

Bản án số: **15/2025/DS-ST**
Ngày: 29-4-2025
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐƠN DƯƠNG - TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Luyện Thanh Sơn**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Đinh Hữu Luynh**

2. Ông **Lê Văn Hiễn**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Nga** - Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông **Lê Minh Huy** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 213/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2025/QĐXXST- DS ngày 02 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Huy H**, sinh năm 1973;

Địa chỉ: thôn M, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. *Bị đơn:* Bà **Phạm Thị Mỹ H**, sinh năm 1986;

Địa chỉ: Quốc lộ X, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Mỹ H:

Ông **Lưu Thế S**, sinh năm 1987;

Địa chỉ: thôn K, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Theo văn bản ủy quyền ngày 31/10/2023.

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

3.1 Bà **Lê Thị Hoàng N**, sinh năm 1980;

Địa chỉ: thôn M, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.2 Ông **Phan Thoại H**, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Quốc lộ X, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Thoại H:

Ông **Lưu Thế S**, sinh năm 1987;

Địa chỉ: thôn K, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Theo văn bản ủy quyền ngày 25/3/2025.

3.3 Ông **Trần Viết Ph**, sinh năm 1965; bà **Nguyễn Thị Thanh V**, sinh năm 1973;

Địa chỉ: thôn K, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.4 Ông **Ya T**, sinh năm 1963; bà **Ma K**, sinh năm 1967;

Địa chỉ: thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.5 Bà **Ma P**, sinh năm 1983;

Địa chỉ: thôn K, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.6 Ông **Ya H**, sinh năm 1970;

Địa chỉ: thôn K, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Các ông bà Nguyễn Huy H, Lưu Thế S, Lê Thị Hoàng N có mặt, các ông bà Trần Viết Ph, Nguyễn Thị Thanh V, Ya T, Ma K, Ma P, Ya H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Huy H trình bày:

Vào năm 2008, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Ya T diện tích 1.460m² đất trồng cây hằng năm thuộc thửa 452, tờ bản đồ 26, xã T. Diện tích đất này trước đây ông Ya T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt QSD) đất, sau đó làm thủ tục tách thửa và chuyển nhượng cho vợ chồng ông. Khi sang nhượng thì giữa ông và ông Ya T có ra hiện trạng để chỉ đất và xác định diện tích, chiều rộng mặt tiền đường phía Nam là 21m, chiều rộng phía Bắc giáp thửa 265 là 22m. Hiện trạng đất khi nhận chuyển nhượng phía Nam giáp đường, phía Bắc giáp thửa 265, phía Đông giáp thửa 268 của ông Ya T tách ra và có trồng trụ bê tông, phía Tây giáp thửa 262 có hàng rào dừa tàu phân ranh. Cũng trong năm 2008, ông Ya T đã bàn giao đất cho vợ chồng ông. Đến ngày 09/10/2008, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AN 737492 mang tên Nguyễn Huy H, Lê Thị Hoàng N. Năm 2009, vợ chồng ông cùng ông Ya T cho ông Th (ông không biết rõ họ tên, địa chỉ và hiện nay ông Th đã về Bắc) thuê đất trong đó có cả phần đất của ông Ya T. Đến năm 2022, ông Th trả đất cho vợ chồng ông. Khi vào nhận đất thì hiện trạng không còn như ban đầu, phía Tây giáp thửa 262 không phải phân ranh bằng hàng rào cây dừa tàu mà được đóng bằng hàng rào sắt V, phía Đông giáp đất ông Ya T thì vẫn còn trụ bê tông trồng phía trước và phía sau đất. Sau đó, ông có đề nghị UBND xã T cắm mốc xác định ranh giới. Ngày 03/7/2023, cán bộ địa chính xã T có ra thực địa đo đất và lập biên bản nhưng ông không đồng ý với ranh hiện trạng. Vì khi mua đất, phía Nam rộng 21 nhưng nay chỉ còn lại 19m, phía Bắc rộng 22m, nay chỉ còn 19,5m. Mặt khác, diện tích đất liền kề thửa 452 là thửa 262 và nay là thửa 510, tờ bản đồ 26 của bà Phạm Thị Mỹ H được cấp giấy chứng nhận QSD đất sau đất của vợ chồng ông, khi cấp giấy thì vợ chồng ông không được ký giáp ranh, hơn nữa phân ranh giữa đất của vợ chồng ông với đất của bà H là hàng rào cọc sắt V, khi cắm phân ranh vợ chồng ông không chứng kiến. Tại đơn khởi kiện ngày 06/10/2023, ông có yêu cầu bà Phạm Thị Mỹ H trả lại 300m² thuộc thửa 452, tờ bản đồ 26 mà bà H đang sử dụng. Tuy nhiên, theo Mạnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 22/12/2023, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thì bà H là người đang sử dụng diện tích 121m² thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 26 nhưng diện tích đất này vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Ya T. Bà H nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Viết Ph diện tích 248m², thuộc thửa 510, tờ bản đồ 26 và đang sử dụng nhiều hơn diện tích được cấp trong giấy chứng nhận QSD đất. Do đó, ông thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc bà H phải trả

lại cho ông 121m² (trong đó có 68m² nằm trong lộ giới) thuộc thửa 262 mà bà H đang sử dụng lấn chiếm. Ông xin rút một phần yêu cầu buộc bà H trả lại 179m², thuộc thửa 452, tờ bản đồ 26 như yêu cầu khởi kiện ban đầu. Diện tích 121m² thuộc thửa 262 là tài sản chung của ông và vợ là Lê Thị Hoàng N nên yêu cầu bà H trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất trên. Ông không đồng ý với phần tố của bà H về việc yêu cầu công nhận diện tích 121m² thuộc thửa 262 thuộc QSD của bà H. Ông thống nhất với kết quả đo vẽ ngày 22/12/2023, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ và kết quả định giá ngày 08/8/2024, của Hội đồng định giá huyện Đ. Ngoài ra, không có yêu cầu nào khác.

Ông Lưu Thế S là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Phạm Thị Mỹ H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thoại H trình bày:

Nguồn gốc diện tích 248m², thuộc thửa 510, tờ bản đồ số 26 bà Phạm Thị Mỹ H nhận chuyển nhượng của ông Trần Viết Ph (ông Phát được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất số CQ 425249 ngày 22/10/2019). Trước khi nhận chuyển nhượng đất thì bà H có vào hiện trạng xem đất thể hiện giữa thửa 510 của ông Ph với thửa 452 của ông H được phân ranh bằng hàng rào sắt V cao khoảng 50cm đóng dọc đất, sát hàng rào sắt thì đất của ông H đã được làm nhà lưới, hiện trạng đất thì bà H có chụp hình lại. Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, đến ngày 15/3/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đã điều chỉnh sang tên bà H. Bà H đã nhận đất từ ông Ph và vẫn giữ nguyên hiện trạng. Đến nay, thì nhà lưới trên đất của ông H đã được dỡ bỏ, còn lại là đất trống. Sau đó, ông H có đề nghị UBND xã T xác định ranh giới đất. Ngày 03/7/2023, cán bộ địa chính xã T xuống thực địa xác định ranh giới và lập biên bản nhưng ông H không đồng ý với ranh giới và đề nghị UBND xã T hòa giải nhưng không thành và sau đó thì khởi kiện tại Tòa án. Khi nhận chuyển nhượng đất thì bà H đã tìm hiểu được biết ranh giới đất của thửa 510 với thửa 452 đã ổn định, tồn tại từ lâu, trước đây phân ranh là hàng rào dứa tàu, sau này là hàng rào cọc sắt V. Bà H nhận chuyển nhượng đất của ông Ph là nhận chuyển nhượng theo hiện trạng từ hàng rào cọc sắt V phân ranh giữa thửa 452 của ông H với đất của ông Ph, trong đó có diện tích thuộc thửa 510 là 248m² và 121m² thuộc thửa 262, tờ bản đồ 26, xã T. Do đó, bà H yêu cầu công nhận diện tích 121m² (trong đó có 68m² nằm trong lộ giới) thuộc thửa 262, thuộc QSD hợp pháp của bà H và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H yêu cầu bà H trả lại 121m² thuộc thửa 262 này. QSD diện tích đất 248m², thuộc thửa 510 và diện tích 121m², thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 26, xã T không phải là tài sản chung của bà H và ông Phan Thoại H mà là tài sản riêng của bà H. Bà H, ông H thống nhất với kết quả đo vẽ ngày 22/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ và kết quả định giá ngày 08/8/2024 của Hội đồng định giá huyện Đ. Ngoài ra, không có yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị Hoàng N trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Huy H. Bà hoàn toàn thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông H yêu cầu bà Phạm Thị Mỹ H trả lại 121m² (trong đó có 68m² nằm trong lộ giới) thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 26 mà bà H đang sử dụng lấn chiếm cho vợ chồng bà. Bà thống nhất với kết quả đo vẽ ngày 22/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ và kết quả định giá ngày

08/8/2024, của Hội đồng định giá huyện Đ. Ngoài ra, không có yêu cầu nào khác.

Ông Trần Viết Ph trình bày:

Nguồn gốc diện tích thửa đất 510, tờ bản đồ số 26, xã T, ông nhận sang nhượng của bà Ma P. Diện tích đất này, bà Ma P sang nhượng của ông Ya T, bà Ma K. Do lâu quá ông không nhớ rõ thời gian sang nhượng, khi sang nhượng có lập giấy viết tay ghi tên người mua là ông và vợ Nguyễn Thị Thanh V, người bán là bà Ma P, diện tích cụ thể bao nhiêu mét thì không rõ nhưng hình thể thửa đất là hình tam giác. Do diện tích đất này bà Ma P nhận sang nhượng của ông Ya T, bà Ma K nên ngoài lập giấy sang nhượng đất với bà Ma P thì ông cũng lập 01 giấy sang nhượng đất để ông Ya T, bà Ma K ký vào (cả hai giấy sang nhượng đất đều do ông viết), thời điểm sang nhượng thì diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận QSD. Sau khi sang nhượng, ông có cải tạo đất, khoan giếng và trồng cây hàng năm. Đến năm 2019, khi đo đạc đất để cấp giấy thì chính ông là người đóng hàng cọc sắt phân ranh giữa đất của ông với đất của ông Nguyễn Huy H thửa 452 và hàng cọc sắt phân ranh vẫn tồn tại đến nay. Ngày 22/10/2019, ông được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 248m², thuộc thửa 510, tờ bản đồ số 26. Sau đó, ông có chuyển mục đích sử dụng 100m² đất nông nghiệp sang đất ở nông thôn. Diện tích đất ông nhận sang nhượng của bà Ma P là diện tích đất đến hàng cọc sắt phân ranh giữa đất của ông với đất của ông Hải, trong đó có cả thửa đất 262, tờ bản đồ số 26. Năm 2023, ông chuyển nhượng diện tích đất này cho bà Phạm Thị Mỹ H, diện tích đất chuyển nhượng theo hiện trạng tính từ hàng cọc sắt phân ranh ra giáp đường. Ngày 15/3/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đã điều chỉnh sang tên bà Phạm Thị Mỹ H. Trước đây, đất của ông H thì có cho thuê và người thuê làm nhà lưới như hình bà H chụp ảnh gửi cho Tòa án. Sau này, người thuê đã phá dỡ nhà lưới nhưng hàng cọc sắt phân ranh vẫn còn. Diện tích đất này thuộc QSD của bà H vì khi ông chuyển nhượng đất cho bà H thì tính từ hàng cọc sắt ra phía đường. Ngoài ra, không có ý kiến nào khác.

Ông Ya T, bà Ma K trình bày:

Diện tích đất 121m², thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 26, xã T đang có tranh chấp là nằm trong diện tích đất của vợ chồng ông bà khai hoang năm 1986. Năm 2008, ông bà có chuyển nhượng diện tích 1.460m² cho ông Nguyễn Huy H nằm trong diện tích đất ông bà được cấp giấy chứng nhận QSD. Khi chuyển nhượng thì có ra chỉ ranh đất. Năm 2008, ông H được cấp giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa 452, tờ bản đồ số 26, với diện tích 1.460m². Sau khi chuyển nhượng thì ông H và ông bà có cho ông Th (ông bà không biết rõ họ và địa chỉ của ông Th) thuê diện tích đất của ông H và diện tích đất còn lại của ông bà. Ông Th có làm nhà lưới trên đất, sử dụng đất một thời gian thì ông Th cho ông X (ông bà không rõ họ và địa chỉ của ông X) thuê lại đất, khi hết thời hạn thuê thì ông X trả đất và dỡ bỏ nhà lưới đi. Giáp diện tích đất chuyển nhượng cho ông H thì ông bà có diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD, sổ thửa thì ông bà không nhớ. Sau đó, ông bà có chuyển nhượng cho bà Ma P (em gái ông Ya T), khi chuyển nhượng không lập giấy tờ, việc chuyển nhượng diện tích đất này cho bà Ma P là chuyển nhượng sau khi ông bà chuyển nhượng đất cho ông H. Sau

khi nhận chuyển nhượng thì bà Ma P bỏ đất trống, không sử dụng. Một thời gian sau, bà Ma P chuyển nhượng cho ông Trần Việt Ph. Năm 2019, ông Ph được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2023, ông Ph chuyển nhượng đất cho bà Phan Thị Mỹ H. Ranh giới diện tích đất ông bà chuyển nhượng cho ông H với ranh giới đất ông bà chuyển nhượng cho bà Ma P như hiện trạng hiện nay là hàng cọc sắt mà ông Ph đóng và còn tồn tại đến nay. Ngoài ra, không có ý kiến nào khác.

Bà Ma P trình bày:

Năm 2017, bà nhận chuyển nhượng diện tích đất có hình thể tam giác, phía Nam giáp đất ông Ya T, phía Tây giáp đường chính đối diện Cây xăng, phía Bắc giáp đất Ma G của ông Ya T, bà Ma K với giá 70.000.000đ, đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD, việc chuyển nhượng các bên không lập giấy tờ. Diện tích đất này giáp với diện tích đất ông Ya T đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Huy H, bà Lê Thị Hoàng N. Ranh đất của bà với ranh đất của ông H là ranh nhà lười. Sau khi nhận đất bà không sử dụng. Năm 2018, bà có chuyển nhượng diện tích đất này cho ông Trần Việt Ph, bà Nguyễn Thị Thanh V với giá là 100.000.000đ, việc chuyển nhượng có lập giấy viết tay, có chữ ký của bà và vợ chồng ông Ph, bà V, ngoài ra con gái bà là chị Tố Nh cũng ký vào giấy sang nhượng nhưng diện tích đất này là của bà nhận chuyển nhượng không liên quan đến chị Tố Nh. Khi bà chuyển nhượng cho ông Ph, bà V là chuyển nhượng nguyên hiện trạng và đã giao đất cho ông Ph, bà V. Sau đó, ông Ph đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSD vào năm 2019. Đến năm 2023, ông Ph chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Mỹ H. Nay bà khẳng định chuyển nhượng đất cho ông Ph, bà V là chuyển nhượng theo hiện trạng, ranh giới chính là hàng cọc sắt do ông Ph đóng để phân ranh với đất của ông H. Bà được biết diện tích đất bà chuyển nhượng cho ông Ph, bà V là thửa 262, tờ bản đồ 26, xã T, trong khi ông H nhận chuyển nhượng đất của ông Ya T được tách ra từ thửa 268, tờ bản đồ 26, không phải thửa 262. Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu bà H trả lại 121m² thuộc thửa 262 mà bà đã chuyển nhượng cho ông Ph, bà V là không đúng mà diện tích đất này thuộc QSD của bà Phạm Thị Mỹ H. Ngoài ra, không có ý kiến nào khác.

Ông Ya H trình bày:

Nguồn gốc diện tích thửa 262, tờ bản đồ số 26, xã T là của bố mẹ ông khai hoang trước giải phóng, sau đó cho ông canh tác sử dụng và ông có kê khai đất đai thể hiện tên người sử dụng đất là Ya H trong sổ mục kê của UBND xã T, huyện Đ diện tích là 34.180m². Sau đó, ông có đăng ký làm thủ tục và đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 13/11/2001 với diện tích 17.570m², thuộc thửa 262, tờ bản đồ 26. Năm 2010, ông chuyển nhượng diện tích 7.570m² thuộc thửa 262 cho ông Nguyễn Hữu T. Số diện tích đất thuộc thửa 262 còn lại chưa được cấp giấy thì gia đình ông không sử dụng trong đó có một phần diện tích đất mà gia đình ông Ya T sử dụng. Ông Ya T cũng có khai hoang diện tích đất sau này là thửa 268 và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất giáp với thửa 262 của gia đình ông. Thửa 268 của ông Ya T sau này có chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Nguyễn Huy H và thành thửa mới 452, tờ bản đồ 26. Phần diện tích đất thửa 262 do gia đình ông không sử dụng và gia đình ông Ya T sử dụng đã lâu, sau này ông Ya T chuyển nhượng diện tích đất cho em gái bà Ma P, bà Ma P chuyển nhượng cho ông Trần Việt Ph và ông Ph

được cấp giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa 510. Năm 2023, ông Ph chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Mỹ H. Nay giáp ranh giữa thửa 452 với thửa 510 thì có diện tích đất 121m² thuộc thửa 262, tờ bản đồ 26 mà ông H đang yêu cầu bà H trả lại thì mặc dù diện tích 121m² đất này trong sổ mục kê tại UBND xã T mang tên ông (Ya H) nhưng thực tế gia đình ông không sử dụng đã lâu mà gia đình ông Ya T sử dụng và có quyền trong diện tích đất này. Sau đó ông Ya T chuyển nhượng cho bà Ma P, bà Ma P chuyển nhượng cho ông Ph, ông Ph chuyển nhượng cho bà H thì ông không tranh chấp gì đối với diện tích 121m² thuộc thửa 262, tờ bản đồ 26 trong vụ án này mà diện tích đất nêu trên thuộc QSD của bà Phạm Thị Mỹ H. Ngoài ra, không có ý kiến nào khác.

Bà Nguyễn Thị Thanh V có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

Do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Trần Viết Ph, Nguyễn Thị Thanh V, Ya T, Ma K, Ma P, Ya H vắng mặt nhưng có đơn đề nghị giải quyết vắng nên phiên hòa giải không tiến hành được. Vì vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông H yêu cầu bà H trả lại diện tích đất 121m² (trong đó có 68m² nằm trong lộ giới), thuộc thửa 262 cho vợ chồng ông, không đồng ý với phản tố của bà H yêu cầu công nhận diện tích đất 121m² thuộc QSD của bà H. Ông xin rút một phần yêu cầu buộc bà H trả lại 179m², thuộc thửa 452, tờ bản đồ 26 như yêu cầu khởi kiện ban đầu. Ông S là người đại diện theo uỷ quyền của bà H, ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H và yêu cầu công nhận diện tích đất 121m² thuộc thửa 262, thuộc QSD của bà H. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hoàng N thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Huy H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, việc chấp hành pháp luật của đương sự, từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp QSD đất của nguyên đơn ông Nguyễn Huy H yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị Mỹ H trả lại diện tích đất 121m², thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 26, xã T, huyện Đ.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị Mỹ H.

Xác định diện tích đất 121m² (trong đó 68m² nằm trong lộ giới), thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 26, xã T thuộc QSD của bà Phạm Thị Mỹ H.

Về án phí: Nguyên đơn ông Hải phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông H khởi kiện yêu cầu bị đơn bà H trả lại diện tích đất 121m², thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 26, xã T. Về phía bị đơn bà H không đồng ý trả lại đất như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có phản tố yêu cầu công nhận diện tích đất 121m² này thuộc QSD của bà H nên các bên phát sinh tranh chấp. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Diện tích đất các bên đang tranh chấp tọa lạc tại xã T, huyện Đ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về việc vắng mặt của đương sự:

Tại phiên tòa, các ông bà Phát, Vân, Ya T, Ma K, Ma P, Ya H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét việc nguyên đơn ông H yêu cầu bị đơn bà H trả lại diện tích đất 121m² thuộc thửa số 262 và yêu cầu phản tố của bị đơn bà H yêu cầu công nhận diện tích đất 121m² này thuộc QSD của bà H thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.2] Diện tích đất 1.460m² thuộc thửa 452, tờ bản đồ số 26, xã T được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AN 737492 cho ông Nguyễn Huy H, bà Lê Thị Hoàng N ngày 09/10/2008, nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của ông Ya T, bà Ma K. Diện tích đất 248m² thuộc thửa 510, tờ bản đồ số 26, xã Tu Tra được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CQ 425249 ngày 22/10/2019 cho ông Trần Viết Ph, đến ngày 15/3/2023 điều chỉnh sang tên người sử dụng đất bà Phạm Thị Mỹ H, nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của bà Ma P, bà Ma P nhận chuyển nhượng của ông Ya T, bà Ma K. Cho rằng quá trình sử dụng, bà H lấn chiếm đất nên ông H có đơn tranh chấp đất đai gửi đến UBND xã T. Ngày 25/8/2023, UBND xã T tổ chức hòa giải nhưng không thành. Ngày 06/10/2023, ông H có đơn khởi kiện bà H tại Tòa án yêu cầu trả lại diện tích 300m² thuộc thửa 452, tờ bản đồ số 26, xã T. Quá trình giải quyết vụ án, ông H có yêu cầu đo vẽ hiện trạng diện tích đất tranh chấp. Tại Mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 22/12/2023, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thể hiện bà H đang sử dụng diện tích 121m² thuộc thửa 262, tờ bản đồ 26 và ông H cho rằng diện tích đất này ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Ya T. Bà H nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Viết Ph diện tích 248m², thuộc thửa 510, tờ bản đồ 26 và đang sử dụng nhiều hơn diện tích được cấp trong giấy chứng nhận QSD đất nên ông thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc bà H phải trả lại 121m² thuộc thửa 262 mà bà H đang sử dụng. Bị đơn bà H và người đại diện theo uỷ quyền cho rằng bà H nhận chuyển nhượng đất của ông Ph là nhận chuyển nhượng theo hiện trạng từ hàng rào cọc sắt V phân ranh giữa thửa 452 của ông H với đất của ông Ph, trong đó có diện tích thuộc thửa 510 là 248m² và 121m² thuộc thửa 262, tờ bản đồ 26, xã T nên bà H yêu cầu công nhận diện tích 121m² thuộc thửa 262, thuộc QSD hợp pháp của bà H và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H yêu cầu bà H trả lại 121m² này.

[2.3] Theo biên bản xác minh ngày 09/7/2024, tại UBND xã T (bút lục 114) ông Lưu Phúc D là công chức địa chính - xây dựng cho biết: “Theo sổ mục kê năm 2005, thể hiện thửa 262, tờ bản đồ 26, xã T diện tích 34.180m² mang tên người sử dụng là Ya H. Theo sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất thì thửa 262, được cấp giấy chứng nhận QSD đất số T 819470 diện tích 17.570m² mang tên Ya H. Theo giấy chứng nhận QSD đất số BA 882872 thì thửa 262 mang tên Nguyễn Hữu T, diện tích 7.570m² theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 30/7/2010 nhận chuyển nhượng của ông Ya H”. Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/01/2025 (bút lục 175), ông Ya H cho biết nguồn gốc diện tích thửa 262 là của bố mẹ ông khai hoang, sau đó cho ông canh tác sử dụng và ông có kê khai thể hiện tên người sử dụng đất là Ya H trong sổ mục kê của UBND xã T diện tích là 34.180m². Sau đó, ông có đăng ký làm thủ tục và đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 13/11/2001 với diện tích 17.570m², thuộc thửa 262. Năm 2010, ông chuyển nhượng diện tích 7.570m², thuộc thửa 262 cho ông Nguyễn Hữu T. Số diện tích đất thuộc thửa 262 còn lại chưa được cấp giấy thì gia đình ông không sử dụng trong đó có một phần diện tích đất mà gia đình ông Ya T sử dụng. Ông Ya T cũng có khai hoang diện tích đất sau này là thửa 268 và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất giáp với thửa 262 của gia đình ông. Thửa 268 của ông Ya T sau này có chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Nguyễn Huy H và thành thửa mới 452, tờ bản đồ 26. Phần diện tích đất thửa 262 do gia đình ông không sử dụng và gia đình ông Ya T sử dụng đã lâu nên gia đình ông Ya T có quyền trong diện tích đất này. Như vậy, mặc dù trong sổ mục kê thửa 262, tờ bản đồ 26, xã T mang tên người sử dụng là ông Ya H nhưng chính ông Ya H xác nhận không sử dụng phần diện tích đất thuộc thửa 262 giáp thửa 268 mà ông Ya T mới là người sử dụng đất đã lâu nên diện tích đất thuộc thửa 262 này thuộc QSD của ông Ya T.

[2.4] Tại biên bản xác minh ngày 25/12/2024 (bút lục 170) bà Ma X cho biết: “Tôi sinh ra và lớn lên tại thôn K, xã T. Hiện nay, tôi đang ở và canh tác diện tích đất sát với diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông Nguyễn Huy H với bà Phạm Thị Mỹ H. Trước đây, ông Ya T, bà Ma K có bán một phần đất cho ông H, bà N nay thuộc thửa 452. Ngoài ra, ông Ya T, bà Ma K bán phần diện tích giáp đường cho em gái là bà Ma P, sau đó bà Ma P bán lại đất cho ông Trần Viết Ph và ông Ph đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Phân ranh giữa đất của ông H thửa 452 với đất bà Ma P, sau đó bà Ma P bán cho ông Ph thửa 510 chính là ranh đất có hàng cọc sắt do ông Ph đóng. Việc mua bán đất giữa bà Ma P với ông Ph là bán theo hiện trạng. Hiện nay, giữa thửa 452 của ông H với thửa 510 của ông Ph, sau đó ông Ph bán cho bà H có diện tích đất thuộc thửa 262, tờ bản đồ 26 thì diện tích đất này là của ông Ya T, bà Ma K bán cho bà Ma P, bà Ma P bán cho ông Ph và ông Ph bán cho bà H chứ không phải đất của ông H”. Tại biên bản xác minh ngày 06/3/2025 (bút lục 171) ông KB cho biết: “Tôi là trưởng thôn K, xã T. Diện tích đất 121m² thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 26, xã T ông Nguyễn Huy H đang tranh chấp với bà Phạm Thị Mỹ H có nguồn gốc của ông Ya T sử dụng từ rất lâu. Diện tích đất 121m² nằm trong diện tích hình tam giác mà ông Ya T bán cho em gái là bà Ma P, sau đó bà Ma P có bán cho ông Ph. Ông Ph sử dụng thời gian và đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD thuộc thửa 510, tờ bản đồ 26 vào năm 2019. Đến năm 2023, ông Ph bán diện tích đất thuộc thửa 510 và hiện trạng thửa 262 cho bà H. Liền kề đất của ông Ph là đất của ông

H mua của ông Ya T thuộc thửa 268 thành thửa mới 452. Phân ranh giữa thửa 452 của ông H với thửa 262 của ông Ph là hàng rào cọc sắt hiện hữu và ranh đất này tồn tại đã lâu. Khi ông Ya T bán đất cho bà Ma P thì thửa 262 chưa được cấp giấy và bán theo diện tích hiện trạng, đến khi bà Ma P bán cho ông Ph và ông Ph bán cho bà H cũng là bán đất theo hiện trạng. Như vậy, diện tích 121m² thuộc thửa 262 nằm giữa thửa 452 của ông H và thửa 510 của bà H thì diện tích đất này thuộc QSD của bà H. Ông H mua đất của ông Ya T thuộc thửa 268 và tách ra thành thửa 452 chứ không phải thửa 262. Diện tích đất thửa 452 của ông H trước đây cho thuê và người thuê đất làm nhà lưới và phân ranh giữa đất của ông H với đất của ông Ph là hàng cọc sắt và hàng rào nhà lưới. Sau này, người thuê đất không thuê nữa nên có dỡ nhà lưới và hàng cọc sắt vẫn còn đến nay. Tại biên bản xác minh ngày 06/3/2025 (bút lục 172) ông Tou Prong C cho biết: “Tôi sinh sống tại thôn K, xã T từ năm 1989. Trước đây, tôi có diện tích đất canh tác liền kề với đất của ông Ya T, sáu đó thì cho con gái là chị Ma X canh tác. Ông Ya T có diện tích đất hình thể tam giác giáp đường và sử dụng đã rất lâu. Sau đó, ông Ya T bán diện tích đất này cho em gái là bà Ma P. Trước khi bán đất cho bà Ma P thì ông Ya T sử dụng trồng bắp và có làm chuồng trâu, diện tích đất này thuộc thửa 262, tờ bản đồ 26, xã T và chưa được cấp sổ đỏ. Sau khi mua đất thời gian thì bà Ma P bán cho ông Ph. Ông Ph sử dụng một thời gian và đăng ký cấp giấy vào năm 2019 thuộc thửa 510. Đến năm 2023, ông Pt bán cho bà H. Giáp với đất của ông Ph là đất của ông H thuộc thửa 452, tờ bản đồ 26, nguồn gốc đất ông H mua của ông Ya T vào năm 2008, thửa 452 được tách ra từ thửa 268, tờ bản đồ 26. Khi ông Ya T bán đất cho ông H thì chính tôi là người đi đo đất (thời điểm đó tôi đang đi chăn bò nên ông Ya T có nhờ tôi đo đất). Thửa đất 452 của ông H có cho thuê và người thuê đất làm nhà lưới, phân ranh giữa thửa 452 với thửa 262 là hàng cọc sắt và nhà lưới. Đến khi người thuê đất không thuê nữa và dỡ nhà lưới thì hàng cọc sắt vẫn tồn tại đến nay. Ông Ya T bán đất cho bà Ma P là bán theo hiện trạng, đến khi bà Ma P bán cho ông Ph và ông Ph bán cho bà H cũng bán theo hiện trạng. Do đó, diện tích 121m² thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 26 nằm giữa thửa 452 của ông H và 510 của bà H là diện tích đất hiện trạng thuộc QSD của bà H, không phải đất của ông H”. Như vậy, theo lời trình bày của bà Ma X, ông Tou Prong C là những người có đất liền kề diện tích đất tranh chấp giữa ông H với bà H và ông Kbril là trưởng thôn K, xã T đều cho biết diện tích 121m² thuộc thửa 262, tờ bản đồ 26, xã T là nằm trong diện tích đất của ông Ya T, bà Ma K chuyển nhượng cho bà Ma P, bà Ma P chuyển nhượng cho ông Ph và ông Ph chuyển nhượng cho bà H. Lời trình bày này cũng phù hợp với lời trình bày của ông Ya T, bà Ma K, bà Ma P, ông Trần Viết Ph, bà Phạm Thị Mỹ H về nguồn gốc đất, hiện trạng đất, việc chuyển nhượng đất thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 26, xã T và phù hợp tấm hình chụp hiện trạng thửa đất 452 của ông H và hiện trạng diện tích đất bà H nhận chuyển nhượng của ông Ph do bà Hạnh giao nộp (bút lục 29).

[2.5] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cung cấp thể hiện, diện tích đất 6.669m² thuộc thửa 268, tờ bản đồ số 26, xã T được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 17/11/1998 cho hộ ông Ya T. Ngày 02/5/2008, ông Ya T, bà Ma K chuyển nhượng cho ông H, bà N diện tích 1.460m² thuộc thửa 1/268, hợp đồng được chứng thực tại UBND xã T. Sau khi hoàn thành thủ tục tách thửa, thực hiện

nghĩa vụ tài chính. Ngày 09/10/2008, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất số AN 737492 cho ông H, bà N đối với diện tích 1.460m² thuộc thửa 452, tờ bản đồ số 26. Diện tích 248m² thuộc thửa 510, tờ bản đồ số 26, xã T được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất số CQ 425249 cho ông Trần Viết Ph. Ngày 27/02/2023, ông Ph chuyển nhượng cho bà H, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng H. Ngày 15/3/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ điều chỉnh sang tên bà H. Theo Mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 22/12/2023, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ tại vị trí II diện tích 187m², trong đó 66m² thuộc thửa 1/510; 121m² thuộc 1/262 (trong đó có 68m² nằm trong lộ giới) thì ranh hiện trạng sử dụng của thửa 452 với ranh bản đồ địa chính là trùng ranh. Như vậy, ranh giới đất thuộc thửa 452 của ông H tại vị trí II trong Mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 22/12/2023, đã được nhà nước công nhận làm cơ sở cấp giấy chứng nhận QSD đất từ năm 2008 so với với ranh hiện trạng sử dụng đất hiện nay là trùng ranh nên không có việc bà H lấn chiếm đất của ông H. Diện tích đất các bên đang tranh chấp là 121m² thuộc thửa 1/262, tờ bản đồ số 26, xã T, trong đó có 68m² nằm trong lộ giới. Tại Văn bản số 946/CNDDU ngày 31/12/2024 (bút lục 166), của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cho biết “Tại vị trí diện tích đất 121m² thuộc thửa 1/262, tờ bản đồ số 26 theo bản vẽ đo đạc ngày 22/12/2023, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho tổ chức, cá nhân nào”. Tại Biên bản xác minh ngày 06/3/2025 (bút lục 173) ông Lưu Phúc D là công chức địa chính - xây dựng xã T cho biết “Theo Mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 22/12/2023, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thì tại vị trí II, trong mảnh đo thể hiện diện tích đất 121m² thuộc thửa 1/262, tờ bản đồ số 26, xã T trong đó có 68m² nằm trong lộ giới, còn lại 53m² không nằm trong lộ giới và chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Theo quy định tại Điều 24 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về xử lý cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với giấy tờ về QSD đất và giấy chứng nhận QSD đất đã được cấp thì diện tích đất 53m² thuộc thửa 1/262, tờ bản đồ 26, xã T được xem xét cấp QSD đất tăng thêm theo quy định”.

[2.6] Cũng theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cung cấp thể hiện tại Văn bản thỏa thuận tài sản riêng thì bà Phạm Thị Mỹ H, ông Phan Thoại H thống nhất xác định thửa đất 510, tờ bản đồ số 26, xã T là tài sản riêng của bà H. Vì vậy, diện tích đất 53m² thuộc thửa 1/262, tờ bản đồ 26, xã T nằm trong diện tích mà bà H nhận chuyển nhượng của ông Ph được xác định không phải là tài sản chung của bà H, ông H mà là tài sản riêng của bà H. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định diện tích đất 53m² thuộc thửa 1/262, tờ bản đồ 26, xã T thuộc QSD của bà H.

[2.7] Từ những phân tích, nhận định trên và quá trình tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H yêu cầu bà H trả lại 121m² thuộc thửa 1/262, tờ bản đồ 26, xã T. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà H, xác định diện tích 53m² thuộc thửa 1/262, tờ bản đồ 26, xã T thuộc QSD của bà H. Không chấp nhận phản tố yêu cầu công nhận diện tích đất 68m², thuộc thửa 1/262, tờ

bản đồ số 26, xã T thuộc QSD của bà H là phù hợp với quy định tại Điều 24 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về xử lý cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Điều 163, 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai 2024.

[3] Theo biên bản định giá ngày 08/8/2024, Hội đồng định giá tài sản huyện Đ xác định 01m² đất thuộc thửa 262, tờ bản đồ 26, xã T có giá thị trường là 650.000đ. Các bên đương sự đều thống nhất với giá do Hội đồng định giá xác định. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào mức giá này để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[4] Trong đơn khởi kiện ngày 06/10/2023, ông H yêu cầu bà H trả lại 300m² thuộc thửa 452, tờ bản đồ 26. Ngày 06/3/2024, ông H có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà H trả lại 179m², thuộc thửa 452, tờ bản đồ 26 như yêu cầu khởi kiện ban đầu. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông H yêu cầu bà H trả lại 179m², thuộc thửa 452, tờ bản đồ số 26, xã T.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ hiện trạng, chi phí định giá tài sản tổng cộng là 4.501.309đ. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng này là phù hợp với quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (ông H đã nộp đủ).

[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên buộc nguyên đơn phải chịu 3.932.500đ (121m² x 650.000đ/m²) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu tiền án phí sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là 2.210.000đ (68m² x 650.000đ/m²) là phù hợp với quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36, khoản 1 Điều 39, các Điều 146, 147, 157, 165, 207, 220, 227, 228, 244, 262 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 163, 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 236 của Luật Đất đai 2024;
- Căn cứ Điều 24 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai.
- Căn cứ Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự;
- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Nguyễn Huy H yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị Mỹ H trả lại 121m² thuộc thửa 1/262, tờ bản đồ 26, xã T, huyện Đ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị Mỹ H.

Xác định diện tích đất 53m², thuộc thửa 1/262, tờ bản đồ số 26, xã T, huyện Đ thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị Mỹ H, theo Mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 22/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ (kèm theo).

Bà Phạm Thị Mỹ H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận phản tố yêu cầu công nhận diện tích đất 68m², thuộc thửa 1/262, tờ bản đồ số 26, xã T, huyện Đ thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị Mỹ H.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Huy H yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị Mỹ H trả lại 179m², thuộc thửa 452, tờ bản đồ số 26, xã T, huyện Đ.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Huy H phải chịu 4.501.309đ tiền chi phí tố tụng (ông Hải đã nộp đủ).

6. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Huy H phải chịu 3.932.500đ tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 2.500.000đ đã nộp theo biên lai thu tiền số 0013818 ngày 20/10/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương nên ông Hải còn phải nộp 1.432.500đ. Bà Phạm Thị Mỹ H phải chịu 2.210.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 6.200.000đ đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002463 ngày 01/4/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương, hoàn trả cho bà Hạnh 3.990.000đ tiền tạm ứng án phí còn thừa.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Đơn Dương;
- Chi cục THADS huyện Đơn Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Luyện Thanh Sơn

