

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8 – LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 05/2025/DSST
Ngày 23- 7-2025
“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 8 – LÂM ĐỒNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trừ Minh Quốc.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Bá Tuyên và ông Nguyễn Đình Liên.
- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu – Thư ký viên Tòa án nhân khu vực 8 – Lâm Đồng.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Đạt – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 – Lâm Đồng (cơ sở 2), xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 222/2024/TLST-DS, ngày 21 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 25/2025/QĐXXST –DS ngày 28/5/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trương Thị H, sinh năm 1964, địa chỉ: Thôn F, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là thôn F, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) – Có mặt.
- Bị đơn: Ông Nguyễn Duy H1, sinh năm 1980 và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1959, cùng địa chỉ: Thôn F, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là thôn F, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) – Có mặt.

Những người làm chứng:

- + Ông Lưu Văn Đ, địa chỉ: Thôn F, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là thôn F, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) – Có mặt.
+ Bà Lưu Thị H2, địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là phường P, tỉnh Lâm Đồng) – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên bà Trương Thị H trình bày:

Nguồn gốc đất bà H đang quản lý, sử dụng là do nhận chuyển nhượng của bà H2, ông T (cháu của ông Đ, bà V) hiện nay ở tỉnh Phan Thiết vào năm 2003

(cụ thể không biết địa chỉ vì đã đi từ lâu), bằng giấy tờ viết tay, địa chỉ thửa đất tọa lạc tại thôn F, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vào ngày 06/4/2011, bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BE 375054, tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 62, diện tích 9630m². Đất có tứ cận:

Phía Đông giáp đất ông T1;

Phía Tây giáp đất ông Bùi Ngọc S;

Phía Nam giáp đất ông Long Q;

Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị V (trước đất là của ông Lưu Văn Đ).

Thời điểm nhận chuyển nhượng diện tích đất trên đã có cây cà phê, xung quanh là rừng còn rẫy ông Đ cũng đã trồng cà phê tốt trước đó. Diện tích đất của bà V do ông Đ là người quản lý và canh tác. Hiện tại đất của bà H đã phủ kín toàn bộ cây cà phê, tiêu và có nhà xây cấp IV. Ranh giới đất giữa bà H và bà V được phân biệt là hàng mít. Tuy nhiên, vừa qua ông H1 (con trai bà V) đã chặt một số mít và có làm căn nhà rẫy lấn sang một phần đất nhà bà H. Hiện chỉ còn 2 cây mít làm ranh. Diện tích tranh chấp khoảng ngang 2m và dài khoảng 100m (là phần diện tích đất giáp ranh).

Ranh giới sử dụng đất giữa bà H với các hộ xung quanh ngoài bà V thì không có tranh chấp, ranh giới cố định. Do vậy, bà H đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã giải quyết từ những năm 2017 (sau đó rút đơn) và năm 2023 nhưng không thành nên đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà V, cùng ông H1 trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 85m².

Quá trình giải quyết vụ án thì bà xin rút một phần yêu cầu khởi kiện do kết quả đo đạc thể hiện tổng diện tích đất mà nguyên đơn đã chỉ ranh lấn sang phần diện tích đất của bà được cấp giấy chứng nhận và hiện nay bà V đã lấn chiếm là 2.5m² (phần căn nhà rẫy) + 24,7m² (phần diện tích năm ngoài căn nhà rẫy) = 27,2m². Do vậy, bà H làm đơn này xin rút một phần yêu cầu khởi kiện với diện tích 57,8m².

Mặt khác, đối với phần căn nhà của bị đơn xây dựng lấn sang đất của bà được cấp Giấy chứng nhận là 2.5m² do không thể tháo dỡ, di dời để trả lại đất thì bà xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là đồng ý để nguyên hiện trạng cho bị đơn sử dụng nhưng đề nghị bị đơn trả cho bà giá trị tiền đất theo như biên bản thỏa thuận giá giữa hai bên.

Bị đơn ông Nguyễn Duy H1, bà Nguyễn Thị V trình bày:

Nguồn gốc đất của bà V có được hiện nay do bà V cùng con trai là ông H1 quản lý, sử dụng là do bà V và chồng (đã chết) nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Huy H3 (ông H3 hiện ở đâu thì bà không được biết, đã bỏ đi từ lâu) từ năm 1999 bằng giấy tờ viết tay, thời điểm đó chưa được cấp GCNQSDĐ, thời điểm nhận chuyển nhượng thì trên đất có cà phê nhỏ. Sau đó, khoảng năm 2002 bà về quê giao lại cho anh trai bà là ông Lưu Văn Đ (Hiện đang sinh sống tại rẫy giáp ranh với nguyên đơn và bị đơn) trông nom giúp và làm GCNQSDĐ đứng tên

ông Đ năm 2002 gồm thửa số 77, tờ bản đồ số 62. Ông Đ sau đó về S không trực tiếp ở canh tác.

Năm 2014 bà vào lại canh tác trên diện tích thửa đất số 77, thời điểm này trên đất thì cây cà phê không còn nhưng ông Đ là người canh tác trồng hoa màu và cho một số người dân trồng liên tục. Một năm sau bà có trồng lại các cây tiêu, cà phê, bơ, sầu riêng trên toàn bộ diện tích đất và sinh sống ổn định từ đó đến nay.

Đến năm 2022, ông Đ đã làm thủ tục chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho bà đứng tên, theo GCNQSDĐ số DE42992 thửa đất số 77, tờ bản đồ số 62, diện tích 8.600m², đất tọa lạc tại thôn F, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 06 tháng 07 năm 2022. Thửa đất còn lại là thửa số 75 do ông Đ đang canh tác, sử dụng. Đất bà hiện có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất Lưu Văn Đ; Phía Nam giáp đất ông bà Son S1; Phía Đông giáp đất ông Đ và bà H; Phía Tây giáp đất ông H4, ông V1.

Từ khi ông Đ chuyển quyền sử dụng thửa đất sang cho bà thì bà tiếp tục canh tác. Đồng thời có xây mới một căn chòi lợp tôn giáp cạnh đất ông Đ và bà H.

Bà V cho rằng bà không lấn chiếm đất của bà H. Thửa đất của bà đã được cấp GCNQSDĐ số DE42992 và bà cùng con trai sử dụng đúng diện tích đất 8.600m² được cấp và không lấn chiếm sang đất bà H. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bên nào sai bên đó tự chịu trách nhiệm. Trường hợp qua đo đạc, lồng ghép nếu đúng bà lấn chiếm thì bà sẽ trả lại phần đất lấn chiếm cho nguyên đơn.

Ông H1 thống nhất với lời trình bày của bà V. Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì diện tích đất này mẹ ông nhận chuyển nhượng sau đó về quê và giao lại diện tích đất này cho ông Đ quản lý, canh tác và sau này ông cùng mẹ tiếp tục canh tác, được cấp giấy chứng nhận và ông cùng mẹ là bà V sử dụng ổn định đến nay.

Người làm chứng ông Lưu Văn Đ trình bày:

Vào năm 1998, ông có nhận chuyển nhượng một diện tích đất từ ông L, sau đó bà V ở ngoài quê vào nhận chuyển nhượng của ông H3 giáp đất của ông Đ một thửa đất, sau đó bà V về quê, không làm được GCNQSDĐ nên ông Đ đã kê khai và làm GCNQSDĐ đứng tên ông Đ bao gồm thửa đất của bà V theo GCNQSDĐ số 004900, thửa đất số 75, 77 tờ bản đồ số 62, diện tích 24.950m². Năm 2015 bà V vào lại canh tác đến năm 2022 ông Đ đã sang nhượng loại thửa đất số 77 cho bà V và bà V đã được cấp GCNQSDĐ. Diện tích đất bà V giao cho ông quản lý thì ông canh tác liên tục, sau khi cây cà phê bị cháy thì ông trồng hoa màu đến năm 2014 thì bà V là người trồng mới tiêu, cà phê và canh tác đến nay. Khoảng thời gian ông canh tác thì không hề có mâu thuẫn với bà H hay các hộ liền kề. Hiện nay ranh giới 02 thửa đất của nguyên đơn và bị đơn được xác định là hàng cây mít. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng bà Lưu Thị H2 trình bày: Vào năm 2002, bà có chuyển nhượng thửa đất khoảng 1 héc-ta cùng 01 căn nhà gỗ và 800 cây cà phê trên đất

cho bà H, ông H5 bằng giấy tờ viết tay vì thời điểm đó đất chưa có GCNQSDĐ. Đất tọa lạc tại thôn F, xã N, huyện Đ với số tiền 13.000.000 đồng. Hiện nay bà H còn nợ bà số tiền nhận chuyển nhượng đất là 2.500.000 đồng. Tuy nhiên số tiền này bà không có ý kiến gì nên bà đề nghị không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành hòa giải để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, tuy nhiên vụ án không hòa giải được. Do đó, Tòa án tiến hành mở phiên tòa để xét xử theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm của mình và không có ý kiến gì bổ sung; bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến phản đối đồng thời cho rằng trường hợp xác định bị đơn có lấn chiếm đất của nguyên đơn thì bị đơn sẽ trả lại và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật. Các bên không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới và đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa xác định: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm đều tuân thủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất của các bên đương sự, kết quả xác minh tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc, lòng ghép cũng như hiện trạng, quá trình sử dụng đất của các bên đương sự. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc, lòng ghép. Đối với phần diện tích do bị đơn đã xây dựng căn nhà lấn sang phần đất của nguyên đơn thì do căn nhà đã xây dựng và việc tháo dỡ, di dời một phần thì thiệt hại xảy ra sẽ lớn hơn so với giá trị tài sản tranh chấp nên đề nghị HĐXX chấp nhận theo ý kiến thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là buộc trả giá trị theo kết quả thỏa thuận giá. Đồng thời, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do đã rút một phần yêu cầu khởi kiện. Về án phí, chi phí tố tụng thì buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Căn cứ vào các nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm. Do vậy, xác định đây là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – Lâm Đồng) theo quy định tại Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. *Về giải quyết, xét xử vắng mặt người làm chứng:* Trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng bà Lưu Thị Hồng vắng M đồng thời có ý kiến đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ vào Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[1.3]. *Về việc nguyên đơn thay đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện:* Quá trình giải quyết vụ án bà Trương Thị H rút một phần yêu cầu khởi kiện với diện tích 57,8m² (yêu cầu khởi kiện ban đầu là 85m²). Đồng thời xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là đề nghị bị đơn trả cho bà giá trị tiền đất đối với phần tích đất 2,5m² bị đơn đã làm nhà lên đất của bà H do không thể tháo dỡ, di dời trả lại đất cho bà. HĐXX xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật và việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện cũng không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên cần được chấp nhận. Do vậy, căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu đã rút.

[2]. *Về nội dung:*

[2.1]. *Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, người làm chứng. Hội đồng xét xử xét thấy:*

Xét về nguồn gốc sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn: Điều do nhận chuyển nhượng lại của người khác. Cụ thể: Nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ bà Lưu Thị Hồng V2 năm 2003, bằng giấy tờ viết tay, thời điểm nhận chuyển nhượng diện tích đất trên đã có cây cà phê, 01 căn nhà gỗ. Vào ngày 06/4/2011, bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSDĐ số BE 375054, tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 62, diện tích 9630m². Bà H canh tác, sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đến nay;

Bị đơn bà V thì nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Huy H3 từ năm 1999 bằng giấy tờ viết tay, thời điểm nhận chuyển nhượng thì trên đất có cà phê nhỏ. Sau đó, khoảng năm 2002 bà về quê giao lại cho anh trai bà là ông Lưu Văn Đ trông nom giúp và làm GCNQSDĐ đứng tên ông Đ năm 2002. Năm 2014 bà vào lại canh tác và bà bắt đầu trồng lại tiêu, cà phê, bơ, sầu riêng trên toàn bộ diện tích đất và có xây mới một căn chòi lợp tôn giáp cạnh đất ông Đ và bà H. Đến năm năm 2022 ông Đ đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho bà đứng tên, theo GCNQSDĐ số DE42992 thửa đất số 77, tờ bản đồ số 62 diện tích 8.600m² do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 06 tháng 07 năm 2022.

[2.2]. Như vậy, nguyên đơn và bị đơn sử dụng đất đều có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ người khác và hiện tại đều đã được cấp GCNQSDĐ. Thời điểm nhận chuyển nhượng đến trước khi xảy ra tranh chấp các bên sử dụng đất ổn định, có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp, ranh giới đất các bên sử dụng được thừa nhận trước đây là một hàng mít do nguyên đơn trồng, hiện nay chỉ còn một vài cây mít (có hình ảnh kèm theo), là một đường thẳng từ trước ra sau theo như các thửa đất trên giấy chứng nhận và bản đồ giải thửa số 62 (cũ) đã thể hiện. Sau này đã được đo đạc tổng thể lại để lập và số hoá bản đồ thì ranh giới cũng thể hiện rõ ràng là một đường thẳng.

Mặt khác, quá trình xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2025 ghi nhận: Hiện trạng thể hiện ranh giới của hai thửa đất được phân định còn tồn tại một số cây mít làm ranh. Đồng thời, biên bản cũng ghi nhận các loại cây trồng của 02 thửa đất của nguyên đơn và bị đơn sử dụng cũng khác nhau, được trồng hai thời điểm khác nhau. Bên phần đất giáp ranh của nguyên đơn hiện trạng ghi nhận là cây cà phê trồng từ năm 2004 và phần đất của bị đơn trồng cây cà phê, tiêu năm 2014. Hơn nữa, tại biên bản cũng ghi nhận trên phần diện tích đất tranh chấp ngoài có một phần căn nhà rẫy do bị đơn mới xây dựng thì có 02 cây cà phê trồng năm 2004 các bên đều thừa nhận do nguyên đơn đã trồng. Điều này phù hợp với lời khai của các bên đương sự và người làm chứng có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa đã thể hiện.

[2.3]. Do hệ thống bản đồ thời điểm cấp Giấy chứng nhận lần đầu là bản đồ giấy, được đo vẽ bằng tay, không có toạ độ nên không thể lồng ghép với hiện trạng so với hiện nay do diện tích tranh chấp nhỏ và việc lồng ghép sẽ có sự sai số rất lớn (chỉ lồng ghép mang tính tham khảo) và diện tích đất hiện nay các bên đang sử dụng lớn hơn nhiều so với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu nhưng chưa được các bên đương sự đăng ký biến động theo quy định nên không có căn cứ để lồng ghép và xác định các bên sử dụng thửa đất hay thiếu đất được (*Theo Biên bản xác minh kèm theo*). Do vậy, Chi nhánh Văn phòng Đ1 đã tiến hành lồng ghép diện tích hiện trạng các bên đương sự chỉ ranh với tờ bản đồ 62 mới (Tờ bản đồ được đo đạc và nghiệm thu năm 2016, có toạ độ, vị trí rõ ràng) để làm cơ sở đánh giá, cùng các tài liệu, chứng cứ khác để giải quyết vụ án.

Theo kết quả lồng ghép ngày 18/4/2025 đã thể hiện: Phần diện tích đất do bị đơn chỉ ranh hiện trạng chồng lấn lên thửa đất số 76, tờ bản đồ số 62 đã được cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn với diện tích chồng lấn là $2.5m^2$ (phần căn nhà rẫy) + $24,7m^2$ (phần diện tích nằm ngoài căn nhà rẫy) = $27,2m^2$ (*Từ cận, tọa độ, vị trí cụ thể theo mảnh trích đo địa chính kèm theo*) và nằm ngoài ranh GCNQSDĐ đã được cấp cho bị đơn tại thửa đất số 77. Phần diện tích nguyên đơn chỉ ranh hiện trạng không lấn sang phần ranh giới thửa đất đã cấp GCNQSDĐ cho bị đơn.

[3]. Như vậy, căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự, người làm chứng sinh sống lâu năm về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả lồng ghép hiện trạng với tờ bản đồ giải thửa, Hội đồng xét xử xét thấy: Có căn cứ để xác định bị đơn là người đã lấn chiếm đất của nguyên đơn, đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp về đất đai được pháp luật bảo hộ của nguyên đơn nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất $27,2m^2$ (*Đất có từ cận, tọa độ, vị trí cụ thể theo mảnh trích đo địa chính kèm theo*). Trong đó có $2.5m^2$ là phần diện tích đất phía bị đơn đã xây dựng căn nhà rẫy lấn sang và nếu việc tháo dỡ, di dời $2.5m^2$ căn nhà này thì thiệt hại sẽ lớn hơn so với giá trị quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện nên cần buộc bị đơn trả giá trị đất cho nguyên đơn theo Biên bản thoả thuận giá với số tiền là 400.000 đồng (*theo nội dung thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*) là phù hợp. Đồng thời buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích đất $24,7m^2$ (thửa số 4 theo kết quả đo đạc hiện trạng), tài sản trên đất là 02 cây cà phê là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhận dân khu vực 8 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

[6]. Về chi phí tố tụng khác: Tổng số tiền chi phí xem thẩm định tại chỗ là 14.033.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này nên cần buộc bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn 14.033.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 279, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 5 Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị H đối với bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Duy H1.

Buộc bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Duy H1 phải trả lại cho bà Trương Thị H diện tích đất lấn chiếm là 24,7m² (phần diện tích nằm ngoài căn nhà rẫy theo thửa đất số 4 của sơ đồ đo đạc), trên phần đất này có 02 cây cà phê trồng năm 2004, đất tọa lạc tại thôn F, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cũ, nay là thôn F, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng (*Có vị trí, tứ cận, tọa độ cụ thể theo mảnh trích đo địa chính kèm theo*).

Bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Duy H1 được quyền sử dụng diện tích 2,5m² là phần diện tích căn nhà rẫy đã làm trên phần diện tích đất của bà Trương Thị H (*Có vị trí, tứ cận, tọa độ cụ thể theo mảnh trích đo địa chính kèm theo là thửa đất số 03 kèm theo*). Đồng thời buộc bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Duy H1 phải trả lại cho bà Trương Thị H số tiền 400.000 đồng là giá trị đối với diện tích 2,5m².

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Các bên trong quá trình sử dụng đất có quyền thực hiện việc đăng ký biến động theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Nơi nhân:

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

(Đã ký, đóng dấu)

Trừ Minh Quốc

