

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG PẮC
TỈNH ĐẮK LẮK**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 28/2025/DS-ST

Ngày 23 tháng 6 năm 2025

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Lan.

2. Ông Lý Viết Chấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Vịnh - Thư ký TAND huyện Krông Pắc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 294/2024/TLST- DS ngày 18/10/2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2025, giữa:

- **Nguyên đơn:** Ông Cao Xuân D, sinh năm 1985. Địa chỉ: 120/12 A 33, khu phố 22, phường A, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Văn Thành Q, sinh năm 1979 và bà Lê Thị Thu T, sinh năm 1982. Địa chỉ: Thôn 1, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Lê Văn P, sinh năm 1978. Địa chỉ: Buôn D, xã K, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1987. Địa chỉ: 120/12 A 33, khu phố 22, phường A, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

- **Người làm chứng:** Ông Lê Văn T, sinh năm 1973. Địa chỉ: Thôn 1, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Cao Xuân D trình bày:**

Tháng 11/2020, tôi nhận chuyển nhượng thửa đất số 36; TĐĐ số 01, diện tích 1.383m², địa chỉ tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk của ông Lê Thành P (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 740681 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Lê Văn P ngày 05/10/2010). Sau khi nhận chuyển nhượng tôi tiến hành rào lưới B40 xung quanh thửa đất có chứng kiến của các hộ liền kề, ông Văn Thành Q cũng

có mặt. Đến năm 2023, ông Văn Thành Q và bà Lê Thị Thu T mới cho rằng tôi lần đầu nên dỡ hàng rào lưới B40 của tôi.

Do đó, tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Văn Thành Q và bà Lê Thị Thu T phải trả lại cho tôi diện tích 37,3m² đất lấn chiếm, thuộc thửa đất số 36; TĐĐ số 01, tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất bà T, ông Q, cạnh dài 4,50m; Phía Tây giáp đất ông D, cạnh dài 4,50m; Phía Nam giáp đất ông D, cạnh dài 8,31m; Phía Bắc giáp đất ông T, cạnh dài 8,31m.

- Bị đơn ông Văn Thành Q và bà Lê Thị Thu T trình bày: Chúng tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, diện tích đất tranh chấp 37,3m², tứ cận: Phía Đông giáp đất bà T, ông Q, cạnh dài 4,50m; Phía Tây giáp đất ông D, cạnh dài 4,50m; Phía Nam giáp đất ông D, cạnh dài 8,31m; Phía Bắc giáp đất ông T, cạnh dài 8,31m nằm trong thửa đất 36a; TĐĐ số 01, (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 462040 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Lê Thị Thu T ngày 10/3/2010) nên chúng tôi không đồng ý trả lại diện tích đất trên cho ông Dương.

Trước đây diện tích đất tranh chấp bỏ hoang, sau đó ông Lê Văn T (anh của chúng tôi) sử dụng để trồng rau. Đến khi ông Lê Văn P chuyển nhượng thửa đất số 36; TĐĐ số 01 cho ông Cao Xuân D, ông D rào lại phần đất tranh chấp thì vợ chồng tôi mới không đồng ý. Tại thời điểm bố tôi ông Lê B tặng cho đất vợ chồng tôi thửa đất 36a; TĐĐ số 01 thì bố tôi có chỉ chiều dài đất gần tới mép hồ. Đồng thời theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi chiều dài đất là 54m phải tính từ chỉ giới quy hoạch giao thông nên phần đất tranh chấp thuộc thửa đất 36a; TĐĐ số 01 của chúng tôi.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn P trình bày: Năm 2010, bố tôi là ông Lê B (mất năm 2020) tặng cho tôi thửa đất 36; TĐĐ số 01, địa chỉ tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 2020, tôi chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Cao Xuân D. Thửa đất tôi chuyển nhượng cho ông Cao Xuân D giáp ranh với thửa đất 36a; TĐĐ số 01, địa chỉ tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk của bà Lê Thị Thu T. Quá trình sử dụng đất đến thời điểm chuyển nhượng đất cho ông Cao Xuân D giữa tôi và ông Văn Thành Q, bà Lê Thị Thu T không tranh chấp về quyền sử dụng đất. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông Cao Xuân D một thời gian thì có nghe ông D báo là phát sinh tranh chấp đất với ông Q, bà T.

Thời điểm tôi chuyển nhượng đất cho ông Cao Xuân D các bên bàn giao đất trên thực địa đúng hiện trạng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Đồng thời, có sự có mặt của các chủ đất giáp ranh, sau đó ông Cao Xuân D có trồng trụ bê tông và kéo lưới B40 rào lại toàn bộ thửa đất số 36; TĐĐ số 01. Khi ông D trồng trụ bê tông và rào lại thửa đất trên thì ông Q, bà T cũng không có ý kiến gì.

Hiện nay giữa ông Cao Xuân D và ông Văn Thành Q, bà Lê Thị Thu T tranh chấp đối với một phần thửa đất số 36; TĐĐ số 01, địa chỉ tại xã Tân T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thì tôi có ý kiến như sau: Năm 2010, bố tôi là ông Lê B tặng cho đất em gái tôi bà Lê Thị Thu T trước, sau khi được tặng cho đất bà T đã làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 36a; TĐĐ số 01, địa chỉ tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, thời điểm bố tôi cho đất thực tế chiều ngang và chiều dài đất của bà T thì tôi cũng không nắm rõ. Tôi được bố tôi tặng cho đất sau thì có phần

đất (nằm ở phía sau, giáp đuôi với đất 36a; TĐĐ số 01, địa chỉ tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk của bà T) chiều ngang khoảng 4,5m, dài khoảng 9m. Sau đó tôi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 36; TĐĐ số 01, địa chỉ tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk bao gồm cả phần đất nói trên.

Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tôi sử dụng ổn định thửa đất số 36; TĐĐ số 01, địa chỉ tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, ông Q, bà T biết rõ phần đất phía sau, giáp đuôi với đất 36a; TĐĐ số 01, địa chỉ tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk của bà T đã được bố tôi tặng cho tôi và tôi cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khi chuyển nhượng đất cho ông D thì ông D có trồng trụ bê tông và kéo lưới B40 rào lại toàn bộ thửa đất số 36; TĐĐ số 01, địa chỉ tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, ông Q, bà T hoàn toàn không có ý kiến gì. Nay ông Q, bà T cho rằng ông D lấn đất là không có căn cứ.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H:** Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Cao Xuân D.

- **Người làm chứng ông Lê Văn T trình bày:** Tôi là anh ruột của bà Lê Thị Thu T, Văn Thành Q là em rể tôi, tôi không có mối quan hệ gì với ông Cao Xuân D. Gia đình tôi có 06 anh em, tôi và ông Lê Văn P, Lê Văn T, Lê Viết T, Lê Văn T, Lê Thị Thu T, Lê Thị T, bố tôi là ông Lê B (đã chết năm 2020). Năm 2010, bố tôi có tặng cho đất cho năm anh em tôi là Lê Văn T, Lê Văn T, Lê Văn P, Lê Văn T và Lê Thị Thu T. Theo thứ tự là tặng cho ông T chiều ngang mặt đường 6m, đến đất của tôi 5,7m, bà T 4,6m, ông T 6m, ông P 6,4m. Bố tôi tặng cho bà T thửa đất 36a; TĐĐ số 01, địa chỉ tại xã T, huyện K trước, sau đó mới tặng cho đất cho tôi và Lê Văn P, Lê Văn T, Lê Văn T. Theo tôi được biết đối với thửa đất 36a; TĐĐ số 01, địa chỉ tại xã T, huyện K bố tôi tặng cho bà Thủy có chiều dài ngắn hơn so với các thửa đất bố tôi tặng cho tôi, ông Lê Văn P, ông Lê Văn T và ông Lê Văn T.

Sau khi bố tôi tặng cho đất thì các anh em sử dụng đất ổn định, có ranh giới rõ ràng và không có tranh chấp. Đến năm 2020, ông Lê Văn P chuyển nhượng thửa đất số 36; TĐĐ số 01, địa chỉ tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho ông Cao Xuân D. Do thửa đất của tôi giáp ranh với thửa đất của bà T, ông Q và ông Lê Văn P nên tại thời điểm ông Phước chuyển nhượng đất cho ông D có gọi các chủ đất giáp ranh ra để xác định ranh giới. Sau khi xác định ranh giới ông D đã rào toàn bộ thửa 36; TĐĐ số 01 bằng lưới B40. Tại thời điểm ông D trồng trụ bê tông và rào lưới B40 xung quanh thửa 36; TĐĐ số 01, ông Q, bà T không có ý kiến gì. Đến khoảng năm 2022, tôi không nhớ thời gian chính xác thì tôi có thấy ông Q, bà T dỡ hàng rào lưới B40 do ông D rào trước đó. Tôi có hỏi ông Q, bà T lý do dỡ hàng rào thì ông Q, bà T cho rằng đất của ông bà thiếu. Sau đó tôi có báo với ông D về sự việc ông Q, bà T dỡ hàng rào.

Tại thời điểm bố ông là ông Lê B tặng cho đất các anh em cho đến năm 2022 thì giữa ông P và bà T, ông Q không phát sinh tranh chấp đất đai, vì các thửa đất đã có ranh giới rõ ràng. Đối với thửa đất 36a; TĐĐ số 01, địa chỉ tại xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk của bà Lê Thị Thu T và ông Văn Thành Q, các anh em đều biết có chiều dài ngắn hơn các thửa đất khác khoảng 10m. Phần đất hiện các bên đang tranh chấp thuộc thửa đất số 36; TĐĐ số 01 của ông P, giáp với đuôi thửa đất số 36a; TĐĐ số 01 của bà Lê Thị Thu T và ông Văn Thành Q. Trước đây khi ông P chưa

chuyển nhượng đất cho ông D thì có cho tôi trồng rau, đến khi ông P chuyển nhượng đất cho ông D thì tôi đã trả lại cho ông Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu quan điểm:

+ Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73, 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175 của Bộ luật dân sự; Căn cứ khoản 1, khoản 10 Điều 11, Điều 26, Điều 31, Điều 235, khoản 1 Điều 236 của Luật đất đai năm 2024.

Đề nghị HĐXX, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Xuân D. Buộc ông Văn Thành Q và bà Lê Thị Thu T phải trả lại cho ông Cao Xuân D diện tích 37,3m² đất lần chiếm thuộc thửa đất số 36; tờ bản đồ số 01, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 740681 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Lê Văn Phước ngày 05/10/2010, đăng ký biến động cho ông Cao Xuân D, bà Trần Thị H ngày 06/11/2020).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất lần chiếm, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” được quy định tại khoản 2, khoản 6 Điều 26 của BLTTDS. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tại xã T, huyện K. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc áp dụng điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của BLTTDS thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2]. Xét về nội dung khởi kiện:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Xuân D về việc buộc bị đơn ông Văn Thành Q và bà Lê Thị Thu T phải trả lại diện tích 37,3m² đất lần chiếm, thuộc thửa đất số 36, TĐĐ số 01, địa chỉ tại thôn 1, xã Tân Tiến, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 740681 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Lê Văn P ngày 05/10/2010, đăng ký biến động cho ông Cao Xuân D, bà Trần Thị H ngày 06/11/2020), tứ cận diện tích đất tranh chấp: Phía Đông giáp đất bà T, ông Q, cạnh dài 4,50m; Phía Tây giáp đất ông D, cạnh dài 4,50m; Phía Nam giáp đất ông D, cạnh dài 8,31m; Phía Bắc giáp đất ông T, cạnh dài 8,31m, HĐXX xét thấy:

Năm 2020, ông Cao Xuân D nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn P thửa đất số 36, TĐĐ số 01, địa chỉ tại thôn 1, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo lời khai của nguyên đơn sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Văn P, nguyên đơn đã

trồng trụ bê tông, rào lưới B40 xung quanh thửa đất, có sự chứng kiến của các hộ liền kề, trong đó có bị đơn ông Q và bị đơn không có ý kiến gì. Đến năm 2023, bị đơn cho rằng nguyên đơn lấn chiếm diện tích đất $37,3\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 36a, TBD số 01 nên bị đơn đã dỡ hàng rào lưới B40.

HĐXX xét thấy, căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 462040 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc cấp cho bà Lê Thị Thu T ngày 10/3/2010 thì thửa đất 36a; TBD số 01 có chiều dài 54m. Căn cứ vào Công văn số 54/UBND-ĐCXĐ ngày 21/5/2025 của Ủy ban nhân dân xã T xác định: “*Tại thời điểm tách thửa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Thu Thủy, từ tìm đường đến vị trí tiếp giáp thửa đất số 36a; TBD số 01, cụ thể đến điểm B, C là 5m*”. Hiện trạng chiều dài thửa đất 36a; TBD số 01, bị đơn đang sử dụng cách tìm đường 5,5m, dư 0,5m so với thời điểm tách thửa. Như vậy, tổng chiều dài thửa đất số 36a, TBD số 01 bị đơn đang sử dụng là $69,31\text{m}^2$ ($2,68\text{m} + 6,82\text{m} + 46,99\text{m}^2 + 8,31\text{m}^2 + 0,5\text{m}$), dài hơn 15,31m so với thời điểm tách thửa.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 740681, diện tích thửa đất số 36, TBD số 01 là 1.383m^2 , kết quả đo đạc thực tế diện tích thửa đất nguyên đơn đang sử dụng là $1.275,2\text{m}^2$, giảm so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 462040, diện tích thửa đất số 36a, tờ bản đồ số 01 là 243m^2 , kết quả đo đạc thực tế diện tích đất bị đơn đang sử dụng là $354,8\text{m}^2$, tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Do đó, có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp $37,3\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 36, TBD số 01, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 740681 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Lê Văn P ngày 05/10/2010, đăng ký biến động cho ông Cao Xuân D, bà Trần Thị H ngày 06/11/2020.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 740681 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Lê Văn P ngày 05/10/2010, tại biên bản xác định ranh giới do Ủy ban nhân dân xã T lập ngày 08/7/2010, có chữ ký của các bên giáp ranh, trong đó có chữ ký của bị đơn ông Văn Thành Q. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cũng thừa nhận từ thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn không sử dụng diện tích đất tranh chấp mà do ông Lê Văn T sử dụng để trồng rau. Lời khai của bị đơn là phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Lê Văn T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn P. Như vậy, có cơ sở khẳng định bị đơn biết rõ diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 36, TBD số 01.

Đồng thời, tại Công văn số 54/UBND-ĐCXĐ ngày 21/5/2025 của Ủy ban nhân dân xã Tân T xác định theo Biên bản xác định ranh giới sử dụng đất được lập ngày 04/01/2010 của Ủy ban nhân dân xã Tân T thì thửa đất số 36a; TBD số 01 có $40,5\text{m}^2$ đất nằm trong quy hoạch làm đường giao thông. Tại thời điểm tách thửa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Thu T quy hoạch đường giao thông là 30 m, mỗi bên vào 15m. Việc bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 36a, TBD số 01 với lý do chiều dài thửa đất số 36a, TBD số 01 của bị đơn phải tính từ chỉ giới quy hoạch đường giao thông là không có cơ sở.

Từ những nhận định trên, HĐXX xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Văn Thành Q và bà Lê Thị Thu T phải trả lại cho nguyên đơn ông Cao Xuân D diện tích $37,3\text{m}^2$ đất lấn chiếm, thuộc thửa đất số

36; TĐĐ số 01, địa chỉ tại thôn 1, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 740681 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Lê Văn P ngày 05/10/2010, đăng ký biến động cho ông Cao Xuân D, bà Trần Thị H ngày 06/11/2020), tứ cận diện tích đất tranh chấp: Phía Đông giáp đất bà T, ông Q, cạnh dài 4,50m; Phía Tây giáp đất ông D, cạnh dài 4,50m; Phía Nam giáp đất ông D, cạnh dài 8,31m; Phía Bắc giáp đất ông T, cạnh dài 8,31m.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 9.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; định giá tài sản; trích lục hồ sơ địa chính và 18.650.000 đồng x 5% = 932.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; Điều 227, Điều 228, Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

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

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Xuân D.

Buộc ông Văn Thành Q và bà Lê Thị Thu T phải trả lại cho ông Cao Xuân D diện tích 37,3m² đất lần chiếm thuộc thửa đất số 36; tờ bản đồ số 01 tại thôn 1, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 740681 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Lê Văn P ngày 05/10/2010, đăng ký biến động cho ông Cao Xuân D, bà Trần Thị H ngày 06/11/2020, tứ cận diện tích đất tranh chấp như sau: Phía Đông giáp đất bà T, ông Q, cạnh dài 4,50m; Phía Tây giáp đất ông D, cạnh dài 4,50m; Phía Nam giáp đất ông D, cạnh dài 8,31m; Phía Bắc giáp đất ông T, cạnh dài 8,31m.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Văn Thành Q và bà Lê Thị Thu T phải chịu 9.500.000 đồng chi phí tố tụng. Hoàn trả cho ông Cao Xuân D 9.500.000 đồng (*Chín triệu năm trăm ngàn đồng*) chi phí tố tụng sau khi thu được của ông Văn Thành Q và bà Lê Thị Thu T.

3. Về án phí: Ông Văn Thành Q và bà Lê Thị Thu T phải chịu 932.500 đồng (*Chín trăm ba mươi hai ngàn năm trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Cao Xuân D được nhận lại số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2023/0006142 ngày 18/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

(Đã ký)

Lưu Thị Ngọc Thủy