0,5m so với đất tự nhiên, cột thép tròn phi 90, khung lưới B40 cao 1,2m (số hiệu đỉnh từ 2-3)

+Thu dọn (chặt, cưa) toàn bộ cây tràm có trên đất tại thửa đất 486C (khoảng 200 cây tràm)

(kèm theo bản đồ đo vẽ ngày 30/5/2025)

3. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Công M phải trả lại số tiền 6.391.000đồng cho chị Nguyễn Thị T (trong đó: 4.671.000đồng chi phí đo đạc; 1.720.000đồng chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Công M phải chịu 300.000đồng án phí DSST. Án phí nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số 58 Pastour, Phường Xuân Hương- Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng hoặc Phòng thi hành án dân sự khu vực 17- Lâm Đồng; Địa chỉ: khu phố 1, TT.Võ Xu (nay là xã Đức Linh, tỉnh Lâm Đồng).

Chị Nguyễn Thị T không phải chịu án phí DSST, hoàn trả cho chị Nguyễn Thị T số tiền 300.000đồng tiền tạm ứng án phí DSST, theo biên lai thu tiền số 0004075 ngày 21/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 17- Lâm Đồng).

Chị Nguyễn Thị T1 không phải chịu án phí DSST, hoàn trả cho chị Nguyễn Thị T1 số tiền 300.000đồng tiền tạm ứng án phí DSST, theo biên lai thu tiền số 0004076 ngày 21/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 17- Lâm Đồng).

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày tuyên án (08/8/2025); bị đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yêu công khai, để Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

6. Trường hợp bản án 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 Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- VKSND khu vực 17
- Thi hành án DS tỉnh Lâm Đồng
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ, quyết định./.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN –CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Xuân Thuận

