

**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: 12/2019/DS-ST

Ngày: 12/7/2019

“V/v Tranh chấp quyền  
sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ 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:* Ông Nguyễn Phi Long

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Đình Nghịch
2. Ông Nông Thanh Tuyền

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hà Hương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 12/7/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 70/2016/TLST-DS, ngày 02/8/2016 về việc: “Kiện tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2019/QĐXXST-DS, ngày 12/3/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2019/QĐST-DS ngày 03/4/2019 và Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 03/2019/QĐST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Bà Trần Thị Q và ông Nông Thanh L. Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Ngọc C. Địa chỉ: Số 45, LD, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt).

2/ Bị đơn: Bà Nông Thị M. Địa chỉ: Thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nông Thị M là ông Nguyễn Văn K. Địa chỉ: số 20/4, VVK, Phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt).

3/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1/ Ông Nông Văn T. Địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn T là ông Nguyễn Văn K. Địa chỉ: số 20/4, VVK, Phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt).

3.2/ Bà Nông Thị U', sinh năm 1970. Địa chỉ: Thôn 8, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt).

3.3/ Bà Nông Thị M, sinh năm 1972. Địa chỉ: Thôn 8, xã Ea, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt).

3.4/ Bà Triệu Thị H (Vợ ông Nông Văn T). Địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt).

3.5/ Ông Nông Văn N (Chồng bà M). Địa chỉ: Thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt).

3.6/ Anh Nông Thanh H. Địa chỉ: Thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.7/ Chị Nông Thị D, sinh năm 1990. Địa chỉ: Thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.8/ Chị Nông Thị L, sinh năm 1995. Địa chỉ: Thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt).

3.9/ Anh Nông Thanh T, sinh năm 1998. Địa chỉ: Thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nông Thị L, anh Nông Thanh T là bà Võ Thị H. Địa chỉ: Số 45, LD, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Ngọc C trình bày:** Vào năm 1995, vợ chồng ông Nông Thanh L và bà Trần Thị Q được cha, mẹ là ông Nông Văn S (S) và bà Lục Thị X (hiện nay đều đã chết) thống nhất cho vợ chồng ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q 01 lô đất tại thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và ngày 23/12/1996 được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13; Diện tích 3.905m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Khu dân cư ổn định. Sau khi được cấp giấy chứng nhận thì ông Nông Thanh L và bà Trần Thị Q canh tác trồng cây hoa màu hàng năm trên lô đất này.

Đầu năm 2016, không hiểu lý do gì mà bà Nông Thị M đã chiếm giữ toàn bộ rồi trồng bắp trên diện tích đất và nói là đất của cha mẹ cho ông Nông Văn T. Mặc dù bà Trần Thị Q và ông Nông Thanh L đã nhiều lần yêu cầu bà Nông Thị M trả lại diện tích đất trên nhưng bà Nông Thị M vẫn không thực hiện.

Việc làm trên của bà Nông Thị M là xâm hại đến quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Q, ông Nông Thanh L một cách trái phép, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q nên ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nông Thị M phải trả lại toàn bộ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13. Địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 18/9/2017, nguyên đơn ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q làm đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu bà Nông Thị M phải trả lại một phần diện tích đất đã lấn chiếm: Phía Đông giáp đất bà Nông Thị M có cạnh dài 40,5m, phía Tây giáp đường đi, có cạnh dài 37,5m, phía Nam giáp đất ông Lý Kim T có cạnh dài 47m, phía Bắc giáp đất bà Nông Thị M có cạnh dài 45m. Diện tích lô đất khoảng 1.086m<sup>2</sup>. Tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nông Thị M phải có nghĩa vụ trả lại phần đất đang lấn chiếm, sử dụng là: Phía Đông giáp đất bà Nông Thị M có cạnh dài 46m, phía Tây giáp đường đi liên thôn, có cạnh dài 43m, phía Nam giáp đất ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q có cạnh dài 45m, phía Bắc giáp đường đi cạnh dài 49m. Diện tích lô đất khoảng 1.815m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, do có sự nhầm lẫn trong quá trình đánh máy phần diện tích đất rút yêu cầu khởi kiện là 2.086m<sup>2</sup> nhưng lại viết thành 1.086m<sup>2</sup>. Do đó trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có sự mâu thuẫn về diện tích đất nên Tòa án đã tạm ngừng phiên tòa để xem xét, thẩm định lại toàn bộ lô đất. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2019: Phần diện tích đất ông L, bà Q đang quản lý sử dụng là 1.724m<sup>2</sup>; Phần diện tích đất bà Minh đang chiếm trái phép và sử dụng là 2.200m<sup>2</sup>. Vì vậy, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Ngọc C xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu bà Nông Thị M phải có trách nhiệm trả lại diện tích đất 1.724m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13; Vị trí tứ cận của lô đất như sau: Phía Đông giáp đường hẻm có cạnh dài 40,5m; Phía Tây giáp đường hẻm có cạnh dài 34m; Phía Nam giáp thửa đất số 65 có cạnh dài 45,3m; Phía Bắc giáp đất bà Nông Thị M có cạnh dài 47,3m. Lô đất tại thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967 được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Nông Thanh L ngày 23/12/1996. Tiếp tục đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Nông Thị M phải có trách nhiệm trả lại cho ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q diện tích đất đã lấn chiếm (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2019) như sau: Tổng diện tích bà Nông Thị M đã lấn chiếm, sử dụng là 2.200m<sup>2</sup>. Vị trí tứ cận của lô đất như sau: Phía Đông giáp đường hẻm có cạnh dài 47m; Phía Tây giáp đường hẻm có cạnh dài 49,5m; Phía Nam

giáp thửa đất ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q; Phía Bắc giáp thửa đất số 57a có cạnh dài 44,2m. Lô đất tại thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Hiện nay lô đất này bà Nông Thị M trồng các cây hoa màu ngắn ngày như cây bắp, cây đậu.

Đối với yêu cầu định giá tài sản đang tranh chấp, sau khi Hội đồng định giá giải thích quyền và nghĩa vụ cho các bên đương sự thì nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã tự nguyện thỏa thuận với nhau giá trị tài sản cụ thể như sau: Đối với phần diện tích đất và tài sản trên đất ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q đang quản lý, sử dụng trị giá 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng); Đối với phần diện tích đất và tài sản trên đất bà M lấn chiếm, quản lý trị giá 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Trị giá toàn bộ diện tích lô đất và tài sản trên đất là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Việc tiến hành xem xét và thẩm định tại chỗ bổ sung là do sự nhầm lẫn diện tích đất trong quá trình đánh máy. Vì vậy, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nông Thanh L và bà Nông Thị M không yêu cầu Tòa án định giá tài sản lại và đồng ý: Đối với phần diện tích đất và tài sản trên đất ông L, bà Q đang quản lý và sử dụng 1.724m<sup>2</sup>, trị giá 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Đối với phần diện tích đất và tài sản trên đất bà M lấn chiếm, sử dụng có diện tích 2.200m<sup>2</sup> có trị giá 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Trị giá toàn bộ lô đất có diện tích 3.924m<sup>2</sup> và tài sản trên đất là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

***Quá trình tham gia tố tụng bị đơn bà Nông Thị M cũng như người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn K tại phiên tòa trình bày:*** Vào năm 1982, cha mẹ của bà Nông Thị M là ông Nông Văn S (S) và bà Lục Thị X từ tỉnh Cao Bằng đến xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk để sinh sống và làm ăn. Trong quá trình sinh sống thì ông Nông Văn S (S) và bà Lục Thị X có khai hoang được 01 lô đất có diện tích khoảng 3.905m<sup>2</sup> tại thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 1994, cha mẹ của bà Nông Thị M là ông Nông Văn S (S) và bà Lục Thị X thỏa thuận cho hai con trai là ông Nông Văn T và Nông Thanh L mỗi người được sử dụng ½ diện tích đối với lô đất trên. Tại buổi họp gia đình để chia đất cho ông Nông Thanh L, ông Nông Văn T thì có các thành viên trong gia đình như: Ông Nông Văn S (S), bà Lục Thị X (hiện nay đều đã chết), bà Nông Thị M, ông Nông Thanh L, ông Nông Văn T, bà Nông Thị U, bà Nông Thị M đều chứng kiến về việc chia đất cho ông Nông Thanh L và ông Nông Văn T. Việc chia đất của ông Nông Văn S (S), bà Lục Thị X cho ông Nông Thanh L, ông Nông Văn T chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không lập thành văn bản. Đến năm 1995, ông Nông Thanh L đi xin đăng ký kê khai và đến năm 1996 được Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.905m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: Thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do hoàn cảnh gia đình nên ông Nông Văn T đã chuyển đến huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk sinh sống và làm ăn. Sau đó bà Nông Thị M đã sử dụng, canh tác phần diện tích

đất của ông Nông Văn T. Hàng năm bà Nông Thị M trồng các cây ngắn ngày như: Đậu, bắp.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Ngọc C yêu cầu bà Nông Thị M phải có trách nhiệm trả lại diện tích đất 2.200m<sup>2</sup>, vị trí tứ cận của lô đất như sau: Phía Đông giáp đường hẻm có cạnh dài 47m; Phía Tây giáp đường hẻm có cạnh dài 49,5m; Phía Nam giáp thửa đất ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Quyên; Phía Bắc giáp thửa đất số 57a có cạnh dài 44,2m. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nông Thị M là ông Nguyễn Văn K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu định giá tài sản đang tranh chấp: Tại biên bản định giá ngày 31/7/2017. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn tự nguyện thỏa thuận với nhau giá trị tài sản cụ thể như sau: Đối với phần diện tích đất và tài sản trên đất ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q quản lý, sử dụng trị giá 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng); Đối với phần diện tích đất và tài sản trên đất bà Nông Thị M đang quản lý và sử dụng trị giá 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Trị giá toàn bộ diện tích lô đất và tài sản trên đất là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Sau khi thẩm định bổ sung, đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nông Thị M là ông Nguyễn Văn K không yêu cầu định giá bổ sung và đồng ý: Đối với phần diện tích đất và tài sản trên đất ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q đang quản lý và sử dụng là 1.724m<sup>2</sup>, trị giá 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Đối với phần diện tích đất và tài sản trên đất mà hiện nay bà Nông Thị M đang quản lý, sử dụng với diện tích 2,200m<sup>2</sup>, trị giá 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Trị giá lô đất có diện tích 3.924m<sup>2</sup> và tài sản trên đất là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

***Theo bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày như sau:***

***- Ông Nông Văn T và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn T là ông Nguyễn Văn K cùng trình bày:*** Ông Nông Văn T với ông Nông Thanh L, bà Nông Thị M, bà Nông Thị U, bà Nông Thị M có mối quan hệ là anh, chị, em ruột. Ông Nông Văn T và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn T là ông Nguyễn Văn K nhất trí với ý kiến trình bày của bà Nông Thị M. Hiện nay lô đất bà Nông Thị M đang quản lý, sử dụng là do trước đây vào đầu năm 1994 cha mẹ là ông Nông Văn S (S), bà Lục Thị X chia lô đất trên cho ông Nông Văn T và ông Nông Thanh L quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình nên vào cuối năm 1994, ông Nông Văn T chuyển đến huyện Cư Mgar, tỉnh Đắk Lắk để sinh sống và không sử dụng lô đất trên nữa. Sau đó ông Nông Văn T để lại cho bà Nông Thị M quản lý, sử dụng. Vì vậy, ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc

bà Nông Thị M phải có nghĩa vụ trả lại diện tích là 2.200m<sup>2</sup>, tại thôn 6, xã Ea Phê, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí tứ cận của lô đất như sau: Phía Đông giáp đường hẻm có cạnh dài 47m; Phía Tây giáp đường hẻm có cạnh dài 49,5m; Phía Nam giáp thửa đất ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Quyên; Phía Bắc giáp thửa đất số 57a có cạnh dài 44,2m. Ý kiến của ông Nông Văn T và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn T là ông Nguyễn Văn K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị Mai trình bày:** Bà Nông Thị M với ông Nông Thanh L, Nông Văn T có mối quan hệ là anh, em ruột. Năm 1994, cha mẹ bà Nông Thị M là Nông Văn S (S), bà Lục Thị X đã hợp gia đình và thống nhất chia cho ông Nông Thanh L và ông Nông Văn T mỗi người được canh tác, sử dụng ½ diện tích đối với lô đất tại thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Lô đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường hẻm có cạnh dài 87,5m; Phía Tây giáp đường hẻm có cạnh dài 83,5m; Phía Nam giáp thửa đất số 65 có cạnh dài 45,3 m; Phía Bắc giáp thửa đất số 57a có cạnh dài 44,2m. Hiện nay phần diện tích đất mà trước đây cha mẹ bà Nông Thị M là ông Nông Văn S (S), bà Lục Thị X chia cho ông Nông Thanh L thì do ông Nông Thanh L đang quản lý, sử dụng còn phần diện tích đất của ông Nông Văn T do cha mẹ chia thì bà Nông Thị M đang quản lý, sử dụng. Vì vậy, bà Nông Thị M đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**- Bà Triệu Thị Hòe trình bày:** Bà Triệu Thị H với ông Nông Văn T có mối quan hệ là vợ chồng. Bà Triệu Thị H kết hôn với ông Nông Văn T từ năm 1995 và sinh sống tại huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk. Hiện nay lô đất có diện tích là 2.200m<sup>2</sup>, tại thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vị trí tứ cận của lô đất như sau: Phía Đông giáp đường hẻm có cạnh dài 47m; Phía Tây giáp đường hẻm có cạnh dài 49,5m; Phía Nam giáp thửa đất ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q; Phía Bắc giáp thửa đất số 57a có cạnh dài 44,2m thì bà Nông Thị M đang quản lý, sử dụng. Việc cha mẹ chồng là ông Nông Văn S (S), bà Lục Thị X chia đất cho ông Nông Thanh L, ông Nông Văn T thì bà Triệu Thị H không liên quan. Bà Triệu Thị H đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**- Bà Nông Thị Ú trình bày:** Bà Nông Thị Ú với ông Nông Thanh L, ông Nông Văn T, bà Nông Thị M, bà Nông Thị M có mối quan hệ là anh, chị, em ruột. Bà Trần Thị Q là chị em dâu. Việc ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q làm đơn khởi kiện để yêu cầu Tòa án buộc bà Nông Thị M phải có trách nhiệm trả lại 2,200m<sup>2</sup> diện tích đất tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13, lô đất tại thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Bà Nông Thị Ú có ý kiến như sau: Vào khoảng năm 1994, lô đất trên chưa được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cha mẹ bà Nông Thị Ú là ông Nông Văn S (S), bà Lục

Thị X (hiện nay đều đã chết) đã họp mặt các thành viên trong gia đình và thỏa thuận việc chia đất cho ông Nông Thanh L và ông Nông Văn T. Việc chia đất chỉ thỏa thuận bằng lời nói và không lập thành văn bản. Năm 1996, lô đất trên được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nông Thanh L. Hiện nay bà Nông Thị U đã chuyển đến xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk để sinh sống và làm ăn. Bà Nông Thị U không liên quan gì đến lô đất trên. Bà Nông Thị U đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- **Ông Nông Văn N trình bày:** Ông Nông Văn N với bà Nông Thị M có mối quan hệ là vợ chồng, đối với ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q có mối quan hệ là anh vợ và chị dâu. Năm 1982, gia đình ông Nông Văn N từ tỉnh Cao Bằng chuyển đến thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk để sinh sống và làm ăn. Trong quá trình sinh sống ông Nông Văn S (S), bà Lục Thị X (bố mẹ vợ) chia đất cho ông Nông Thanh L, ông Nông Văn T. Việc ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q làm đơn khởi kiện để yêu cầu Tòa án buộc bà Nông Thị M phải có trách nhiệm trả lại 2.200m<sup>2</sup> diện tích đất tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13, lô đất tại thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, ông Nông Văn N không liên quan gì. Vì vậy, ông Nông Văn N đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- **Anh Nông Thanh H trình bày:** Ông Nông Văn N, bà Nông Thị M là bố mẹ của anh Nông Thanh H. Ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q có mối quan hệ là bác. Việc ông Nông Văn S (S), bà Lục Thị X chia đất cho ông Nông Thanh L, ông Nông Văn T, anh Nông Thanh H không biết và không liên quan gì và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Vì lý do công việc nên từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

- **Chị Nông Thị D trình bày:** Ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q là bố mẹ của chị Nông Thị D. Trong quá trình sinh sống Nông Văn S (S), bà Lục Thị X đã cho ông Nông Thanh L một lô đất tại thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 1996, ông Nông Thanh L được Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13, diện tích 3905m<sup>2</sup>. Trong quá trình sử dụng, không biết lý do gì mà bà Nông Thị M đã chiếm giữ, sử dụng ½ diện tích của lô đất trên và nói là trước đây bố mẹ Nông Văn S (S), bà Lục Thị X đã chia đất cho ông Nông Văn T. Mặc dù ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q đã nhiều lần yêu cầu bà Nông Thị M trả lại diện tích đất đã lấn chiếm nhưng bà Nông Thị M vẫn không thực hiện. Việc bà M lấn chiếm và sử dụng ½ diện tích đất của bố mẹ chị Nông Thị D là trái pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp của gia đình chị Nông Thị D. Vì vậy, chị Nông Thị D đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Nông Thị M phải có trách nhiệm trả lại ½ diện tích đã lấn chiếm, sử dụng.

- **Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho chị Nông Thị L, anh Nông Thanh T là bà Võ Thị H trình bày:** Vào ngày

23/12/1996, ông Nông Thanh L được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13, diện tích 3905m<sup>2</sup>. Lô đất tại thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hàng năm ông Nông Thanh L trồng các cây hoa màu như: Đậu, bắp. Trong quá trình sử dụng, không biết lý do gì mà bà Nông Thị M đã chiếm giữ, sử dụng ½ diện tích của lô đất trên và nói là trước đây bố mẹ Nông Văn S (S), bà Lục Thị X đã chia đất cho ông Nông Văn T. Mặc dù ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q đã nhiều lần yêu cầu bà Nông Thị M trả lại diện tích đất đã lấn chiếm nhưng bà Nông Thị M vẫn không thực hiện. Việc bà M lấn chiếm và sử dụng ½ diện tích đất của ông Nông Thanh L là trái pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Nông Thanh L. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Nông Thị M phải có trách nhiệm trả lại ½ diện tích đã lấn chiếm, sử dụng.

#### Phân tranh luận:

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Võ Ngọc C vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày: Xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu bà Nông Thị M phải có trách nhiệm trả lại diện tích đất 1.724m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13; Vị trí tứ cận của lô đất như sau: Phía Đông giáp đường hẻm có cạnh dài 40,5m; Phía Tây giáp đường hẻm có cạnh dài 34m; Phía Nam giáp thửa đất số 65 có cạnh dài 45,3m; Phía Bắc giáp đất bà Nông Thị M có cạnh dài 47,3m. Lô đất tại thôn 6, xã Ea Phê, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967 được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Nông Thanh L ngày 23/12/1996. Tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Nông Thị M phải có trách nhiệm trả lại cho ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q diện tích đất đã lấn chiếm là 2.200m<sup>2</sup>. Vị trí tứ cận của lô đất như sau: Phía Đông giáp đường hẻm có cạnh dài 47m; Phía Tây giáp đường hẻm có cạnh dài 49,5m; Phía Nam giáp thửa đất ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q có cạnh dài 47,3m; Phía Bắc giáp thửa đất số 57a có cạnh dài 44,2m. Lô đất tại thôn 6, xã E, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967 được Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Nông Thanh L vào ngày 23/12/1996.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn K có ý kiến: Đối với lô đất được Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13. Địa chỉ thửa đất: Thôn 6, xã E, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk là do trước đây ông Nông Văn S (S), bà Lục Thị X khai hoang và sau đó tại buổi họp gia đình ông Nông Văn S (S), bà Lục Thị X đã thống nhất chia cho ông Nông Thanh L, ông Văn T mỗi người được sử dụng ½ diện tích lô đất trên. Do hoàn cảnh gia đình nên ông Nông Văn T đã chuyển đến huyện C, tỉnh Đắk Lắk sinh sống và làm ăn. Sau



đó bà Nông Thị M đã sử dụng, canh tác phân diện tích đất của ông Nông Văn T. Hàng năm bà Nông Thị M trồng các cây ngắn ngày như: Đậu, bắp.... Hiện nay phân diện tích đất mà trước đây ông Nông Văn S (S) bà Lục Thị X chia  $\frac{1}{2}$  lô đất trên cho ông Nông Thanh L thì do ông Nông Thanh L đang quản lý, sử dụng còn phân diện tích đất của ông Nông Văn T thì bà Nông Thị M đang quản lý, sử dụng. Vì vậy, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn K không nhất trí với ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Ngọc C và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm về việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đồng thời phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nông Thị D, anh Nông Thanh H và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nông Thị L, anh Nông Thanh T là bà Võ Thị H có đơn xin xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn N, bà Triệu Thị H, bà Nông Thị M, bà Nông Thị U vắng mặt là vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 73 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 217, Điều 244 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 169 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ khoản 2 Điều 46, Điều 50, Điều 105, Điều 106, Điều 107 và Điều 127 của Luật đất đai năm 2003; Căn cứ Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q. Buộc bà Nông Thị M phải có trách nhiệm trả lại cho ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q diện tích đất 2.200m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13; Vị trí tứ cận của lô đất như sau: Phía Đông giáp đường hẻm có cạnh dài 47m; Phía Tây giáp đường hẻm có cạnh dài 49,5m; Phía Nam giáp thửa đất ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q có cạnh dài 47,3m; Phía Bắc giáp thửa đất số 57a có cạnh dài 44,2m. Lô đất tại thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967 được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Nông Thanh L ngày 23/12/1996.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà Nông Thị M phải có trách nhiệm trả lại diện tích đất 1.724m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13; Vị trí tứ cận của lô đất như sau: Phía Đông giáp đường hẻm có cạnh dài 40,5m; Phía Tây giáp đường hẻm có cạnh dài 34m; Phía Nam giáp thửa đất số 65 có cạnh

dài 45,3m; Phía Bắc giáp đất bà Nông Thị M có cạnh dài 47,3m. Lô đất tại thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967 được Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Nông Thanh L ngày 23/12/1996.

### **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] Xét về hình thức: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tài sản tranh chấp tọa lạc tại thôn 6, xã E, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Xét thấy, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã tổng đạt hợp lệ cho các đương sự trong vụ án về Quyết định tạm ngưng phiên tòa và thông báo mở lại phiên tòa nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn Ngãi, bà Triệu Thị H, bà Nông Thị M, bà Nông Thị U vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ Điều 203, điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q: Buộc bà Nông Thị M phải có trách nhiệm trả lại cho ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q một phần diện tích đất đã lấn chiếm, sử dụng 2.200m<sup>2</sup>. Vị trí tứ cận của lô đất như sau: Phía Đông giáp đường hẻm có cạnh dài 47m; Phía Tây giáp đường hẻm có cạnh dài 49,5m; Phía Nam giáp thửa đất ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q có cạnh dài 47,3m; Phía Bắc giáp thửa đất số 57a có cạnh dài 44,2m. Lô đất tại thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13 được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/12/1996 cho hộ ông Nông Thanh L. Hội đồng xét xử nhận định:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nông Thị M là ông Nguyễn Văn K cho rằng: Nguồn gốc của lô đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13 được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/12/1996 cho hộ ông Nông Thanh L. Lô đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường hẻm có cạnh

dài 87,5m; Phía Tây giáp đường hẻm có cạnh dài 83,5m; Phía Nam giáp thửa đất số 65 có cạnh dài 45,3m; Phía Bắc giáp thửa đất số 57a có cạnh dài 44,2m là do năm 1982 ông Nông Văn S (S), bà Lục Thị X (hiện nay đều đã chết) tiến hành khai hoang mà có. Đến khoảng năm 1992, ông Nông Văn S (S), bà Lục Thị X đã họp các thành viên trong gia đình và thống nhất cho ông Nông Thanh L, ông Nông Văn T (con trai của Nông Văn S (S), bà Lục Thị X) mỗi người được sử dụng, canh tác  $\frac{1}{2}$  diện tích đất nói trên. Sau khi được chia đất ông Nông Thanh L, ông Nông Văn T đã canh tác, sử dụng như đã thỏa thuận. Do hoàn cảnh gia đình nên ông Nông Văn T đã chuyển đến huyện C, tỉnh Đắk Lắk để sinh sống và làm ăn. Sau đó bà Nông Thị M đã sử dụng, canh tác lô đất là 2.200m<sup>2</sup>. Vị trí tứ cận của lô đất như sau: Phía Đông giáp đường hẻm có cạnh dài 47m; Phía Tây giáp đường hẻm có cạnh dài 49,5m; Phía Nam giáp thửa đất ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q có cạnh dài 47,3m; Phía Bắc giáp thửa đất số 57a có cạnh dài 44,2m. Lô đất tại thôn 6, xã E, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk là của ông Nông Văn S (S), bà Lục Thị X chia cho ông Nông Văn T nên bà Nông Thị M không đồng ý trả lại diện tích 2.200m<sup>2</sup> đất cho ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q.

Để có cơ sở giải quyết vụ án, ngày 05/01/2017, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 01/2017/QĐ-CCTLCC về việc yêu cầu bị đơn bà Nông Thị M và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K cung cấp các tài liệu, chứng cứ liên quan đến lô đất trên như: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nông Văn S (S), bà Lục Thị X với ông Nông Văn T, biên bản họp gia đình về việc ông Nông Văn S (S), bà Lục Thị X thống nhất phân chia quyền sử dụng đất cho ông Nông Thanh L và ông Nông Văn T tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13. Địa chỉ thửa đất thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên, bị đơn bà Nông Thị M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ pháp lý để chấp nhận ý kiến trình bày và lời khai của bị đơn bà Nông Thị M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Văn T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K.

Ngày 05 tháng 4 năm 2017, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk ban hành Công văn số 02/2017/CV-TA về việc yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cung cấp hồ sơ liên quan việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13. Địa chỉ thửa đất tại thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Nông Thanh L. Ngày 12 tháng 5 năm 2017, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk nhận được hồ sơ của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cung cấp như sau: Ngày 13/6/1995, ông Nông Thanh L có đơn xin đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

(có chính quyền địa phương Ủy ban nhân dân xã E, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xác nhận). Ngày 23/12/1995, Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 254/1995/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 3.409 hộ dân tại Ủy ban nhân dân xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk trong đó có hộ ông Nông Thanh L (Bút lục số 53). Đến ngày 23/12/1996, Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967 cho hộ ông Nông Thanh L tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13; Diện tích 3.905m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Khu dân cư ổn định, địa chỉ thửa đất tại thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Tại biên bản xác minh ngày 17/5/2019, đại diện chính quyền địa phương cung cấp thông tin: Đối với lô đất có diện tích 3.905m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13. Trong quá trình sinh sống và sử dụng, vợ chồng ông Nông Văn S (S), bà Lục Thị X (hiện nay đều đã chết) không làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên. Từ ngày đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nông Thanh L đóng các loại thuế đối với lô đất trên.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với lô đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13 được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/12/1996 cho hộ ông Nông Thanh L. Lô đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường hẻm có cạnh dài 87,5m; Phía Tây giáp đường hẻm có cạnh dài 83,5m; Phía Nam giáp thửa đất số 65 có cạnh dài 45,3m; Phía Bắc giáp thửa đất số 57a có cạnh dài 44,2m là do ông Nông Văn S (S), bà Lục Thị X (hiện nay đều đã chết) tiến hành khai hoang. Được sự đồng ý của ông Nông Văn S (S) bà Lục Thị X Ngày 13/6/1995, ông Nông Thanh L đi đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có chính quyền địa phương Ủy ban nhân dân xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk xác nhận). Ngày 23/12/1995, Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 254/1995/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 3.409 hộ dân tại Ủy ban nhân dân xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk trong đó có hộ ông Nông Thanh L (Bút lục số 53). Đến ngày 23/12/1996, Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967 cho hộ ông Nông Thanh L tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13, vị trí tứ cận của lô đất: Phía Đông giáp đường hẻm có cạnh dài 87,5m; Phía Tây giáp đường hẻm có cạnh dài 83,5m; Phía Nam giáp thửa đất số 65 có cạnh dài 45,3 m; Phía Bắc giáp thửa đất số 57a có cạnh dài 44,2m. Lô đất tại thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vì vậy, đối với lô đất trên ông Nông Thanh L là người sử dụng hợp pháp, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nông Thanh L là đúng quy định của pháp luật nên Nông Thanh L, bà Trần Thị Q được quyền sử dụng lô đất trên theo quy định tại Điều 166 của Luật đất đai năm 2013. Như vậy, nguyên đơn ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q cho rằng hiện nay bị đơn bà Nông Thị M đang canh tác, sử dụng một phần đất mà ông Nông Thanh L đã được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất và yêu cầu bị đơn bà Nông Thị M phải có trách nhiệm trả lại diện tích 2.200m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm, sử dụng. Vị trí tứ cận của lô đất như sau: Phía Đông giáp đường hẻm có cạnh dài 47m; Phía Tây giáp đường hẻm có cạnh dài 49,5m; Phía Nam giáp thửa đất ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q có cạnh dài 47,3m; Phía Bắc giáp thửa đất số 57a có cạnh dài 44,2m. Lô đất tại thôn 6, xã E, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ pháp lý để chấp nhận.

Đối với yêu cầu bà Nông Thị M phải có trách nhiệm trả lại diện tích đất 1.724m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13; Vị trí tứ cận của lô đất như sau: Phía Đông giáp đường hẻm có cạnh dài 40,5m; Phía Tây giáp đường hẻm có cạnh dài 34m; Phía Nam giáp thửa đất số 65 có cạnh dài 45,3m; Phía Nam giáp đất bà Nông Thị M có cạnh dài 47,3m. Lô đất tại thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967 được Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Nông Thanh L vào ngày 23/12/1996. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Ngọc C đã tự nguyện xin rút đối với yêu cầu này và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Căn cứ Điều 217, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút yêu cầu khởi kiện này và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q về việc yêu cầu bà Nông Thị M phải có trách nhiệm trả lại diện tích đất 1.724m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13; Vị trí tứ cận của lô đất như sau: Phía Đông giáp đường hẻm có cạnh dài 40,5m; Phía Tây giáp đường hẻm có cạnh dài 34m; Phía Nam giáp thửa đất số 65 có cạnh dài 45,3m; Phía Bắc giáp đất bà Nông Thị M có cạnh dài 47,3m. Lô đất tại thôn 6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967 được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Nông Thanh L ngày 23/12/1996.

[3] Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Quá trình giải quyết vụ án, chi phí hợp lý cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q được chấp nhận. Căn cứ Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử buộc bị đơn bà Nông Thị M phải chịu 4.000.000 (Bốn triệu đồng) chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do đó, bị đơn bà Nông Thị M phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng).

[4] Về án phí: Căn cứ khoản Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PLUBTVQH 12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Do yêu cầu của nguyên đơn ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q được chấp nhận nên bị đơn bà Nông Thị M phải chịu 5.000.000đ (Năm triệu đồng) án phí dân sự (Theo mức: 100.000.00đ x 5% = 5.000.000đ) án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q được nhận lại số tiền 1.250.000đ (*Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số AA/2014/0037224 ngày 26/7/2016.

[5] Xét quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa là có căn cứ và đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 203, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 244 của Bộ Luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 164; Điều 169 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 46, Điều 50, Điều 105, Điều 106, Điều 107 và Điều 127 của Luật đất đai năm 2003; Căn cứ Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q.

1. Buộc bà Nông Thị M phải có trách nhiệm trả lại cho ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q diện tích đất 2.200m<sup>2</sup> tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13; Vị trí tứ cận của lô đất như sau: Phía Đông giáp đường hẻm có cạnh dài 47m; Phía Tây giáp đường hẻm có cạnh dài 49,5m; Phía Nam giáp thửa đất ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q có cạnh dài 47,3m; Phía Bắc giáp thửa đất số 57a có cạnh dài 44,2m. Lô đất tại thôn 6, xã E, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967 được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Nông Thanh L ngày 23/12/1996.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q về việc yêu cầu bà Nông Thị M phải có trách nhiệm trả lại diện tích đất 1.724m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 13; Vị trí tứ cận của lô đất như sau: Phía Đông giáp đường hẻm có cạnh dài 40,5m; Phía Tây giáp đường hẻm có cạnh

dài 34m; Phía Nam giáp thửa đất số 65 có cạnh dài 45,3m; Phía Bắc giáp đất bà Nông Thị M có cạnh dài 47,3m. Lô đất tại thôn 6, xã E, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H045967 được Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Nông Thanh L ngày 23/12/1996.

3. Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Buộc bị đơn bà Nông Thị M phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q số tiền 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*) về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

4. Về án phí: Bà Nông Thị M phải chịu phải chịu 5.000.000đ (Năm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm (Theo mức: 100.000.00đ x 5% = 5.000.000đ). Ông Nông Thanh L, bà Trần Thị Q được nhận lại số tiền 1.250.000đ (*Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số AA/2014/0037224 ngày 26/7/2016.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại tòa phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

*Trong trường hợp bản án được 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 thoả 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, Điều 7 và Điều 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./.*

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

***Nơi nhận :***

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

*(Đã ký)*

**Nguyễn Phi Long**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên)*

**THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**  
*(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*



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

***Nơi nhận:***

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

**Nguyễn Phi Long**

Ngày 07 tháng 4 năm 2016, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk ban hành công văn số 38/2016/CV-TA đề nghị Ủy ban nhân dân xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk cung cấp thông tin về nguồn gốc sử dụng đất và biến động đất đai đối với QSDĐ số 07260 với thửa đất số: 230, tờ bản đồ số 36, diện tích 2110m<sup>2</sup>.

Ngày 12 tháng 4 năm 2016, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk nhận được Công văn số 132/UBND-ĐC-XD ngày 12 tháng 4 năm 2014 của Ủy ban nhân dân xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk trả lời: *“Hiện nay toàn bộ Hợp đồng chuyển nhượng và biên bản xác minh ranh giới nói trên (bản gốc), Ủy ban nhân dân Ea Yông đã cung cấp cho Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk và được nhận lại hồ sơ...”*