

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN M'ĐRẮK
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 23/2024/DS-ST
Ngày: 23/8/2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN M'ĐRẮK, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Giang, ông Bùi Thành Thông

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Quốc Thắng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Bằng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2022/TLST-DS ngày 22 tháng 02 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2024, **Quyết định hoãn phiên tòa số 105/2024/QĐST-DS ngày 23 tháng 7 năm 2024 và Thông báo về việc dời ngày xét xử số 168/TB-TA ngày 07 tháng 8 năm 2024**, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hồ Văn T sinh năm 1947. Địa chỉ: thôn 03, xã J, huyện M, tỉnh Đắk Lắk (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Duy B sinh năm 1977. Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Bị đơn:

+ Ông Y T Byă sinh năm 1983. Địa chỉ: Buôn T, xã J, huyện M, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

+ Bà H L Byă sinh năm 1970. Địa chỉ: Buôn T, xã J, huyện M, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà H W Niê sinh năm 1983. Địa chỉ: Buôn T, xã J, huyện M, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

+ Bà H L1 Byã sinh năm 2004. Địa chỉ: Buôn T, xã J, huyện M, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

+ Bà H Đ Byã sinh năm 2000. Địa chỉ: Buôn T, xã J, huyện M, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

+ Ông Y W1 Niê sinh năm 1998. Địa chỉ: Buôn T, xã J, huyện M, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Hồ Văn T trình bày:

Năm 1996 ông T có nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích khoảng 800m², trong quá trình sử dụng thì Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất của ông T để làm đường nên diện tích còn lại được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 467832 ngày 27/3/2018 cụ thể như sau thửa đất số 328, tờ bản đồ số 56, diện tích 266m² tọa lạc tại thôn 3, xã J, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Trong quá trình sử dụng đất thì phần đất phía tây tiếp giáp với gia đình bà H L Byã đã bị bà H L Byã đem trụ bê tông rào lấn sang đất của ông T có diện tích khoảng 20m², có vị trí như sau:

- + Phía đông giáp đất của ông T ngang 10m
- + Phía Tây giáp đất của bà H L Byã ngang 10m
- + Phía Nam giáp đất của ông Y T Byã dài 2m
- + Phía Bắc giáp đất của bà M dài 2m

Cũng trong quá trình sử dụng đất, ông T đã bị hộ ông Y T Byã lấn chiếm đất, phá mốc giới và mang cây trồng lên diện tích của ông T có diện tích khoảng 21m², có vị trí như sau:

- + Phía Tây giáp đất của bà H L Byã ngang 1,5m
- + Phía Nam giáp đất của ông Y T Byã dài 27m
- + Phía Bắc giáp đất của ông T dài 27m

Ông T đã nhiều lần đề nghị bà H L Byã và ông Y T Byã trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của ông T để ông T sử dụng đúng diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà H L Byã và ông Y T Byã gây khó khăn và không thực hiện việc trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

Nay ông Hồ Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H L Byã trả lại diện tích đã lấn chiếm khoảng 20m² và ông Y T Byã trả lại diện tích đã lấn chiếm khoảng 21m²

Tại phiên toà, nguyên đơn ông Hồ Văn T xin rút phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà H L Byă trả lại diện tích đã lấn chiếm khoảng 20m² và rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 5m² đối với ông Y T Byă chỉ yêu cầu ông Y T Byă trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích khoảng 16m² theo kết quả đo đạc của Công ty cổ phần đo đạc Vạn An.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, tại bản tự khai ngày 14/12/2022 ông Y T Byă trình bày:

Gia đình ông Y T Byă có thửa đất liền kề với thửa đất của ông Hồ Văn T. Nguồn gốc thửa đất do gia đình khai hoang và được mẹ ông là bà Đinh Thị T2 cho ông sử dụng từ năm 1998 cho đến nay.

Năm 2003, trước khi Nhà nước thu hồi đất để làm con đường vành đai, mẹ ông Tấn là bà Đinh Thị T2 có chuyển nhượng cho ông L 5m ngang theo đường Quốc Lộ 26 và ông L đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông T. Sau đó, ông T ủi mặt bằng làm nhà do không có đường để chở vật liệu xây dựng nên ông T xin ông Y T Byă 1,5m ngang để chở vật liệu. Giáp ranh thửa đất của ông Y T Byă và ông T có gốc cây muồng đỏ để làm ranh giới và có trụ bê tông, sau đó ông T nhổ đi và cắm lại vào đất của ông Y T Byă để làm ranh giới. Thửa đất ông Y T sử dụng đã kê khai và được Nhà nước đo đạc nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất trên đang đứng tên hộ ông Y T Byă và ông Y T Byă không có tài liệu, chứng cứ gì cung cấp cho Toà án.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T yêu cầu ông trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 21m² thì ông Y T Byă không đồng ý vì ông Y T Byă không có lấn chiếm đất của ông T như ông T trình bày.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, tại bản tự khai ngày 14/12/2022 bà H L Byă trình bày: Thửa đất gia đình bà đã khai hoang và sử dụng ổn định từ năm 1993 trước khi ông T đến sử dụng. Gia đình bà H L Byă đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 310, tờ bản đồ số 56 với diện tích 487m² mang tên hộ ông Y T3 Niê là chồng bà H L Byă. Tháng 8 năm 2018, ông Y T3 Niê chết và gia đình thống nhất để thừa kế thửa đất trên cho con gái là bà H' W2 Byă sinh năm 1995. Hiện nay, thửa đất trên đã đứng tên bà H'W2 Byă.

Thửa đất mà ông Hồ Văn T đang sử dụng là mua đất của bà Đinh Thị T2 và sử dụng đến nay khoảng 10 năm. Bà H L Byă không biết việc ông T kê khai và sử dụng đất như thế nào. Nhưng ranh giới thửa đất giữa ông T với gia đình bà H L có hàng rào trồng bằng cây gai. Năm 2018, ông T có đến xin gia đình bà H L mức đất lấn qua hàng rào gai nhưng chồng bà H L là ông Y T3 Niê không đồng ý. Sau đó, gia đình bà đi vắng, ông T tự ý thuê máy mức về mức đất và làm nhà như hiện nay. Việc ông T mức đất lấn hàng rào gai, gia đình bà H L Byă không đồng ý nhưng ông T đã thực hiện xong nên vẫn chấp nhận để ông T sử dụng và không có ý kiến gì. Sau khi ông T

phá hàng rào gai thì gia đình bà H L Byã đã cắm cọc bê tông tại vị trí hàng rào gai cũ để có căn cứ xác định ranh giới.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T yêu cầu bà H L Byã trả lại diện tích đã lấn chiếm khoảng 20m² thì bà H L Byã không đồng ý vì bà H L Byã không lấn chiếm đất của ông T và yêu cầu Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước khi Hội đồng xét xử tiến hành nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục tố tụng.

Đối với những người tham gia tố tụng thì nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 71 của BLTTDS; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72, 73 của BLTTDS. Tại phiên tòa sơ thẩm Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng trình tự thủ tục tại phiên tòa.

Về nội dung, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Y T Byã trả cho ông T 16m² đất tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 56, địa chỉ thửa đất tại thôn 3, xã J, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, được UBND huyện M'Đrắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 467832 ngày 27/3/2018 cho ông Hồ Văn T.

- Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn T về việc buộc bà H L Byã trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 20m² và đối với ông Y T phần đã lấn chiếm có diện tích 5m².

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Y T Byã phải trả cho ông Hồ Văn T số tiền 4.300.000 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn. Bị đơn Ông Y T Byã phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Hồ Văn T khởi kiện yêu cầu ông Y T Byã trả lại quyền sử dụng đất đã lấn chiếm có diện tích 21m² và bà H L Byã trả lại quyền sử dụng đất đã lấn chiếm có diện tích 20m² tọa lại tại Buôn T, xã J, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Xét thấy, đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất và Toà án nhân dân huyện M'Đrắk thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn bà H L Byă, ông Y T Byă và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H W Niê, bà H L1 Byă, bà H Đ Byă và ông Y W1 Niê đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai không có lý do. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung:

Nguyên đơn yêu cầu ông Y T Byă trả lại cho nguyên đơn 16m² diện tích đất bị lấn chiếm theo kết quả đo đạc ngày 13/12/2022 của Công ty cổ phần đo đạc Vạn An thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 56, địa chỉ thửa đất tại thôn 3, xã J, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, được UBND huyện M'Đrăk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 467832 ngày 27/3/2018 cho ông Hồ Văn T. Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 328, tờ bản đồ số 56, diện tích 266m², địa chỉ tọa lạc tại thôn 3, xã J, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, do nguyên đơn nhận chuyển nhượng năm 1996, được UBND huyện M'Đrăk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 467832 cho ông Hồ Văn T vào ngày 27/3/2018. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn T được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên đơn sử dụng đất ổn định nhưng bị đơn đã lấn chiếm một phần đất của nguyên đơn. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2022 và bản vẽ hoàn công của Công ty cổ phần đo đạc tư vấn V thể hiện: Phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 328, tờ bản đồ số 56 trên của nguyên đơn, có diện tích 16.0m² hiện đang do bị đơn sử dụng, cụ thể có tứ cận: Phía Đông giáp đất của nguyên đơn tại điểm 11 có tọa độ $x = 532842.98$, $y = 1411197.29$; Phía Tây giáp đất của nguyên đơn có chiều dài 2,25m (Từ điểm 10 có tọa độ $x = 532831.15$, $y = 1411206.54$ đến điểm 12 có tọa độ $x = 532830.97$, $y = 1411204.29$); Phía Nam giáp đất của ông Y T Byă có chiều dài 14,78m (Từ điểm 11 có tọa độ $x = 532842.98$, $y = 1411197.29$ đến điểm 12 có tọa độ $x = 532830.97$, $y = 1411204.29$); Phía Bắc giáp đất của nguyên đơn có chiều dài 15,82m (Từ điểm 11 có tọa độ $x = 532842.98$, $y = 1411197.29$ đến điểm 10 có tọa độ $x = 532831.15$, $y = 1411206.54$).

Phần đất trên tại thời điểm thẩm định là đất trống, không có tài sản gì. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn Thành, buộc ông Y T trả cho ông T diện tích 16.0m² có tọa độ như trên.

[3] Tại phiên toà, nguyên đơn ông Hồ Văn T rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà H L Byă trả lại quyền sử dụng đất đã lấn chiếm có diện tích 20m² và rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Y T đã lấn chiếm có diện tích 5m². Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện và đúng quy định

của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu trên. Nguyên đơn được quyền khởi kiện lại diện tích đất trên theo quy định tại Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí đo đạc, thẩm định và định giá là 11.000.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng và chi phí xong. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu cho phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Tương ứng với diện tích mà bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 4.300.000 đồng. Do đó, buộc ông Y T Byã có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền trên. Đối với số tiền 6.700.000 đồng còn lại, do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu số tiền trên.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hồ Văn T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; điểm a khoản 1 Điều 91; Điều 217, Điều 218; Điều 227; Điều 228; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

- Căn cứ vào Điều 158; Điều 163; Điều 164; Điều 166; Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào Điều 166, Điều 167; Điều 168; Điều 169; Điều 188; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ: điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn T, buộc ông Y T Byã trả lại cho ông Hồ Văn T phần đất đã lấn chiếm có diện tích 16m², thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 56, địa chỉ tại thôn 3, xã J, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, được UBND huyện M'Đrăk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 467832 cho ông Hồ Văn T vào ngày 27/3/2018, cụ thể có tứ cận: Phía Đông giáp đất của nguyên đơn tại điểm 11 có tọa độ $x = 532842.98$, $y = 1411197.29$; Phía Tây giáp đất của nguyên đơn có chiều dài 2,25m (Từ điểm 10 có tọa độ $x = 532831.15$, $y =$

1411206.54 đến điểm 12 có tọa độ $x= 532830.97, y= 1411204.29$); Phía Nam giáp đất của ông Y T Byã có chiều dài 14,78m (Từ điểm 11 có tọa độ $x= 532842.98, y= 1411197.29$ đến điểm 12 có tọa độ $x= 532830.97, y= 1411204.29$); Phía Bắc giáp đất của nguyên đơn có chiều dài 15,82m (Từ điểm 11 có tọa độ $x= 532842.98, y= 1411197.29$ đến điểm 10 có tọa độ $x= 532831.15, y= 1411206.54$) (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn T về việc buộc bà H L Byã trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích $20m^2$ và đòi với ông Y T phần đã lấn chiếm có diện tích $5m^2$. Ông Hồ Văn T được quyền khởi kiện lại diện tích đất trên theo quy định tại Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Y T Byã phải trả cho ông Hồ Văn T số tiền 4.300.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Hồ Văn T thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn Ông Y T Byã phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, 7b và 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 TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện M'Đrăk;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Đặng Thị Thu Hà