

Bản án số: 28/2024/DS- ST
Ngày: 05 - 8- 2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK R'LẤP TỈNH ĐẮK NÔNG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Quy

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Xuân Thùy

Ông Lê Thế Kỳ

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đoàn Thị Vân - Là Thư ký viên Tòa án nhân dân huyện Đăk R' Lấp, tỉnh Đăk Nông.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đăk R' Lấp, tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Ngọc Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 05/8/2024, tại phòng xét xử trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đăk R' Lấp, tỉnh Đăk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 55/2021/TLST-DS ngày 26/4/2021, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2024/QĐXXST-DS ngày 18/3/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 13/2024/QĐST-DS ngày 18/4/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 14/2024/QĐST-DS ngày 18/5/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 15/2024/QĐST-DS ngày 10/6/2024; Quyết định tạm ngưng phiên tòa số: 05/2024/QĐST-DS ngày 05/7/2024; thông báo mở lại phiên tòa số: 10/2024/TB-TA ngày 29/7/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Phạm M**, sinh năm 1973 và bà **Tạ Thị L**, sinh năm 1976; địa chỉ: **Thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông** - có mặt.

Bị đơn:

- Ông **Huỳnh N**, sinh năm 1956 - có mặt.

- Bà **Nguyễn Thị Q**, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: **Thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông**. Đại diện của bà **Nguyễn Thị Q** - chị **Nguyễn Thị Thùy T**, sinh năm 1984, địa chỉ: **Tổ dân phố B, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông**, là đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền đề ngày 07/5/2024) - có mặt.

- Ông **Trần Văn T1**, sinh năm 1970 (có mặt) và bà **Lê Thị L1** (tên gọi khác **Lê Thị Lanh P**) sinh năm 1980 - có đơn xin vắng mặt; cùng địa chỉ: **Thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông**.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh **Huỳnh Tấn R**, sinh năm 1983 - có mặt; địa chỉ: **A N, tổ dân phố B, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông**.

- Chị **Huỳnh Thị Hà V**, sinh năm 1986 - có đơn xin vắng mặt; địa chỉ: **Thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông**.

- Anh **Huỳnh Tấn R1**, sinh năm 1993 - có mặt; địa chỉ: **Tổ dân phố B, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.**

- Chị **Huỳnh Thị Hà V1**, sinh năm 2001 - có đơn xin vắng mặt; địa chỉ: **số A A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.**

- Chị **Trần Lê Minh A**, sinh năm 2002 - có đơn xin vắng mặt; địa chỉ: **Thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm M và bà Tạ Thị L trình bày: Năm 2017, ông **M** và bà **L** nhận chuyển nhượng của ông **Lê Quốc T2** 01 thửa đất có cạnh mặt đường Quốc lộ 14 rộng 6m, chiều dài hai cạnh khoảng 250m, tổng diện tích là 1.530m², đất tọa lạc tại **thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.** Khi nhận chuyển nhượng thì đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ). Nguồn gốc đất là của ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Q** chuyển nhượng cho ông **Lê Bá Y**, ông **Y** chuyển nhượng lại cho ông **Lê Quốc T2**. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông **Trần Văn T1** và bà **Lê Thị L1**, phía Tây giáp đất ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Q**, phía Nam giáp đất ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Q**, phía Bắc giáp đường Quốc lộ 14.

Các thửa đất ông **Phạm M** và bà **Tạ Thị L** được cấp GCNQSDĐ gồm: Thửa đất số 292, tờ bản đồ số 13, diện tích 395,0m², GCNQSDĐ số CI 544387, **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ** cấp ngày 09/11/2017. Các thửa đất số 293 diện tích 605m²; thửa đất số 294 diện tích 280m²; thửa đất số 295 diện tích 250m²; thửa đất số 292 diện tích 395m². Các thửa đất này được cấp theo GCNQSDĐ số CI 544388, tờ bản đồ số 13, **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ** cấp ngày 09/11/2017.

Đầu năm 2018, ông **Phạm M** và bà **Tạ Thị L** định làm nhà khi đo đất thì phát hiện đất bị thiếu so với GCNQSDĐ được cấp có diện tích khoảng 200m² nên khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Q** phải trả lại diện tích đất chiếm khoảng 180m². Buộc ông **Trần Văn T1** và bà **Lê Thị L1** phải trả lại diện tích đất chiếm khoảng 20m².

Theo bị đơn ông Huỳnh N và bà Nguyễn Thị Q trình bày: Hộ gia đình ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Q** có 04 người con gồm: anh **Huỳnh Tấn R** sinh năm 1983; chị **Huỳnh Thị Hà V** sinh năm 1986, anh **Huỳnh Tấn R1** sinh năm 1993 và chị **Huỳnh Thị Hà V1** sinh năm 2001.

Năm 1989, ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Q** có xin đất của Nông trường 5 để làm kinh tế. Năm 1994, được cấp GCNQSDĐ. Năm 2004, chuyển nhượng cho ba người gồm: Ông **Nguyễn Cao C**, ông **Lê Bá Y** và ông **Trần Công L2** diện tích mặt đường giáp **Quốc lộ A** là 30m, chiều sâu thửa đất khoảng là 250m. Ông **C**, ông **Y** và ông **L2** đã tự đi làm thủ tục tách thửa và sang tên GCNQSDĐ. Năm 2004, gia đình ông **N** và bà **Q** xây dựng hàng rào làm ranh giới đất không có ai tranh chấp gì.

Các thửa đất của ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Q** đã được cấp GCNQSDĐ gồm: Thửa đất số 172 diện tích 1.310m²; thửa đất số 190 diện tích 2000m²; thửa đất số 192 diện tích 1.220m²; thửa đất số 193 diện tích 1.566m². Các thửa đất này được cấp theo GCNQSDĐ số AA 025176, tờ bản đồ số 13, Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện Đ cấp ngày 24/9/2004, đứng tên hộ bà **Nguyễn Thị Q**, đất tọa lạc tại **thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.**

Đất của ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Q** đã được cấp GCNQSDĐ hợp pháp

và sử dụng ổn định không tranh chấp với ai nên việc ông **Phạm M** và bà **Tạ Thị L** khởi kiện yêu cầu ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Q** phải trả lại diện tích đất chiếm khoảng 180m² là không có căn cứ và không chấp nhận.

Theo bị đơn ông Trần Văn T1 và bà Lê Thị L1 trình bày: Hộ gia đình ông **Trần Văn T1** và bà **Lê Thị L1** có 02 con chung gồm **Trần Lê Minh A**, sinh năm 2002, cháu **Trần Lê Đức A1**, sinh ngày 02/10/2010.

Năm 2009, ông **Trần Văn T1** và bà **Lê Thị L1** nhận chuyển nhượng của ông **Đào Đức N1** và bà **Nguyễn Thị H 01** thửa đất có diện tích mặt đường giáp **Quốc lộ A** là 6m, chiều rộng phía sau 15m, chiều sâu hai cạnh khoảng 250m. Năm 2009, ông **T1** và bà **L1** nhận chuyển nhượng của ông **Tạ Hữu Đ** diện tích mặt đường giáp **Quốc lộ A** là 18m, chiều rộng phía sau là 18m, chiều dài hai cạnh khoảng 250m. Khi nhận chuyển nhượng thì có ông **Huỳnh N** có đất giáp ranh chỉ ranh và người làm chứng là anh **T1** và anh **T3**.

Các thửa đất của ông **Trần Văn T1** và bà **Lê Thị L1** đã được cấp GCNQSDĐ gồm: Thửa đất số 288 diện tích 250m²; thửa đất số 289 diện tích 150m²; thửa đất số 290 diện tích 535m²; thửa đất số 291 diện tích 430m²; thửa đất số 296 diện tích 784m²; thửa đất số 297 diện tích 550m²; thửa đất số 298 diện tích 1.600m²; thửa đất số 299 diện tích 660m². Các thửa đất này được cấp theo GCNQSDĐ số AI 475314, tờ bản đồ số 13, UBND huyện **Đ** cấp ngày 01/6/2007, đất tọa lạc tại **thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông**. Sang tên quyền sử dụng đất cho hộ bà **Lê Thị L1** và ông **Trần Văn T1** ngày 26/6/2012, theo hợp đồng số 236/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 11/6/2012.

Năm 2020, ông **Trần Văn T1** và bà **Lê Thị L1** thấy ông **Phạm M** đến nói đất thiếu và cho rằng ông **T1** và bà **L1** lấn chiếm. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông **Tạ Hữu Đ** thì ranh giới đất giáp với ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Q** và ông **Y** chứ không giáp ranh với ông **T2** và ông **M**. Tổng diện tích của ông **T1** và bà **L1** nhận chuyển nhượng có cạnh giáp **Quốc lộ A** là 24m, chiều dài hai cạnh khoảng 250m và đã được cấp GCNQSDĐ hợp pháp; ông **T1** và bà **L1** đã quản lý, sử dụng đất, làm nhà, xây dựng các công trình, trồng cây trên đất và sử dụng đất ổn định từ trước đến nay không tranh chấp với ai.

Ông **Phạm M** và bà **Tạ Thị L** khởi kiện yêu cầu ông **Trần Văn T1** và bà **Lê Thị L1** phải trả lại diện tích đất chiếm khoảng 20m² là không có căn cứ và không chấp nhận.

Theo những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Tấn R, anh Huỳnh Tấn R1, chị Huỳnh Thị Hà V và chị Huỳnh Thị Hà V1 trình bày: Anh **R**, anh **R1**, chị **V** và chị **V1** là con của ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Q**. Đất và các tài sản trên đất tại **thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông** hiện nay ông **Phạm M** và bà **Tạ Thị L** khởi kiện có nguồn gốc là của ông **N** và bà **Q** khai hoang và được cấp GCNQSDĐ hợp pháp. Anh **R**, anh **R1**, chị **V** và chị **V1** có công sức đóng góp tại dựng khối tài sản chung này nên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến các tài sản này. Ông **M** và bà **L** khởi kiện yêu cầu ông **N** và bà **Q** phải trả lại diện tích đất chiếm khoảng diện tích 180m² là không có căn cứ và không chấp nhận.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Lê Minh A trình bày: Chị **A** là con của ông **Trần Văn T1** và bà **Lê Thị L1**. Đất và các tài sản trên đất tại

thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông hiện nay ông Phạm M và bà Tạ Thị L khởi kiện có nguồn gốc là của ông T1 và bà L1 nhận chuyển nhượng. Thời điểm đó chị A còn nhỏ và đang đi học nên không có công sức đóng góp và cũng không có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gì. Ông Phạm M và bà Tạ Thị L khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn T1 và bà Lê Thị L1 phải trả lại diện tích đất chiếm khoảng 20m² là không có căn cứ và không chấp nhận.

Theo người làm chứng ông Lê Quốc T2 trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Huỳnh N và bà Nguyễn Thị Q. Ông N và bà Q chuyển nhượng lại cho ông Lê Bá Y và bà Lê Thị T4. Năm 2011, ông Y và bà T4 chuyển nhượng lại cho ông T2 với tổng diện tích là 1530m² tại các thửa đất số 292, 293, 294, 295 tờ bản đồ số 13. Ông T2 chuyển nhượng lại cho ông Phạm M và bà Tạ Thị L năm 2017. Ông M và bà L được cấp GCNQSDĐ gồm: Thửa đất số 292, tờ bản đồ số 13, diện tích 395,0m², GCNQSDĐ số CI 544387, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 09/11/2017. Các thửa đất số 293 diện tích 605m²; thửa đất số 294 diện tích 280m²; thửa đất số 295 diện tích 250m². Các thửa đất này được cấp theo GCNQSDĐ số CI 544388, tờ bản đồ số 13, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 09/11/2017.

Theo người làm chứng ông Lê Bá Y trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Huỳnh N và bà Nguyễn Thị Q. Ông N và bà Q chuyển nhượng lại cho ông Lê Bá Y và bà Lê Thị T4. Năm 2011, ông Y và bà T4 chuyển nhượng lại cho ông Lê Quốc T2 với tổng diện tích là 1530m², tại các thửa đất số 292, 293, 294, 295 tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vị trí đất được cấp GCNQSDĐ là đúng với thực tế hiện nay ông Phạm M và bà Tạ Thị L đang sử dụng và tranh chấp.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm M và bà Tạ Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu ông Huỳnh N và bà Nguyễn Thị Q phải trả lại diện tích đất chiếm khoảng 180m². Yêu cầu ông Trần Văn T1 và bà Lê Thị L1 phải trả lại diện tích đất chiếm khoảng 20m².

Tại phiên tòa, bị đơn ông Huỳnh N và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Q, ông Trần Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Tấn R, anh Huỳnh Tấn R1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Tòa án đã triệu tập họp lệ bị đơn bà Lê Thị L1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Hà V, chị Huỳnh Thị Hà V1, chị Trần Lê Minh A và người làm chứng ông Lê Quốc T2, ông Lê Bá Y tham gia phiên tòa nhưng bà L1, chị A, ông Y, chị V và chị V1 vắng mặt và có đơn xin vắng mặt, ông T2 vắng mặt không có lý do. Những người vắng mặt này đã có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, việc vắng mặt không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán thiết lập hồ sơ, thu thập chứng cứ, đưa vụ án ra xét xử theo đúng theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử đúng thành phần, đảm bảo đúng trình tự thủ tục tố tụng. Các đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết 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; các điều 91, 92, 95, 147, 157, 165; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 và Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Phạm M** và bà **Tạ Thị L** đối với bị đơn ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Q**, ông **Trần Văn T1** và bà **Lê Thị L1** về khởi kiện yêu cầu ông **N** và bà **Q** phải trả lại diện tích đất chiếm khoảng 180m². Yêu cầu ông **T1** và bà **L1** phải trả lại diện tích đất chiếm khoảng 20m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ông **Phạm M** và bà **Tạ Thị L** khởi kiện yêu cầu ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Q** phải trả lại diện tích đất chiếm khoảng 180m²; yêu cầu ông **Trần Văn T1** và bà **Lê Thị L1** phải trả lại diện tích đất chiếm khoảng 20m² tại **thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông**. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đất tranh chấp và nơi cư trú của bị đơn tại **thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông**. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk R’Lấp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về tố tụng: Bị đơn bà **Lê Thị L1** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị **Huỳnh Thị Hà V**, chị **Huỳnh Thị Hà V1**, chị **Trần Lê Minh A**, làm chứng ông **Lê Bá Y** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và có đơn xin vắng mặt; người làm chứng ông **Lê Quốc T2** vắng mặt lần thứ hai không có lý do; Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[3]. Xét về nguồn gốc đất:

3.1. Nguồn gốc đất của ông **Trần Văn T1** và bà **Lê Thị L1** (tên gọi khác **Lê Thị Lanh P**):

3.1.2. Ông **Đào Đức N1** và bà **Nguyễn Thị H** được cấp GCNQSDĐ số BD 984871 thửa đất số 190a, tờ bản đồ số 13, diện tích 460m², cấp ngày 01/4/2011. Chuyển nhượng cho bà **Lê Thị L1** ngày 18/5/2012, theo hợp đồng chuyển nhượng số 145/TP/CC-SCT/HĐCN ngày 24/5/2011.

3.1.3. Ông **Đào Đức N1** và bà **Nguyễn Thị H** được cấp GCNQSDĐ số BD 984870, thửa đất số 192a, tờ bản đồ số 13, diện tích 275m², cấp ngày 01/4/2011. Chuyển nhượng cho bà **Lê Thị L1** ngày 18/5/2012, theo hợp đồng chuyển nhượng số 145/TP/CC-SCT/HĐCN ngày 24/5/2011.

3.1.3. Ông **Đào Đức N1** và bà **Nguyễn Thị H** được cấp GCNQSDĐ số BD 984873 thửa đất số 287, tờ bản đồ số 13 diện tích 485m² cấp ngày 01/4/2011. Chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị L3** ngày 18/5/2012 theo hợp đồng chuyển nhượng số 145/TP/CC-SCT/HĐCN ngày 24/5/2011.

3.1.4. Ông **Đào Đức N1** và bà **Nguyễn Thị H** được cấp GCNQSDĐ số BD 984872, thửa đất số 172a, tờ bản đồ số 13, diện tích 315m², cấp ngày 01/4/2011. Chuyển nhượng cho bà **Lê Thị L1** ngày 18/5/2012, theo hợp đồng chuyển nhượng số 145/TP/CC-SCT/HĐCN ngày 24/5/2011.

3.1.5. Ngày 15/6/1996, bà Nguyễn Thị Q được UBND huyện Đ cấp các GCNQSDĐ số H 066903, H 066905, H 066906, H 066 907, tại các thửa đất số 172, 190, 192, 193 tờ bản đồ số 13, tổng diện tích là 11645m², địa chỉ thửa đất tại thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Hộ bà Q chuyển nhượng một phần cho hộ ông Nguyễn Cao C diện tích 3594m². Hộ ông C được cấp GCNQSDĐ số AN 025174, tại các thửa đất số 296, 297, 298,299 tờ bản đồ số 13, diện tích 3594m². Ông Nguyễn Cao C chuyển nhượng cho ông Tạ Hữu Đ các thửa đất số 288, 289, 290, 291, 296, 297, 298, 299 tổng diện tích 5124m², GCNQSDĐ số AA 025173 và AA 025 174, địa chỉ thửa đất thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Ông Tạ Hữu Đ được cấp GCNQSDĐ số AI 475314, tại các thửa đất số 288, 289, 290, 291, 296, 297, 298, 299, tổng diện tích 5124m², cấp ngày 01/6/2007. Chuyển nhượng cho bà Lê Thị Lanh P ngày 26/6/2012, theo hợp đồng số 236/T/CC-SCT/HĐGD ngày 11/6/2012.

Các thửa đất của ông Trần Văn T1 và bà Lê Thị L1 (tên gọi khác Lê Thị Lanh P) đã được cấp GCNQSDĐ gồm: Thửa đất số 288 diện tích 250m²; thửa đất số 289 diện tích 150m²; thửa đất số 290 diện tích 535m²; thửa đất số 291 diện tích 430m²; thửa đất số 296 diện tích 784m²; thửa đất số 297 diện tích 550m²; thửa đất số 298 diện tích 1.600m²; thửa đất số 299 diện tích 660m². Các thửa đất này được cấp theo GCNQSDĐ số AI 475314, tờ bản đồ số 13, UBND huyện Đ cấp ngày 01/6/2007, đất tọa lạc tại thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Sang tên quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị L1 (Lê Thị Lanh P) và ông Trần Văn T1 ngày 26/6/2012, theo hợp đồng số 236/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 11/6/2012.

3.2. Nguồn gốc đất của ông Huỳnh N và bà Nguyễn Thị Q: Ngày 15/6/1996, bà Nguyễn Thị Q được UBND huyện Đ cấp các GCNQSDĐ số H 066903, H 066905, H 066906, H 066 907 tại các thửa đất số 172, 190, 192, 193 tờ bản đồ số 13, tổng diện tích là 11645m², địa chỉ thửa đất tại thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Sau khi sang nhượng cho ông Nguyễn Cao C diện tích 3594m², sang nhượng cho ông Lê Bá Y diện tích 1530m². Ngày 24/9/2024, hộ bà Nguyễn Thị Q được cấp lại GCNQSDĐ số AN 025176, diện tích 6096m², cụ thể tại thửa đất số 172 diện tích 1.310m²; thửa đất số 190 diện tích 2000m²; thửa đất số 192 diện tích 1.220m²; thửa đất số 193 diện tích 1.566m², đất tọa lạc tại thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3.3. Nguồn gốc đất của ông Phạm M và bà Tạ Thị L: Ngày 15/6/1996, bà Nguyễn Thị Q được UBND huyện Đ cấp các GCNQSDĐ số H 066903, H 066905, H 066906, H 066 907 tại các thửa đất số 172, 190, 192, 193 tờ bản đồ số 13, tổng diện tích là 11645m², địa chỉ thửa đất tại thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Hộ bà Nguyễn Thị Q chuyển nhượng một phần cho ông Lê Bá Y diện tích 1530m². Hộ ông Lê Bá Y được cấp GCNQSDĐ số AN 025175, tại các thửa đất số 292, 293, 294, 295 tờ bản đồ số 13, diện tích 1530m². Hộ ông Lê Bá Y chuyển nhượng cho hộ ông Lê Quốc T2 và bà Nguyễn Thị T5 theo hợp đồng chuyển nhượng số 211/TP/CC-CT/HĐGD ngày 09/07/2011. Hộ ông Lê Quốc T2 và bà Nguyễn Thị T5 chuyển nhượng lại cho ông Phạm M và bà Tạ Thị L, ông M và bà L được sang tên quyền sử dụng đất tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 13, diện tích 395,0m², GCNQSDĐ số CI 544387, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 09/11/2017, đất tọa lạc tại thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông và các thửa đất số 293 diện tích 605m²; thửa đất số 294 diện tích 280m²; thửa đất số 295 diện tích 250m²; thửa đất số 292 diện tích 395m². Các thửa đất này được cấp theo GCNQSDĐ số CI 544388, tờ bản đồ số

13, **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ** cấp ngày 09/11/2017, đứng tên ông **Phạm M** và bà **Tạ Thị L**, đất tọa lạc tại **thôn F, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông**

[4]. Tại công văn số 245/CV-CNVĐKĐĐ ngày 24/6/2022; Công văn số 498/CV-CNĐRL ngày 26/7/2024, của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ** và biên bản xác minh ngày 13/3/2024, của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp xác định: Các thửa đất số 172, 192, 193, 288, 289, 290, 292, 293, 294, 299 tờ bản đồ số 13 được đo đạc năm 1995, sau khi lồng ghép lên vị trí được đo đạc ngoài thực địa thì phần diện tích đất được cấp GCNQSDĐ với phần diện tích đo đạc thực tế không trùng vị trí với nhau. Thửa đất 292, 293, 294, 295 tờ bản đồ số 13 được cấp GCNQSDĐ số CI 544388 và CI 544387 mang tên ông **Phạm M** và bà **Tạ Thị L** được cấp nằm ở vị trí khác không nằm ở vị trí đất thực tế ông **M** và bà **L** đang sử dụng. Thửa đất số 172, tờ bản đồ số 13, được cấp GCNQSDĐ số H 006903 mang tên bà **Nguyễn Thị Q** thì phần diện tích đất được cấp GCNQSDĐ một phần diện tích đất được cấp GCNQSDĐ nằm chồng lên diện tích đất mà ông **Phạm Muôn d** ranh ngoài thực tế.

[5]. Hội đồng xét xử xét thấy, ông **Phạm M** và bà **Tạ Thị L** nhận chuyển nhượng và sang tên quyền sử dụng đất của các thửa đất số 292, 293, 294, 295 tờ bản đồ số 13 là ở vị trí khác và không nằm ở vị trí đất mà hiện nay ông **M** và bà **L** đang sử dụng và khởi kiện tranh chấp với ông **Huỳnh N**, bà **Nguyễn Thị Q** và ông **Trần Văn T1**, bà **Lê Thị L1** nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **M** và bà **L**.

[6]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[7]. Từ những phân tích và nhận định trên đây, Hội đồng xét xử cần bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Phạm M** và bà **Tạ Thị L** đối với bị đơn ông **Huỳnh N**, bà **Nguyễn Thị Q** và ông **Trần Văn T1**, bà **Lê Thị L1** về việc yêu cầu ông **N** và bà **Q** phải trả diện tích đất 180m². Yêu cầu ông **T1** và bà **L1** phải trả diện tích đất 20m².

[8]. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản số tiền 21.500.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông **Phạm M** và bà **Tạ Thị L** phải nộp và được trừ đi số tiền 21.500.000 đồng ông **M** đã nộp tại Tòa án.

[9]. Về án phí: Ông **Phạm M** và bà **Tạ Thị L** phải nộp số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Được khấu trừ vào số tiền 4.800.000 đồng mà ông **Phạm M** đã nộp mà ông **Phạm M** đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 0004714 ngày 23/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

Hoàn trả lại cho ông **Phạm M** và bà **Tạ Thị L** số tiền 4.500.000 đồng tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 0004714 ngày 23/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

[10]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 91, 92, 95, 147, 157, 165; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 và Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Phạm M** và bà **Tạ Thị L** đối với bị đơn ông **Huỳnh N**, bà **Nguyễn Thị Q** và ông **Trần Văn T1**, bà **Lê Thị L1** (tên gọi khác **Lê Thị Lanh P**), về việc yêu ông **Huỳnh N** và bà **Nguyễn Thị Q** phải trả diện tích đất 180m². Yêu cầu ông **Trần Văn T1** và bà **Lê Thị L1** (tên gọi khác **Lê Thị Lanh P**) phải trả diện tích đất 20m².

3. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản: Ông **Phạm M** và bà **Tạ Thị L** phải nộp 21.500.000 đồng được khấu trừ số tiền 21.500.000 đồng ông **M** đã nộp tại Tòa án.

4. Về án phí: Ông **Phạm M** và bà **Tạ Thị L** phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà ông **Phạm M** đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 0004714 ngày 23/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

Hoàn trả lại cho ông **Phạm M** và bà **Tạ Thị L** số tiền 4.500.000đ (bốn triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 0004714 ngày 23/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày tính từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhân:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk R'Lấp;
- Chi cục THADS huyện Đắk R'Lấp;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Đình Quy