

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

Bản án số: 07/2025/DSST

Ngày: 11/3/2025

Về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc.**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Trịnh Thị Oanh.

2/ Ông Ngô Văn Tuyển.

- **Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Ông Trần Hòa Bình – Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Trần Duy Quyền - Kiểm sát viên.

Ngày 11/3/2025 tại trụ sở Tòa án huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án vụ án thụ lý số 120/2024/TLST - DS ngày 25 tháng 4 năm 2024, về việc “*Kiến nghị tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2025/QĐST- DS ngày 10/01/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2025/QĐST-TA, ngày 24/01/2025; Thông báo dời lịch phiên tòa số 01/2025/TB-TA ngày 17/02/2025 giữa:

- **Nguyên đơn:** Ông Phan Thanh H sinh năm 1988.

Địa chỉ: Thôn xx, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt)

- **Bị đơn:** Ông Lê Triệu Ph, 1992 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

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

1. Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Thôn xx, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Th1, sinh năm 1992.(Có mặt)

3. Ông Lê Đại D, sinh năm 1965 (Vắng mặt)

4. Bà Quan Thị H, sinh năm 1966 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Ph, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Trong đơn khởi kiện ngày 09/4/2024 và trong quá trình xét hỏi tại phiên toà nguyên đơn ông Phan Thanh H trình bày:

Năm 2022 vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng của bà Quan Thị H, ông Lê Đại D thửa đất số 1003, tờ bản đồ số 12, diện tích 100m², Giấy CNQSDĐ số CM 112966, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp 08/01/2018 cho bà Bùi Thị Mỹ H, thay đổi cơ sở pháp lý cho ông Lê Đại D, bà Quan Thị H. Địa chỉ xã E, huyện K ngày 03/10/2018, theo hồ sơ số 40158 CN 003. Đến ngày 12/12/2022 thì được thay đổi cơ sở pháp lý cho ông Phan Thanh H, bà Phạm Thị Th, địa chỉ xã T, huyện K, theo hồ sơ số 4608 CN 009.

Khi nhận chuyển nhượng đất từ ông D, bà H thì ông D có bàn giao đất trên thực địa cho tôi. Thời điểm nhận bàn giao đất từ ông D, bà H thì trên đất của tôi và đất ông Ph đều là đất trống. Đến đầu năm 2024, tôi có ý định làm nhà nên có nhờ Địa chính xã E đến đo đạc và xác định vị trí đất của tôi để xây nhà thì tôi phát hiện hộ liền kề là ông Lê Triệu Ph đã xây nhà chồng lên phần đất của tôi khoảng 15m² có tứ cận cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đường đi, cạnh dài 0,6m;
- + Phía Nam giáp thửa 1135, cạnh dài 0,9m;
- + Phía Đông giáp đất ông Ph, cạnh dài 20m;
- + Phía Tây giáp đất tôi, cạnh dài 20m.

Sau khi phát hiện sự việc trên, tôi đã gửi đơn đến UBND xã E để yêu cầu xã tiến hành hòa giải nhưng không có kết quả. Do vậy, tôi nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc để yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vấn đề sau:

Buộc ông Lê Triệu Ph và vợ là Nguyễn Thị Th1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc đã xây dựng và trả lại cho tôi (Phan Thanh H) toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm có diện tích đo thực tế là 12,2m² thuộc một phần thửa đất số 1003 (nay là thửa đất số 129), tờ bản đồ số 12, Giấy CNQSDĐ số C M 112966, địa chỉ: xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, có tứ cận cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đường đi, cạnh dài 0,66m;
- + Phía Nam giáp thửa 1135, cạnh dài 0,56m;
- + Phía Đông giáp đất ông Ph, cạnh dài 20m;
- + Phía Tây giáp đất tôi, cạnh dài 20m.

* *Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Triệu Ph trình bày:*

Thửa đất số 1004; tờ bản đồ số 12, Giấy CNQSDĐ CM 112967 là của bố mẹ tôi (ông Lê Đại D, bà Quan Thị H) cho vợ chồng tôi mượn để xây nhà ở, năm 2023 tôi và bà Nguyễn Thị Th1 (vợ tôi) đã xây nhà lên toàn bộ thửa đất nói trên.

Trước khi xây nhà vợ chồng tôi đã nhờ cán bộ địa chính về về đo đạc và xác định đất trên thực địa rồi mới xây nhà. Hiện tại tôi đã xây lên thửa đất 1004, tờ bản đồ số 12 căn nhà xây cấp 4 có diện tích 5m x 20 m và đã sử dụng ổn định từ năm 2023 đến nay. Nay ông Phan Thanh H cho rằng tôi xây nhà chồng lấn lên

phần đất của ông H có diện khoảng 15m² có vị trí: Phía Bắc giáp đường, cạnh dài khoảng 50cm; phía Nam giáp đất khu dân cư, cạnh dài khoảng 90cm. Ý kiến của tôi là đề nghị Tòa án thuê Công ty về đo đạc lại để xác định nếu tôi xây nhà chồng lấn lên đất ông H thì tôi xin được trả lại giá trị đất cho ông H theo giá thị trường. Trường hợp ông H không đồng ý thì tôi sẽ đổi một thửa đất khác tương đương với diện tích đất của ông H, cùng một dãy đường nhưng khác vị trí cho ông H.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Th trình bày:*

Tôi là vợ của ông Phan Thanh H. Tôi thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Triệu Ph, bà Nguyễn Thị Th1 có nghĩa vụ có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc đã xây dựng trên phần đất lấn chiếm và trả lại cho tôi toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm có diện tích đo thực tế là 12,2m² thuộc một phần thửa đất số 1003, tờ bản đồ số 12 theo Giấy CNQSDĐ số CM 112966 có tứ cận cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đường đi cạnh dài 0,66m;
- + Phía Nam giáp thửa 1135 cạnh dài 0,56m;
- + Phía Đông giáp đất ông Ph cạnh dài 20m;
- + Phía Tây giáp đất tôi, cạnh dài 20m.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th1 trình bày:*

Bà Th1 là vợ ông Lê Triệu Ph, bà Th1 thống nhất với phần trình bày của ông Lê Triệu Ph và không bổ sung gì thêm.

+ Tại phiên tòa Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quan Thị H trình bày:

Bà với ông Lê Đại D là bố, mẹ đẻ của ông Lê Triệu Ph, bố mẹ chồng của bà Nguyễn Thị Th1. Bà H thừa nhận lời trình bày của ông Ph, bà Th1 về nguồn gốc thửa đất số 1004, tờ bản đồ số 12, thời gian bà và ông D cho bà Th1, ông Ph mượn đất để làm nhà, thời gian ông Ph, bà Th1 làm nhà là đúng thực tế.

Theo bà H thì khi bà Th1, ông Ph xây dựng nhà thì ông Ph, bà Th1 đã nhờ cán bộ phòng Tài nguyên - Môi trường về đo đạc đánh dấu rồi mới xây nhà. Hơn nữa, ngoài lô đất ông Ph đã xây dựng nhà, bà còn một lô đất liền kề nhà ông Ph chưa sử dụng. Do vậy, trong trường hợp nếu ông Ph xây nhà chồng lấn lên đất của H thì bên phía gia đình bà sẽ thanh toán cho ông Ph giá trị đất theo giá thị trường đối với phần đất ông Ph đã xây nhà chồng lấn. Trường hợp ông H không lấy tiền thì gia đình bà sẽ đòi cho ông H một lô đất có cùng kích thước, cùng dãy đường nhưng khác vị trí cho ông Ph.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đại D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng ông D không đến Tòa án để lập bản tự khai, không tham gia phiên họp, phiên hòa giải nên không có lời khai của ông D.*

** Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/7/2024 Tòa án nhân dân huyện Không Pắc như sau:*

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 112967, thửa đất số 1004,

tờ bản đồ số 12, do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho bà Bùi Thị Mỹ H ngày 08/01/2018, thay đổi cơ sở pháp lý cho ông Lê Đại D, bà Quan Thị H ngày 03/10/2018 có diện tích 100m², có tứ cận như sau:

- + Đông giáp thửa 1005, cạnh dài 20m;
- + Tây giáp thửa 1003 (đất ông H), cạnh dài 20m;
- + Nam giáp thửa 1136, cạnh dài 5m;
- + Bắc giáp đường đi, cạnh dài 5m.

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 112966, thửa đất số 1003 (thửa mới 129), tờ bản đồ số 12, do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 08/01/2018 cho bà Bùi Thị Mỹ H, thay đổi cơ sở pháp lý cho ông Lê Đại D, bà Quan Thị H, ngày 03/10/2018, theo hồ sơ số 40138 CN 003. Đến ngày 12/12/2022 thay đổi cơ sở pháp lý cho ông Phan Thanh H, bà Phạm Thị Th có diện tích 100m², có tứ cận như sau:

- + Đông giáp thửa 1004 có cạnh dài 20m;
- + Tây giáp thửa 1002, cạnh dài 20m;
- + Nam giáp thửa 1135, cạnh dài 5m;
- + Bắc giáp đường đi, cạnh dài 5m.

* Kết quả đo đạc của Công ty TNHH dịch vụ kỹ thuật trắc địa Sài Gòn - Chi nhánh Đắk Lắk ngày 08/7/2024 xác định được như sau:

- Thửa đất số 1004, tờ bản đồ 12, Giấy GCNQSDĐ số CM 112967, tọa lạc tại thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đo thực tế có kích thước và tứ cận cụ thể như sau:

- + Đông giáp thửa 1005, cạnh dài 20mét
- + Tây giáp đất thửa 1003, (đất ông H), cạnh dài 20mét;
- + Nam giáp đất thửa 1136, cạnh dài 5 mét;
- + Bắc giáp đường đi, cạnh dài 5mét.

Diện tích thực tế là 100m² (Phần đất này ông Lê Triệu Ph đã xây dựng nhà ở lên toàn bộ thửa đất).

Lồng phần đất ông Ph đã xây dựng nhà với tờ bản đồ được đo đạc năm 2019 phê duyệt ngày 01/01/2021 là trùng khớp; Lồng ghép với sơ đồ cũ nhà ông Ph xây chồng lấn lên đất ông H có diện tích 12,2m² và có vị trí như sau:

Đông giáp đất ông Ph, dài 20m; Tây giáp đất ông H, cạnh dài 20m; Nam giáp thửa 1135, dài 0,56m; Bắc giáp đường đi, cạnh dài 0,66m.

- Thửa số 1003 (thửa mới 129), tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại thôn Tân Thành, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk GCNQSD số CM 112966. Nếu lồng ghép với tờ bản đồ mới được phê duyệt ngày 01/01/2021 thì không bị ông Ph lấn chiếm; nếu căn cứ vào tờ bản đồ cũ đất ông H bị ông Ph xây nhà chồng lấn có diện tích 12,2m² và có vị trí như sau:

Đông giáp thửa 1004, dài 20m; Tây giáp đất ông H, cạnh dài 20m; Nam giáp thửa 1135, dài 0,56m; Bắc giáp đường đi, cạnh dài 0,66.

- Tài sản trên phần đất mà ông H cho rằng ông Ph lấn chiếm bao gồm 1 phần căn nhà hai tầng cấp 4 có kết cấu: Móng xây Đá học, tường xây gạch ống, có tô trát, mặt trong sơn matit, mặt ngoài đóng tôn có diện tích 10,2m²; một phần sân trước nhà có diện tích 1,8m²

** Kết quả định giá ngày 01/8/2024 của Hội đồng định giá huyện K như sau:*

+ Về đất:

- Diện tích đất tranh chấp tính theo giá đất theo quy định của nhà nước có giá: 12,4m² x 2.500.000đ/m² = 30.500.000đồng

- Theo giá thị trường tại thời điểm định giá có giá: 12,4m² x 7.500.000đ/m² = 91.500.000đồng

+ Về tài sản trên đất:

- 10,4m² thuộc một phần của căn nhà 2 tầng cấp 4 có giá: 10,2m² x 7.935.000đ/m² = 82.732.000đồng

- 1,8m² sân lát gạch H có giá 4.187.000đồng

+ Kết quả xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K như sau: Hiện nay trên địa bàn huyện Krông Pắc nói chung địa bàn xã Ea Yông nói riêng bản đồ mới đã được nghiệm thu có giá trị pháp lý từ ngày 01/01/2021. Do vậy, các thửa đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước hay sau khi tờ bản đồ mới có hiệu lực pháp luật thì vẫn được áp dụng theo tờ bản đồ đã được nghiệm thu ngày 01/01/2021.

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án tiến hành Công khai chứng cứ, Hòa giải nhưng các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do vậy căn cứ Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc phát biểu ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và của HĐXX, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Th, bà Nguyễn Thị Th1 trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện tương đối đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đại D, bà Quan Thị H không đến Tòa án để lập bản tự khai, không tham gia phiên họp, phiên hòa giải và không tham gia phiên tòa là vi phạm theo quy định tại Điều 70 và Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa bị đơn ông Lê Triệu Ph, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đại D vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điều 227, 228 đề nghị HĐXX xử vắng mặt ông Ph và ông D.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 267, Điều 268, Điều 269 Bộ luật dân sự:

Đề nghị HĐXX: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của của ông Phan Thanh H về việc buộc ông Lê Triệu Ph phải tháo dỡ nhà các tài sản đã xây dựng để trả lại cho ông H 12,2m² đất.

Ông Phan Thanh H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện đề 09/4/2024 ông Phan Thanh H yêu cầu ông Lê Triệu Ph trả lại diện tích 12,2m². Hội đồng xét xử xác định đây là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Tại thời điểm ông Phan Thanh H khởi kiện ông Lê Triệu Ph cư trú tại xã E, huyện K, diện tích đất tranh chấp có địa chỉ tại xã Ea Yông, huyện Krông Pắc. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 thì Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H về việc yêu cầu ông Lê Triệu Ph tháo dỡ vật kiến trúc đã xây dựng để trả lại phần đất đã lấn chiếm cho ông H có diện tích 12,2m² và có vị trí như sau:

Đông giáp thửa 1005, dài 20m; Tây giáp đất ông H, cạnh dài 20m; Nam giáp thửa 1135, dài 0,56m; Bắc giáp đường đi, cạnh dài 0,66m.

+ Xét về nguồn gốc hai lô đất đang tranh chấp:

Lô đất của ông Phan Thanh H nhận chuyển nhượng của bà Quan Thị H, ông Lê Đại D (bố mẹ ông Lê Triệu Ph) vào ngày 12/12/2022. Lô đất của ông Lê Triệu Ph đã xây nhà là do ông Lê Đại D, bà Quan Thị H cho mượn để xây dựng nhà ở vào năm 2023. Giữa hai thửa đất không có ranh giới cụ thể.

Năm 2023 vợ chồng ông Ph, bà Th1 đã xây dựng nhà lên toàn bộ thửa đất ông Lê Đại D, bà Quan Thị H cho mượn. Đến năm 2024 ông H có ý định xây nhà, khi đo đạc gia đình ông H cho rằng đất của mình bị gia đình ông ông Ph lấn chiếm diện tích 12,2m² nên xảy ra tranh chấp.

Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm tại chỗ ngày 08/7/2024 của Tòa án thấy rằng: Căn nhà ông Lê Triệu Ph đã xây dựng lên toàn bộ thửa đất số 1004; tờ bản đồ số 12 có diện tích 100m². Nếu lồng ghép với phần đất mà ông Ph đã xây nhà với tờ bản đồ cũ, nhà ông Ph xây dựng chồng lấn lên đất ông H có diện tích 12,2m² và có vị trí: Đông giáp đất ông Ph, cạnh dài 20m; Tây giáp đất ông H, cạnh dài 20m; Nam giáp thửa 1135, dài 0,56m; Bắc giáp đường đi, cạnh dài 0,66m. Tuy nhiên, nếu lồng ghép phần đất ông Ph đã xây dựng nhà với tờ bản đồ được đo đạc năm 2019 thì nhà ông Ph xây dựng hoàn toàn trùng khớp với thửa đất số 1004, tờ bản đồ 12, Giấy GCNQSDĐ số CM 112967 mà ông Ph được bà H, ông D cho mượn.

Kết quả xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc ngày 25/11/2024: “Hiện nay trên địa bàn huyện K nói chung địa bàn xã E nói riêng tờ bản đồ mới đã được nghiệm thu có giá trị pháp lý từ ngày 01/01/2021. Do vậy, các thửa đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước hay sau ngày 01/01/2021 đều được áp dụng theo tờ bản đồ đã được nghiệm thu ngày 01/01/2021”. Như vậy, căn cứ vào kết quả xác minh tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K ngày 25/11/2024, thì căn nhà ông Ph đã xây dựng với diện tích đất mà bà Quan Thị H, ông Lê Đại D được cấp và phù hợp với tờ đồ đo

đặc năm 2019 được phê duyệt ngày 01/01/2021. Vì vậy, ông Phan Thanh H cho rằng ông Lê Triệu Ph xây nhà chồng lấn lên phần đất của ông H có diện tích 12,2m² là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

- **Về chi phí tố tụng:** Để có căn cứ giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí cụ thể như sau: Tiền chi phí trích đo địa chính thửa đất là 5.000.000 đồng; Tiền chi phí thẩm định ngày 08/7/2024 là 1.200.000 đồng; Tiền chi phí định giá tài sản ngày 01/8/2024 là 2.000.000 đồng. Tổng cộng là: 8.200.000 đ (Tám triệu hai trăm nghìn đồng).

Do yêu cầu của nguyên đơn không chấp nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nguyên đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng nói trên là phù hợp. Số tiền này ông Phan Thanh H đã nộp Tòa án đã chi phí xong nên không đề cập giải quyết.

- **Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Thanh H không được chấp nhận nên ông H phải chịu 8.920.950đ (làm tròn số 8.921.000đ) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Mức tính như sau: 178.419.000đ x 5% = 8.920.950đ (làm tròn số 8.921.000đ). Khấu trừ vào 1.250.000đ tiền tạm ứng án phí mà ông Phan Thanh H đã nộp theo Biên lai số AA/2023/0005707 ngày 24/4/2004. Sau khi khấu trừ ông Phan Thanh H còn phải nộp 6.671.000đ (Sáu triệu sáu trăm bảy mươi một nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Xét thấy ý kiến quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn có căn cứ nên HĐXX chấp nhận toàn bộ ý kiến quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát. Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 267; Điều 268 và Điều 269 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H về việc buộc ông Lê Triệu Ph phải tháo dỡ vật kiến trúc trả lại cho ông H 12,2m² đất, có tứ cận như sau:

Đông giáp đất ông Ph, dài 20m; Tây giáp đất ông H, cạnh dài 20m; Nam giáp thửa 1135, dài 0,56m; Bắc giáp đường đi, cạnh dài 0,66m thuộc một phần thửa đất số 1003 (thửa mới 129); tờ bản đồ số 12, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 112966, địa chỉ thửa đất: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- **Về chi phí tố tụng:** Ông Phan Thanh H phải chịu 8.200.000đ (Tám triệu hai trăm nghìn đồng). Số tiền này ông Phan Thanh H đã nộp Tòa án đã chi phí xong nên không đề cập giải quyết.

- **Về án phí:** Buộc ông Phan Thanh H phải chịu 8.921.000đ (Tám triệu chín trăm hai mươi một nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào

1.250.000đ tiền tạm ứng án phí mà ông Phan Thanh H đã nộp theo Biên lai số AA/2023/0005707 ngày 24/4/2024. Sau khi khấu trừ ông Phan Thanh H còn phải nộp 6.671.000đ (Sáu triệu sáu trăm bảy một nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nội nhăän:

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hiền