

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TP. BUÔN MA THUỘT  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 214/2024/DS- ST

Ngày: 12/9/2024

“*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Diễm Hương;*

*Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Bạ;*

*2. Bà Nguyễn Thị Tú Oanh;*

*Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quỳnh- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;*

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Phương Thảo- Kiểm sát viên;*

Ngày 12 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 567/2023/TLST- DS ngày 16 tháng 10 năm 2023, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 230/2024/QĐXXST- DS ngày 02 tháng 8 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa 302/2024/QĐST- DS ngày 22 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà Phạm Thị Ánh M, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

*Đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị Hằng N, sinh năm 1983 (Có mặt);*

Địa chỉ: B Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

**Đông bị đơn:**

Ông Lê Hữu T1, sinh năm 1987 (Vắng mặt);

Địa chỉ: 2 N (nổi dài), xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Ông Nguyễn Duy L, sinh năm 1985 (Vắng mặt- Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: 2 N (nổi dài), xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1989 (Vắng mặt- Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: 2 N (núi dài), xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Ông Lê Văn T2, sinh năm 1980; Địa chỉ: 2 N (núi dài), xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt);

Bà Trần Nhật Quỳnh N1, sinh năm 1987;

Địa chỉ: 2 N (núi dài), xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần T3, sinh năm 1958 (Vắng mặt);

Địa chỉ: B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

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

1. Bà Phạm Thị Trúc H1 (Vắng mặt);

Địa chỉ: 2 N núi dài, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

2. Bà Đinh Thị Hiền T4, sinh năm 1985 (Vắng mặt- Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: 2 Nguyễn Tri P núi dài, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

3. Ông Quách Anh D, sinh năm 1986 (Vắng mặt- Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: 2 N (núi dài), xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt);

4. Ông Võ Quốc B, sinh năm 1983;

Địa chỉ: 2 N (núi dài), xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần T3, sinh năm 1958 (Vắng mặt);

Địa chỉ: B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

5. Bà Trần Thị Trúc L1, sinh năm 1987 (Vắng mặt);

Địa chỉ: 2 N núi dài, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*1. Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Đỗ Thị Hằng N trình bày:*

Bà Phạm Thị Ánh M có quyền sử dụng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 158, tờ bản đồ số 53; diện tích 2.460,8m<sup>2</sup> tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB539514, số vào sổ CT- 017333 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/6/2016. Nguồn gốc thửa đất trên là do bà M nhận chuyển nhượng của ông Trần Tiến H2 vào khoảng năm 2008. Giữa thửa đất của

bà M và các thửa đất giáp ranh đều có ranh giới rõ ràng. Hiện bà M phát hiện ra, thửa đất trên của gia đình bà M đã bị các hộ dân lân cận lấn chiếm một phần diện tích đất, cụ thể:

Ông Lê Hữu T1, chủ sử dụng thửa đất 1615, tờ bản đồ số 53, lấn chiếm của gia đình bà M tổng diện tích khoảng  $7,2m^2$ ;

Ông Nguyễn Duy L, chủ sử dụng thửa đất 1616, tờ bản đồ số 53, lấn chiếm của gia đình bà M tổng diện tích khoảng  $3,2m^2$ ;

Bà Nguyễn Thị Thúy H, chủ sử dụng thửa đất 1617, tờ bản đồ số 53, lấn chiếm của gia đình bà M tổng diện tích khoảng  $3,2m^2$ ;

Ông Lê Văn T2, chủ sử dụng thửa đất 1618, tờ bản đồ số 53, lấn chiếm của gia đình bà M tổng diện tích khoảng  $4m^2$ ;

Bà Trần Nhật Quỳnh N1, chủ sử dụng thửa đất 1619, tờ bản đồ số 53, lấn chiếm của gia đình bà M tổng diện tích khoảng  $3m^2$ ;

Sau khi phát hiện ra sự việc trên, bà M đã làm đơn đề nghị UBND xã C, thành phố B giải quyết tranh chấp nhưng không có kết quả. Do đó bà M có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc:

Ông Lê Hữu T1, chủ sử dụng thửa đất 1615, tờ bản đồ số 53 phải trả cho bà M phần diện tích đất gia đình ông T1 đã lấn chiếm là khoảng  $7,2m^2$ ;

Ông Nguyễn Duy L, chủ sử dụng thửa đất 1616, tờ bản đồ số 53 phải trả cho bà M phần diện tích đất mà gia đình ông L đã lấn chiếm của bà M là khoảng  $3,2m^2$ ;

Bà Nguyễn Thị Thúy H, chủ sử dụng thửa đất 1617, tờ bản đồ số 53 phải trả cho bà M phần diện tích đất mà gia đình bà H đã lấn chiếm của bà M là khoảng  $3,2m^2$ ;

Ông Lê Văn T2, chủ sử dụng thửa đất 1618, tờ bản đồ số 53 phải trả cho bà M phần diện tích đất mà gia đình ông T2 đã lấn chiếm của bà M là khoảng  $4m^2$ ;

Bà Trần Nhật Quỳnh N1, chủ sử dụng thửa đất 1619, tờ bản đồ số 53 phải trả cho bà M phần diện tích đất mà gia đình bà N1 đã lấn chiếm của bà M là khoảng  $3m^2$ ;

Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, sau khi đo đạc diện tích đất thực tế và quá trình làm việc, hòa giải giữa các bên thì bà N1 đã thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của mình: Bà M tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn là ông Nguyễn Duy L, bà Nguyễn Thị Thúy H và bà Trần Nhật Quỳnh N1, yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với các bị đơn trên. Nay bà M chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bị đơn ông Lê Hữu T1 phải trả lại cho bà phần diện tích đất đã lấn chiếm là  $2,5m^2 + 3,9m^2$  thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ 53, tại xã C, thành phố B;

Buộc bị đơn ông Lê Văn T2 phải trả lại cho bà phần diện tích đất đã lấn chiếm là 3,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ 53, tại xã C, thành phố B;

Vì bị đơn ông T1, ông T2 đã xây dựng nhà kiên cố, ở ổn định nên bà M chỉ yêu cầu ông T1, ông T2 trả lại giá trị quyền sử dụng đất đã lấn chiếm theo giá trị trường mà Hội đồng định giá đã định ngày 09/4/2024 và ngày 11/6/2024;

Bà M đồng ý với kết quả đo đạc của công ty TNHH Đ; kết quả thẩm định tại chỗ, kết quả định giá tài sản ngày 09/4/2024 và ngày 11/6/2024. Ngoài ra bà M không có yêu cầu gì khác.

*2. Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Văn T2 trình bày có nội dung:*

Gia đình ông có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1618, tờ bản đồ số 53; diện tích: 149.3m<sup>2</sup> tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 069613 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 13/10/2017. Nguồn gốc thửa đất trên là do gia đình ông nhận chuyển nhượng của dân vào năm 2016. Gia đình ông đã làm nhà vào năm 2018, sử dụng theo đúng phân diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi gia đình ông xây dựng thì các hộ dân bên cạnh cũng đã xây dựng nhà, không ai có tranh chấp gì. Đến năm 2022 thì bà Phạm Thị Ánh M có tranh chấp cho rằng gia đình ông và các hộ lấn đất và đã gửi đơn ra Ủy ban nhân dân xã C yêu cầu giải quyết tranh chấp, tuy nhiên vẫn không có kết quả.

Nay bà M có đơn khởi kiện cho rằng gia đình ông lấn đất và buộc ông phải trả lại cho bà M phần diện tích đất đã lấn chiếm là 3,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ 53 theo giá thị trường mà Hội đồng định giá đã định ngày 11/6/2024 thì ông có quan điểm:

Đối với kết quả đo đạc của công ty TNHH Đ: “việc đo đạc thửa đất tranh chấp theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH Đ không theo trình tự đo đạc hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ. Kết quả đo đạc của Công ty TNHH Đ thể hiện ranh lồng ghép tham khảo chưa đủ cơ sở pháp lý, chưa được sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thẩm định. Nên ông không đồng ý kết quả đo đạc này, tuy nhiên ông cũng không yêu cầu phải đo đạc lại và đóng tiền chi phí đo đạc lại. Đề nghị kết quả đo đạc này phải được nghiệm thu, thẩm định theo quy định. Đề nghị tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá đối với tài sản:

Diện tích đất dựa trên Kết quả đo đạc của Công ty TNHH Đ là không đúng quy định (Do bản đồ đo đạc có thể hiện ranh lồng ghép tham khảo);

Về việc định giá: Đề nghị Tòa án triển khai thực hiện đúng quy định của pháp luật, cụ thể: Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính

phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và các quy định khác có liên quan. Ông T2 không có ý kiến gì khác.

Quá trình giải quyết tại UBND xã C, UBND xã có hướng cho đương sự mời đơn vị đo đạc là công ty Đ thuộc Văn phòng Đ1 chi nhánh thành phố B thuộc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ để đo đạc. Sau khi có kết quả đo đạc, nếu có chồng lấn thì hai bên thỏa thuận, trường hợp không thỏa thuận được thì có thể nhờ chính quyền địa phương làm trung gian. Nếu sau khi có kết quả đo đạc mà không có chồng lấn thì bà M phải liên hệ UBND xã để rút đơn kiến nghị theo quy định. Đề nghị bà M khi liên lạc được công ty Đ thì báo cho UBND xã để UBND xã tham gia và ban hành giấy mời các hộ cùng tham gia chứng kiến đo đạc. Nội dung này, bà Phạm Thị Ánh M đến nay chưa thực hiện nội dung thống nhất tại Biên bản làm việc.

Việc xác định tìm đường ngoài thực địa: Hiện nay chưa được cơ quan chức năng tiến hành xác định (các đơn vị có liên quan đến việc quản lý, đầu tư xây dựng tuyến đường này để xác định), do vậy cần phải xác định tìm đường ngoài thực địa làm cơ sở để xử lý tranh chấp theo đơn kiến nghị của bà Phạm Thị Ánh M.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho 05 bị đơn nói trên là thời điểm năm 2016; trong đó có hai nhà: Bà Nguyễn Thị Thúy H và Bà Trần Nhật Quỳnh N1 được xây dựng từ lâu (trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), do vậy tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ không có tranh chấp, làm cơ sở cấp giấy. Thửa đất của ông nằm giữa và cùng ranh với hai thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị Thúy H và bà Trần Nhật Quỳnh N1. Đề nghị Tòa án trả hồ sơ để các đơn vị có liên quan thực hiện đầy đủ các nội dung nêu trên.

Đề nghị tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

*3. Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Hữu T1 trình bày có nội dung:*

Vào khoảng năm 2017, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất khoảng 250m<sup>2</sup> của ông P, sau đó làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2017; ngày 13/10/2017 ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số C1069616, đối với thửa đất số 1615, tờ bản đồ 53, diện tích 261m<sup>2</sup> tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đứng tên Lê Hữu T1. Đến năm 2018 gia đình ông xây dựng nhà, ở ổn định từ năm 2018 đến năm 2022 không tranh chấp với ai. Đến năm 2022 bà Phạm Thị Ánh M cho rằng gia đình ông lấn đất và đến nay khởi kiện yêu cầu ông trả lại 7,2m<sup>2</sup> đất thì ông không đồng ý vì gia đình ông đã xây dựng đúng phần đất đã

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông không lấn đất của bà M. Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*4. Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Duy L trình bày có nội dung:*

Khoảng giữa năm 2019, ông có nhận chuyển nhượng đất có diện tích 112m<sup>2</sup> (7,02×16,17m) tại xã C, thành phố B, trong đó 60m<sup>2</sup> đất thổ cư. Ngày 22/04/2019 ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 541878 đứng tên Nguyễn Duy L. Khi ông nhận chuyển nhượng đất thì ông đã tiến hành xây dựng trong phạm vi đất đã được chủ cũ đóng mốc khi bán. Và dựa vào phạm vi đất giữa 2 căn nhà, 2 bên lô đất của ông đã xây trước đó theo đúng diện tích đã mua. Ông đã sử dụng lô đất này từ đó đến nay, đến khoảng năm 2022 thì bà Phạm Thị Ánh M cho rằng ông có lấn sang thửa đất số 158, tờ bản đồ số 53 của gia đình bà M với diện tích 3,2m<sup>2</sup>. Thì theo quan điểm của ông: Ông nhận chuyển nhượng lô đất từ chủ sở hữu cũ và không có coi nói, lấn chiếm thêm đất. Vì lúc ông xây dựng thì hiện trạng 2 bên đã có 2 căn nhà xây dựng xong và chỉ còn lại lô đất của ông. Và ông chỉ sử dụng đúng với phần diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng, ông không lấn chiếm đất nhà bà M. Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật, ông không có ý kiến gì. Ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không còn giấy tờ liên quan đến nhà và đất trên.

*5. Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy H trình bày có nội dung:*

Khoảng đầu năm 2019 bà có nhận chuyển nhượng nhà và đất có diện tích 113,8m<sup>2</sup> (7,02×16,42m) tại xã C, thành phố B, trong đó 60m<sup>2</sup> đất thổ cư, không nhớ tên chủ đất. Sau đó, ngày 16/4/2019 bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CQ541756 đứng tên Nguyễn Thị Thúy H. Khi bà nhận chuyển nhượng nhà và đất trên thì chủ nhà đã xây dựng hết phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Bà mua căn nhà trên và sử dụng ổn định từ đó đến nay không có xây dựng, coi nói. Đến khoảng năm 2022 thì bà Phạm Thị Ánh M cho rằng bà H có lấn sang thửa đất số 158, tờ bản đồ số 53 của gia đình bà M với diện tích 3,2m<sup>2</sup> thì quan điểm bà H: Bà nhận chuyển nhượng nhà và đất từ chủ sử dụng trước đây, không có thay đổi hiện trạng, và diện tích đất. Bà sử dụng đúng với phần đất đã được cấp quyền sử dụng, không có lấn đất của bà M. Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật, bà không có ý kiến gì. Ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không còn giấy tờ liên quan đến nhà và đất trên.

*6. Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Trần Nhật Quỳnh N1, ông Trần T3 trình bày có nội dung:*

Vào năm 2018, bà Trần Nhật Quỳnh N1 có mua 1 căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 1619 tờ bản đồ số 53, diện tích 119,2m<sup>2</sup>; trong đó 60m thổ cư tại xã C, thành phố B của ông D và bà P1, không nhớ rõ họ tên cụ thể và địa chỉ hiện nay đang ở đâu. Sau khi nhận chuyển nhượng đất và nhà trên thì ông D, bà P1 thì bà

N1 đã được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 120077. Bà N1 sử dụng diện tích 7×17m đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đúng hiện trạng sử dụng của chủ cũ, không có coi nói, sửa sang gì và cũng không có tranh chấp với ai. Đến khoảng năm 2022 thì bà Phạm Thị Ánh M cho rằng gia đình bà N1 lấn chiếm phần đất phía sau của bà M với diện tích 03m<sup>2</sup> có giải quyết hòa giải tại xã C nhưng hòa giải không thành. Đến nay bà Phạm Thị Ánh M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Nhật Quỳnh N1 phải trả lại 03m<sup>2</sup> đất thì bà N1 xác định là không lấn đất của bà M. Yêu cầu Tòa giải quyết vụ án trên theo quy định của pháp luật.

*7. Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Hiền T4 trình bày có nội dung:*

Năm 2016 vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau đó đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1618, tờ bản đồ số 53; diện tích: 149.3m<sup>2</sup> tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 069613 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 13/10/2017. Gia đình bà đã làm nhà năm 2018, sử dụng theo đúng phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi gia đình bà xây dựng thì hộ dân bên cạnh cũng đã xây dựng nhà, không ai có tranh chấp gì. Đến năm 2022 thì bà Phạm Thị Ánh M có tranh chấp cho rằng gia đình bà và các hộ lấn đất.

Nay bà M có đơn khởi kiện cho rằng gia đình bà lấn đất và buộc gia đình bà phải trả lại cho bà M phần diện tích đất đã lấn chiếm là 3,6m<sup>2</sup> là không có cơ sở. Bởi gia đình bà xây dựng nhà trên phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không lấn chiếm sang đất của bà M. Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*8. Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Trúc L1 trình bày có nội dung:*

Vào khoảng năm 2017, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất khoảng 250m<sup>2</sup> của ông P, sau đó làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2017. Đến năm 2018 gia đình bà xây dựng nhà, ở ổn định từ năm 2018 đến năm 2022 không tranh chấp với ai. Đến năm 2022 bà Phạm Thị Ánh M cho rằng gia đình bà lấn đất và đến nay khởi kiện yêu cầu gia đình bà trả lại 7,2m<sup>2</sup> đất thì bà không đồng ý vì gia đình bà đã xây dựng đúng phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà không lấn đất của bà M. Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*9. Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Anh D trình bày có nội dung:*

Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Thúy H, ông bà kết hôn ngày 01/5/2021. Đối với căn nhà và đất trên thửa đất số 1617, tờ bản đồ số 53, diện tích 113,8m<sup>2</sup> (7,02×16,42m) tại xã C, thành phố B, trong đó 60m<sup>2</sup> đất thổ cư, ông D xác nhận

bà H mua trước hôn nhân, đây là tài sản riêng của bà H, ông không có liên quan gì đến. Vì lí do hay đi công tác nên ông không thể tham gia tố tụng trong quá trình xử lí vụ án, ông đề nghị Tòa không triệu tập ông trong quá trình giải quyết, xét xử. Ông không thắc mắc, khiếu nại gì.

*Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột phát biểu ý kiến:*

Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền thụ lý, xác định tư cách tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ... đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

*Về nội dung vụ án:* Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự, tranh tụng tại phiên tòa, có cơ sở xác định:

Bị đơn ông Lê Hữu T1 và bị đơn ông Lê Văn T2 nhận chuyển nhượng đất quyền sử dụng đất từ năm 2017 và tiến hành xây dựng nhà ở trên hiện trạng quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng vào năm 2018 mà không có kiểm tra, đo đạc lại hiện trạng thửa đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp;

Tại bản trích đo hiện trạng thửa đất của công ty TNHH Đ ngày 18/3/2024 và sơ đồ lồng ghép tham khảo của công ty TNHH Đ thể hiện:

Thửa đất 158, tờ bản đồ số 53 tại xã C bà Phạm Thị Ánh M đang quản lý, sử dụng có diện tích thực tế 2.389,2m<sup>2</sup> so với diện tích được công nhận quyền sử dụng đất là 2.460,8m<sup>2</sup>;

Phần diện tích đất ông Lê Hữu T1 quản lý, sử dụng là 245,1m<sup>2</sup> trong đó có 6,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ số 53;

Phần diện tích đất ông Lê Văn T2 quản lý, sử dụng là 147,7m<sup>2</sup> trong đó có 3,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ số 53;

Bị đơn ông Lê Văn T2 không đồng ý với kết quả đo đạc và lồng ghép của công ty TNHH Đ, tuy nhiên đương sự xác định không yêu cầu đơn vị khác đo đạc lại và không đóng tiền tạm ứng chi phí đo đạc theo quy định;

Nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M xác định vì bị đơn ông Lê Hữu T1 và ông Lê Văn T2 đã xây dựng nhà ổn định, nếu phá dỡ công trình trên đất thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của toàn bộ căn nhà, do đó bà M chỉ yêu cầu buộc bị đơn ông Lê Hữu T1 phải trả lại cho bà phần diện tích đất đã lấn chiếm là 2,5m<sup>2</sup> + 3,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ 53 bằng giá trị theo giá thị trường mà Hội đồng định giá đã định ngày 09/4/2024 là 15.600.000đ + 10.000.000đ = 25.600.000đ; buộc bị đơn ông Lê Văn T2 phải trả lại cho bà phần diện tích đất đã lấn chiếm là 3,6m<sup>2</sup>



thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ 53 bằng giá trị theo giá thị trường mà Hội đồng định giá đã định ngày 11/6/2024 là 14.400.000đ;

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M là có cơ sở chấp nhận;

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 220; khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 166; 170 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Điều 163; Điều 166; Điều 584; Điều 585; Điều 586 của Bộ luật Dân sự;

Điều 26; Điều 27 của 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M đối với bị đơn ông Lê Văn T2, ông Lê Hữu T1;

Buộc bị đơn ông Lê Hữu T1 phải trả lại cho nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M 6,4m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ 53, tại xã C, thành phố B bằng giá trị theo giá thị trường là 25.600.000đ (*Hai mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng*);

Buộc bị đơn ông Lê Văn T2 phải trả lại cho nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M 3,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ 53, tại xã C, thành phố B bằng giá trị theo giá thị trường là 14.400.000đ (*Mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng*);

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M về việc đòi đất bị lấn chiếm đối với bị đơn ông Nguyễn Duy L, bà Nguyễn Thị Thúy H và bà Trần Nhật Quỳnh N1;

Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Lê Hữu T1, ông Lê Văn T2 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ 53, tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đây là tranh chấp quyền sử dụng đất; đối tượng tranh chấp trên địa bàn thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

[2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn, người có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng

mặt không lý do; do vậy Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

[3] Về nội dung vụ án:

Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 53; diện tích 2.460,8m<sup>2</sup> tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB539514 ngày 21/6/2016; đứng tên bà Phạm Thị Ánh M;

Thửa đất số 1618, tờ bản đồ số 53; diện tích: 149.3m<sup>2</sup> tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 069613 ngày 13/10/2017, đứng ông Lê Văn T2, bà Đinh Thị Hiền T4;

Thửa đất số 1615, tờ bản đồ số 53; diện tích 261m<sup>2</sup> tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 069616 ngày 13/10/2017; đứng tên ông Lê Hữu T1.

Quá trình sử dụng đất, nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M cho rằng các hộ liên kê đã lấn chiếm đất của bà, cụ thể: Ông Lê Hữu T1 lấn chiếm khoảng 7,2m<sup>2</sup>; ông Nguyễn Duy L lấn chiếm khoảng 3,2m<sup>2</sup>; bà Nguyễn Thị Thúy H lấn chiếm khoảng 3,2m<sup>2</sup>; ông Lê Văn T2 lấn chiếm khoảng 4m<sup>2</sup>; bà Trần Nhật Quỳnh N1 lấn chiếm khoảng 3m<sup>2</sup>, đó đó bà M khởi kiện yêu cầu các bị đơn phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, sau khi đo đạc diện tích đất thực tế và quá trình làm việc, hòa giải giữa các bên thì bà M đã thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của mình: Bà M tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn là ông Nguyễn Duy L, bà Nguyễn Thị Thúy H và bà Trần Nhật Quỳnh N1, yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với các bị đơn trên. Đến nay bà M chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bị đơn ông Lê Hữu T1 phải trả lại cho bà phần diện tích đất đã lấn chiếm là 2,5m<sup>2</sup> + 3,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ 53;

Buộc bị đơn ông Lê Văn T2 phải trả lại cho bà phần diện tích đất đã lấn chiếm là 3,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ 53;

Tuy nhiên, bà M xác định vì các bị đơn ông Lê Văn T2, ông Lê Hữu T1 đã xây dựng nhà kiên cố, ở ổn định nên bà M chỉ yêu cầu ông T1, ông T2 trả lại quyền sử dụng đất đã lấn chiếm bằng giá trị theo giá trị trường mà Hội đồng định giá đã định ngày 09/4/2024 và ngày 11/6/2024;

Xét thấy:

Nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/6/2016 với diện tích 2.460,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ số 53, hiện nay bà M vẫn chưa xây dựng công trình gì trên đất.

Ông Lê Hữu T1 và bị đơn ông Lê Văn T2 đều xác định nhận chuyển nhượng đất quyền sử dụng đất từ năm 2017 và tiến hành xây dựng nhà ở trên hiện trạng quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng vào năm 2018 mà không kiểm tra, đo đạc lại hiện trạng thửa đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp;

Tại bản trích đo hiện trạng thửa đất của công ty TNHH Đ ngày 18/3/2024 và sơ đồ lồng ghép tham khảo của công ty TNHH Đ thể hiện:

Thửa đất 158, tờ bản đồ số 53 tại xã C bà Phạm Thị Ánh M đang quản lý, sử dụng có diện tích thực tế 2.389,2m<sup>2</sup> so với diện tích được công nhận quyền sử dụng đất là 2.460,8m<sup>2</sup>;

Phần diện tích đất ông Lê Hữu T1 quản lý, sử dụng là 245,1m<sup>2</sup> trong đó có 6,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ số 53;

Phần diện tích đất ông Lê Văn T2 quản lý, sử dụng là 147,7m<sup>2</sup> trong đó có 3,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ số 53;

Bị đơn ông Lê Văn T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Trúc L1 không đồng ý với kết quả đo đạc và ông ghép của công ty TNHH Đ, tuy nhiên đương sự xác định không yêu cầu đơn vị khác đo đạc lại và không đóng tiền tạm ứng chi phí đo đạc theo quy định;

Như vậy, bà Phạm Thị Ánh M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bị đơn ông Lê Hữu T1 phải trả lại 6,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 53, tại xã C, thành phố B, trong đó:

Diện tích đất 2,5m<sup>2</sup> có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông T1, cạnh dài 6,19m; phía Tây giáp đất bà M, cạnh dài 6.19m; Phía Bắc giáp phần đất tranh chấp diện tích 3,9m, cạnh dài 0,41m; phía Nam giáp tường nhà ông L, cạnh dài 0,4m;

Diện tích đất 3,9m<sup>2</sup> có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông T1, cạnh dài 9,06m; phía Tây giáp đất bà M, cạnh dài 9,06m; Phía Bắc giáp đất bà M, cạnh dài 0,44m; phía Nam giáp tường nhà ông T1, cạnh dài 0,41m;

Buộc bị đơn ông Lê Văn T2 phải trả lại 3,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 53; có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông T2, cạnh dài 9,03m; phía Tây giáp đất bà M, cạnh dài 9,03m; Phía Bắc giáp tường nhà bà H, cạnh dài 0,39m; phía Nam giáp tường nhà bà N1, cạnh dài 0,39m; là có cơ sở chấp nhận;

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2024 đối với phần đất ông T1 đang quản lý, sử dụng, thể hiện trên diện tích 3,9m<sup>2</sup> có tài sản là một phần nhà kho mái tôn, tường xây gạch, móng xây đá hộc, nền bê tông, nhà khung thép; trên diện tích 2,5m<sup>2</sup> có tài sản là một phần nhà cấp 4, móng xây đá hộc, tường xây gạch, có sơn nước, mái lợp tôn thiếc, trần thạch cao, nền lát gạch ceramic 800x800;

Tại biên bản định giá tài sản ngày 09/4/2024 thể hiện diện tích 3,9m<sup>2</sup> đất có giá thị trường là 15.600.000đ; diện tích 2.5m<sup>2</sup> đất có giá thị trường là 10.000.000đ;

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2024 đối với tài sản ông T2 đang quản lý, sử dụng, thể hiện trên diện tích 3,6m<sup>2</sup> có tài sản là một phần tường nhà xây cấp 3, không kiểm tra được kết cấu, hiện trạng cụ thể do ông T2 không mở cửa;

Tại biên bản định giá tài sản ngày 11/6/2024 thể hiện phần diện tích 3,6m<sup>2</sup> có giá thị trường là 14.400.000đ;

Nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M xác định vì bị đơn ông Lê Hữu T1 và ông Lê Văn T2 đã xây dựng nhà ổn định, nếu phá dỡ công trình trên đất thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của toàn bộ căn nhà, do đó bà M chỉ yêu cầu buộc:

Bị đơn ông Lê Hữu T1 phải trả lại cho bà phần diện tích đất đã lấn chiếm là 2,5m<sup>2</sup> + 3,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ 53 bằng giá trị theo giá thị trường mà Hội đồng định giá đã định ngày 09/4/2024 là 15.600.000đ + 10.000.000đ = 25.600.000đ;

Buộc bị đơn ông Lê Văn T2 phải trả lại cho bà phần diện tích đất đã lấn chiếm là 3,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ 53 bằng giá trị theo giá thị trường mà Hội đồng định giá đã định ngày 11/6/2024 là 14.400.000đ;

Xét yêu cầu của bà M là có cơ sở;

Do đó cần buộc bị đơn ông Lê Hữu T1 phải trả lại cho nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M 6,4m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ 53, tại xã C, thành phố B bằng giá trị theo giá thị trường là 25.600.000đ;

Buộc bị đơn ông Lê Văn T2 phải trả lại cho nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M 3,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ 53, tại xã C, thành phố B bằng giá trị theo giá thị trường là 14.400.000đ;

Nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc đòi đất bị lấn chiếm đối với bị đơn ông Nguyễn Duy L, bà Nguyễn Thị Thúy H và bà Trần Nhật Quỳnh N1; do đó cần đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu khởi kiện này của bà M;

[4] Về chi phí tố tụng:

Bị đơn ông Lê Văn T2 phải chịu 1.664.000đ tiền chi phí đo vẽ kỹ thuật thửa đất; 1.666.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; 618.000đ tiền chi phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai;

Bị đơn ông Lê Hữu T1 phải chịu 1.664.000đ tiền chi phí đo vẽ kỹ thuật thửa đất; 1.666.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; 618.000đ tiền chi phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai;

Nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M tự nguyện chịu 4.995.000đ tiền chi phí đo

vẽ kỹ thuật thửa đất; 1.668.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; 1.854.000đ tiền chi phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; bà M đã nộp và đã chi phí hết theo phiếu thu số 152 ngày 02/4/2024, quyển số 14; phiếu thu số 14 ngày 09/01/2024, quyển số 02 và phiếu chi số 91 ngày 18/3/2024, quyển số 06; phiếu chi số 138 ngày 09/4/2024, quyển số 09 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M được nhận lại 3.328.000đ tiền tạm ứng chi phí đo vẽ kỹ thuật thửa đất; 3.332.000đ tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; 1.236.000đ tiền tạm ứng chi phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai khi cơ quan thi hành án dân sự thu được của bị đơn ông Lê Hữu T1 và ông Lê Văn T2;

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Lê Văn T2 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 14.400.000đ x 5% = 720.000đ;

Bị đơn ông Lê Hữu T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 25.600.000đ x 5% = 1.280.000đ;

Nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 500.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0004710 ngày 11/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 220; khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 166; 170 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Điều 163; Điều 166; Điều 584; Điều 585; Điều 586 của Bộ luật Dân sự;

Điều 26; Điều 27 của 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M đối với bị đơn ông Lê Văn T2, ông Lê Hữu T1;

Buộc bị đơn ông Lê Hữu T1 phải trả lại cho nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M 6,4m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ 53, tại xã C, thành phố B bằng giá trị theo giá thị trường là 25.600.000đ (Hai mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng);

Buộc bị đơn ông Lê Văn T2 phải trả lại cho nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M 3,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ 53, tại xã C, thành phố B bằng giá trị theo giá thị trường là 14.400.000đ (*Mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng*);

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M về việc đòi đất bị lấn chiếm đối với bị đơn ông Nguyễn Duy L, bà Nguyễn Thị Thúy H và bà Trần Nhật Quỳnh N1;

## 2. Về chi phí tố tụng:

Bị đơn ông Lê Văn T2 phải chịu 1.664.000đ (*Một triệu sáu trăm sáu mươi bốn nghìn đồng*) tiền chi phí đo vẽ kỹ thuật thửa đất; 1.666.000đ (*Một triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; 618.000đ (*Sáu trăm mười tám nghìn đồng*) tiền chi phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai;

Bị đơn ông Lê Hữu T1 phải chịu 1.664.000đ (*Một triệu sáu trăm sáu mươi bốn nghìn đồng*) tiền chi phí đo vẽ kỹ thuật thửa đất; 1.666.000đ (*Một triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; 618.000đ (*Sáu trăm mười tám nghìn đồng*) tiền chi phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai;

Nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M tự nguyện chịu 4.995.000đ (*Bốn triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn đồng*) tiền chi phí đo vẽ kỹ thuật thửa đất; 1.668.000đ (*Một triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; 1.854.000đ (*Một triệu tám trăm năm mươi bốn nghìn đồng*) tiền chi phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai; bà M đã nộp và đã chi phí hết theo phiếu thu số 152 ngày 02/4/2024, quyển số 14; phiếu thu số 14 ngày 09/01/2024, quyển số 02 và phiếu chi số 91 ngày 18/3/2024, quyển số 06; phiếu chi số 138 ngày 09/4/2024, quyển số 09 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M được nhận lại 3.328.000đ (*Ba triệu ba trăm hai mươi tám nghìn đồng*) tiền tạm ứng chi phí đo vẽ kỹ thuật thửa đất; 3.332.000đ (*Ba triệu ba trăm ba mươi hai nghìn đồng*) tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; 1.236.000đ (*Một triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn đồng*) tiền tạm ứng chi phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai khi cơ quan Thi hành án dân sự thu được của bị đơn ông Lê Hữu T1 và bị đơn ông Lê Văn T2;

## 3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Lê Văn T2 phải chịu 720.000đ (*Bảy trăm hai mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm;

Bị đơn ông Lê Hữu T1 phải chịu 1.280.000đ (Một triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm;

Nguyên đơn bà Phạm Thị Ánh M được nhận lại 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà Phạm Thị Ánh M đã nộp (Bà Nguyễn Thị Ngọc T5 nộp thay) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0004710 ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

*Trường hợp bản án, quyết định 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.*

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND TP. BMT;
- Thi hành án dân sự TP. B;
- Các đương sự;
- Lưu HS;
- Lưu VP.

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

**(Đã ký)**

**Đỗ Thị Diễm Hương**