

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BUÔN ĐƠN
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập- Tự Do- Hạnh Phúc**

Bản án số: 06/2025/DSST

Ngày 21/5/2025.

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BUÔN ĐƠN, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vinh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Y Đưng Knul;

2. Ông Nguyễn Đình Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Buôn Đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Buôn Đơn tham gia phiên tòa: Ông Phan Như Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Buôn Đơn mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 102/2024/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Thủy Điện B

Trú tại: Tầng 07, Khách Sạn B, số 01, phường Th, TP. B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Hải Qu – Chức vụ: Giám đốc công ty.

+ Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lưu Hải H – Luật sư, thuộc công ty Luật TNHH L.

Trú tại: Số 383/63/27 Nguyễn Văn C, phường T, TP. B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- Bị đơn: Bà Đặng Thị X, sinh năm 1967 và ông Vũ Văn T, sinh năm 1962.

Trú tại: Thôn E, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Vũ Trường Ng, sinh năm 1995 và chị Vũ Thị Hải Y, sinh năm 1991.

Trú tại: Thôn E, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn; ông Lưu Hải H trình bày:

Công ty cổ phần thủy điện B được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án thủy điện, quá trình thực hiện dự án có thu hồi đền bù đất của các hộ dân tại xã E, huyện B (trong đó có đất của gia đình bà X, ông T). Năm 2023, công ty đã phối hợp với các cơ quan chức năng cắm mốc ranh giới ngoài thực địa giữa đất của công ty với đất của vợ chồng ông Vũ Văn T, bà Đặng Thị X. Tuy nhiên, đến ngày 10/7/2024 gia đình bà X tự ý phá dỡ mốc giới san ủi, xây dựng công trình lấn sang đất của công ty. Công ty đã yêu cầu gia đình bà X, ông T chấm dứt hành vi lấn chiếm, tháo dỡ công trình trả lại đất cho công ty nhưng gia đình bà X không đồng ý. Đây là đoạn bờ kênh đất đắp rất xung yếu nên việc hộ gia đình bà X tự ý san lấp đất, dựng công trình trong phạm vi bờ kênh không chỉ là hành vi vi phạm pháp luật mà còn tiềm ẩn nhiều nguy cơ nguy hiểm, ảnh hưởng đến công tác quản lý vận hành Nhà máy thủy điện S.

Công ty đã có đơn đề nghị UBND xã E hoà giải nhưng vợ chồng bà X không chấp nhận và tiếp tục lấn chiếm đất của công ty.

Hiện phần diện tích đất của công ty bị gia đình bà X lấn chiếm và san ủi là 368,4 m² (chiều dài 122,8m, chiều rộng 3m), trong đó:

- Đã dựng phần khung nhà lấn chiếm diện tích của Công ty là 3x2,5 m²;
- Đã thực hiện san ủi đối với phần diện tích còn lại.

Phần đất lấn chiếm và san ủi thuộc diện tích đất của Công ty CP thủy điện B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 106951 ngày 10/02/2022, trích lục bản đồ địa chính số 5086/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 24/5/2021 (thửa đất số 16; 128; 1; 2; 1, tờ bản đồ địa chính số 45, 59, 72, 73) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk cấp. Giá trị phần đất lấn chiếm khoảng 20 triệu đồng. Công ty cổ phần thủy điện B khởi kiện hộ gia đình bà Đặng Thị X, ông Vũ Văn T, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn tuyên buộc vợ chồng bà X phải trả lại cho công ty toàn bộ phần diện tích đất lấn chiếm và chấm dứt toàn bộ hành vi lấn chiếm đất của công ty cổ phần thủy điện B.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, qua kết quả đo đạc, xác định tổng diện tích đất vợ chồng bà X, ông T hiện lấn chiếm của công ty là 982,3 m² (trong đó, chiều dài mặt đường là 51,43+78,07 m; chiều rộng là 7,55 và 7,78 m (Theo bản vẽ hiện trạng vị trí thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B). Giá trị phần đất lấn chiếm tạm tính khoảng 40 triệu đồng.

Bị đơn bà X, ông T đề nghị cắm mốc lại cạnh phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 1 tính từ mốc Công ty Thủy Điện cắm đo lên thêm 2,40m nữa cho đủ 20,09m và cạnh phía Nam đo từ mốc công ty cắm đo thêm 1,69m nữa cho đủ 30,55m theo Trích lục bản đồ địa chính số 148/LC-CNBĐ – KTĐC ngày 18/01/2024. Do đó ngày 11/4/2025 Công ty đề nghị xác định lại tọa độ vị trí mốc số 8 và số 9 theo trích lục đo đạc. Ngày 17/4/2025 Tòa án cùng các đương sự xuống triểm tra thực địa thì mốc giới theo biên bản xem xét thẩm định ngày 11/02/2025 do ông T, bà X chỉ chưa hết chiều dài thửa đất. Vì vậy, nếu đo hết chiều dài của thửa đất tại tọa độ vị trí mốc số

8 thì đủ 30,55m; theo Trích lục bản đồ địa chính số 148/LC-CNBD – KTĐC ngày 18/01/2024.

Vì vậy, Công ty Cổ phần Thủy điện B lập đơn này để sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của công ty. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn tuyên buộc vợ chồng bà X, T phải trả lại cho Công ty toàn bộ phần diện tích đất lấn chiếm và san ủi là 982,3 m², đồng thời buộc vợ chồng bà X, ông T tháo dỡ phần căn nhà tạm xây dựng trên phần đất của Công ty và chấm dứt toàn bộ hành vi lấn chiếm đất của Công ty Cổ phần Thủy điện B.

- Bị đơn bà Đặng Thị X, ông Vũ Văn T thống nhất trình bày:

Nguồn gốc đất mà Công ty Cổ phần Thủy điện B đang tranh chấp với gia đình tôi đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình tôi, tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 03, diện tích 4860m² (trong đó có 400m² đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm). Địa chỉ đất: Thôn 01, xã E, huyện B. Đến năm 2010 nhà nước thu hồi 3425m² đất cho Công ty Cổ phần Thủy điện B thuê là kênh thủy điện và đã bồi thường đất cho gia đình tôi. Diện tích đất còn lại Phòng tài nguyên đã đo đạc và được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp lại giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình tôi, tại thửa đất số 462, tờ bản đồ số 03, diện tích 1435m². Địa chỉ đất: Thôn 01, xã E, huyện B.

Ngày 20/7/2023 gia đình tôi có lên phòng tiếp dân huyện B đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xuống đo đạc, xác nhận ranh giới, cắm mốc giữa hai thửa đất gia đình nhà tôi và Công ty Cổ phần Thủy điện B, thì đến ngày 24/7/2023 gia đình tôi nhận được giấy thông báo của UBND xã E và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B. Đến ngày 28/7/2023 đến địa điểm UBND xã E và sau đó đến thửa đất của gia đình tôi tiến hành đo đạc thực địa, có tất cả các ban ngành đều có mặt, đến 09 giờ bên Công ty Cổ phần Thủy điện B không có mặt, các thành viên có mặt tiếp tục làm việc đo đạc, cắm mốc, gia đình tôi có xin biên bản nhưng không được. Ngày 12/10/2023 bên Công ty Cổ phần Thủy điện B tự cắm mốc, không thông qua gia đình tôi, đến khoảng 11 giờ trưa bên Công ty Cổ phần Thủy điện B có gọi điện cho tôi xuống xác định mốc và ký biên bản, gia đình tôi có đến nhưng không đồng ý ký biên bản, vì bên Công ty Cổ phần Thủy điện B cắm mốc xuống phần đất của gia đình tôi nên tôi không ký. Đến ngày 12/8/2024 gia đình tôi có nhận được giấy mời của UBND xã E về việc tranh chấp đất và hòa giải, gia đình tôi chỉ yêu cầu trả đủ đất cho gia đình tôi như diện tích đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2021.

Nay Công ty Cổ phần Thủy điện B khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn giải quyết buộc gia đình bà X, ông T phải trả lại cho Công ty toàn bộ phần diện tích đất lấn chiếm và san ủi là 982,3 m², đồng thời buộc vợ chồng bà X, ông T tháo dỡ phần căn nhà tạm xây dựng trên phần đất của Công ty và chấm dứt toàn bộ hành vi lấn chiếm đất của Công ty Cổ phần Thủy điện B, thì gia đình tôi không đồng ý. Vì theo giấy chứng nhận QSD đất cấp cho gia đình tôi ngày 06/8/2021 thì cạnh phía Nam có chiều rộng là 35,74m, nhưng sau đó Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai huyện B thực hiện việc đo đạc tại Trích lục bản đồ địa chính số 148/LC-CNBD – KTĐC ngày 18/01/2024 thì cạnh phía Nam là 30,55m. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/02/2025 của Tòa án huyện Buôn Đôn kết hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thực hiện việc đo đạc thì cạnh phía Nam có chiều rộng 28,68m. Vì vậy, gia đình bà X, ông T đề nghị cắm mốc lại cạnh phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 1 tính từ mốc Công ty Thủy Điện cắm đo lên thêm 2,40m nữa cho đủ 20,09m. Cạnh phía Nam cuối lô đất tính từ mốc Công ty Thủy Điện cắm đo thêm 1,69m nữa cho đủ 30,55m theo Trích lục bản đồ địa chính số 148/LC-CNBD – KTĐC ngày 18/01/2024. Sau đó kéo dây thừng với mốc giới phía trước do Công ty thủy điện cắm giáp với đường tỉnh lộ 1, thì căn nhà tạm của gia đình tôi làm nền lán trên đất của Công ty bao nhiêu thì gia đình tôi có nghĩa vụ tháo dỡ. Gia đình tôi đề nghị Công ty Thủy Điện cung cấp biên bản ký giáp ranh khi Công ty làm giấy chứng nhận QSD đất.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Anh Vũ Trường Ng và chị Vũ Thị Hải Y đều thống nhất với ý kiến và quan điểm của bố mẹ là ông Vũ Văn T, bà Đặng Thị X.

- Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tài sản đang tranh chấp ngày 11/02/2025, có vị trí, tứ cận như sau: Cạnh phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 1, tại vị trí mốc giới đất do gia đình bà X, ông T chỉ xác định là (01a) đo đến vị trí mốc giới do bên Công ty Cổ phần Thủy điện B chỉ xác định là (01) có chiều rộng là 7,55m. Cạnh phía Nam đo từ vị trí, mốc giới do gia đình ông T, bà X chỉ xác định là (03a) đến vị trí, mốc giới do Công ty Cổ phần Thủy điện B chỉ xác định là (03) là 7,78m; chiều dài là 129,5m = 982,3m².

Tại vị trí mốc giới xác định là (01) giáp với đường tỉnh lộ 1 do Công ty Cổ phần Thủy điện B chỉ đo đến mép suối theo giấy chứng nhận QSD đất của bà X, ông T là 17,60m; cạnh phía Nam đo từ vị trí, mốc giới do Công ty Cổ phần Thủy điện B chỉ xác định là (03) đo đến mép suối theo giấy chứng nhận QSD đất của bà X, ông T là 28,68m = 1.479,2m².

Sau khi Công ty thủy điện có đơn đề nghị kiểm tra lại tọa độ vị trí, mốc giới số 8 và số 9 trên trích lục bản đồ địa chính, thì ngày 17/4/2025 Tòa án cùng các đương sự kiểm tra lại cạnh phía Nam ngay vị trí, mốc giới cọc sặc do ông T, bà X đóng và cọc sặc do Công ty Cổ phần Thủy điện B đóng là chưa hết chiều dài của thửa đất của bà X, ông T nên đo đến mép suối là 28,68m; nhưng đo hết chiều dài của thửa đất tại tọa độ vị trí mốc số 8 thửa đất của bà X, ông T từ ranh giới đất của Công ty thủy điện đến mép suối là 30,55m. Khớp với Trích lục bản đồ địa chính số 148/LC-CNBD – KTĐC ngày 18/01/2024.

Trên phần đất tranh chấp giữa Công ty Cổ phần Thủy điện B với gia đình bà X, ông T, thì gia đình bà X, ông T có dựng 01 nhà tạm khung sặc, thưng và lợp tôn, chông lán lên ranh giới đất tranh chấp 3m x 2,5m = 7,5m².

Tại biên bản định giá tài sản ngày 02/4/2025 của Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự huyện B kết luận. Tổng giá trị đất là 54.026.500 đồng.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án thụ lý số 102/2024/DSST ngày 06/12/2024 của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tố tụng; Giao thông báo thụ lý vụ án, giao thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thu thập chứng cứ làm căn cứ giải quyết vụ án. Ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, tổng đạt hợp lệ quyết định xét xử và tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định về trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Nguyên đơn, bị đơn tuân thủ đúng quy định của pháp luật; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định pháp luật. Trình bày tóm tắt nội dung vụ án và quan điểm giải quyết vụ án.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 97, khoản 1 Điều 147, các điều 157, 165, 189 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 164, Điều 175, 176, 197 và Điều 199 Bộ luật dân sự;

Điều 12, Điều 166, Điều 167, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Thủy Điện B;

Buộc gia đình ông Vũ Văn T, bà Đặng Thị X trả lại cho Công ty Cổ phần Thủy Điện B diện tích đất lấn chiếm là 982,3m² (cạnh phía Bắc là 7,55m; cạnh phía Nam là 7,78m; cạnh phía Đông chiều dài là 129,5m). Địa chỉ thửa đất: Thôn 01, xã E, huyện B.

Buộc gia đình ông Vũ Văn T, bà Đặng Thị X tháo dỡ nhà tạm khung sác, thưng và lợp tôn, chõng lán lên ranh giới đất tranh chấp là 3m x 2,5m = 7,5m²; đồng thời buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; bị đơn thuộc hộ cận nghèo nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến, quan điểm của mình như đã nêu trên và không có ý kiến tranh luận gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng công khai trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Công ty Cổ phần Thủy Điện B khởi kiện ông Vũ Văn T, bà Đặng Thị X về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” nên thuộc thẩm quyền giải

quyết của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn được quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp như sau:

[2.1] Đất của gia đình ông Vũ Văn T: Ngày 30/7/2002 gia đình ông Vũ Văn T, bà Đặng Thị X được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất số R 599033, tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 03, diện tích 4860m², trong đó 400m² đất ở, 4460m² đất trồng cây lâu năm cho hộ ông Vũ Văn T. Địa chỉ thửa đất: Thôn 01, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

[2.2] Để thực hiện dự án công trình nhà máy thủy điện S thuộc địa bàn xã E, huyện B; Tại Quyết định số: 2229/QĐ-UBND ngày 28/9/2010 của UBND huyện B quyết định thu hồi 3.425m² đất của hộ gia đình ông Vũ Văn T tại thôn 01, xã E, huyện B. Theo đó ngày 03/11/2010, tại UBND xã E, Hội đồng BTHT-GPMB huyện B, cùng Công ty Cổ phần Thủy Điện B và gia đình ông T, bà X lập biên bản chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và Công ty Cổ phần Thủy Điện B đã chi trả cho gia đình ông Vũ Văn T, bà Đặng Thị X tổng số tiền 403.167.882 đồng và ông T, bà X đã nhận đủ tiền.

[2.3] Xét thấy ngày 16/7/2017, Ủy ban nhân dân huyện B cấp lại giấy chứng nhận QSD đất số CD 496351, tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 03, diện tích 1435m², đất trồng cây lâu năm cho hộ ông Vũ Văn T. Địa chỉ thửa đất: Thôn 01, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Đến ngày 06/8/2021 gia đình ông T làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất và được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất số DA 460950, tại thửa đất số 462, tờ bản đồ số 03, diện tích 1435m², đất trồng cây lâu năm cho hộ ông Vũ Văn T. Địa chỉ thửa đất: Thôn 01, xã E, huyện B.

Nhận thấy tại phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/5/2023 do ông Vũ Văn T chỉ dẫn và tại Trích lục bản đồ địa chính số 148/TL-CNBD-KTĐC ngày 18/01/2024 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác nhận thì cạnh phía Bắc tại vị trí 1- 2 là 20,09m; cạnh phía Nam tại vị trí 8-9 là 30,55m; cạnh phía Đông từ vị trí 2-8 dài 137,09m; diện tích là 1.559m².

[3] Đất của Công ty Cổ phần Thủy Điện B: Quá trình thực hiện dự án công trình nhà máy thủy điện S thuộc địa bàn xã E, huyện B. UBND huyện B đã ra Quyết định thu hồi đất của các hộ dân nằm trong dự án công trình nhà máy thủy điện S, trong đó có hộ gia đình ông Vũ Văn T và Công ty Cổ phần Thủy Điện B đã bồi thường xong tiền cho các hộ dân nằm trong dự án. Ngày 10/02/2022 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận QSD đất số DB 106951 cho Công ty Cổ phần Thủy Điện B (trong đó có đất của gia đình ông T đang tranh chấp).

[3.1] Xét thấy tại Trích lục bản đồ địa chính số 240/TL-VPĐKQSDĐ ngày 24/11/2010 của Văn phòng đăng ký QSD đất có thể hiện Tọa độ các mốc giới đất nằm trong công trình nhà máy thủy điện S thuộc địa bàn xã E.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công ty Cổ phần Thủy Điện B khởi kiện yêu cầu gia đình ông Vũ Văn T, bà Đặng Thị X trả lại tổng diện tích đất lấn chiếm là $982,3\text{m}^2$ và tháo dỡ căn nhà tạm xây dựng trên phần đất lấn chiếm. Công ty căn cứ vào tọa độ, vị trí, mốc giới đất đã được bàn giao tại Trích lục bản đồ địa chính số 240/TL-VPĐKQSDĐ ngày 24/11/2010 của Văn phòng đăng ký QSD đất thực hiện và Giấy chứng nhận QSD đất số DB 106951 cấp ngày 10/02/2022 cho Công ty Cổ phần Thủy Điện B, thì hộ gia đình ông Vũ Văn T, bà Đặng Thị X trong quá trình sử dụng đã đóng các cọc sắc lên phần đất của công ty và lấn chiếm diện tích $982,3\text{m}^2$; có các cạnh như sau: Cạnh phía Bắc là $7,55\text{m}$; cạnh phía Nam là $7,78\text{m}$; cạnh phía Đông là $129,5\text{m}$ theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 11/02/2025.

[4.1] Xét thấy diện tích đất của gia đình ông Vũ Văn T, bà Đặng Thị X sau khi UBND huyện B ra Quyết định thu hồi 3.425m^2 đất, trong diện tích 4860m^2 , sau khi đã thu hồi thì UBND huyện B cấp lại giấy chứng nhận QSD đất số CD 496351 ngày 16/7/2017, tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 03, diện tích 1435m^2 , đất trồng cây lâu năm cho hộ ông Vũ Văn T. Địa chỉ thửa đất: Thôn 01, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Trích lục bản đồ địa chính số 148/TL-CNBD-KTĐC ngày 18/01/2024 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác nhận thì cạnh phía Bắc tại vị trí 1- 2 là $20,09\text{m}$; cạnh phía Nam tại vị trí 8-9 là $30,55\text{m}$; cạnh phía Đông từ vị trí 2-8 dài $137,09\text{m}$; diện tích là 1.559m^2 .

[5] Qua xem xét thẩm định tại chỗ, thì nhận thấy diện tích đất của Công ty Cổ phần Thủy Điện B đang quản lý, sử dụng có các cọc sắc đóng theo tọa độ, vị trí, mốc giới đã được bàn giao năm 2010.

Tại vị trí, mốc giới và các cọc sắc do gia đình ông T, bà X đóng trên bờ nương nước của Công ty Cổ phần Thủy Điện B.

[5.1] Kết quả đo đạc: Cạnh phía Bắc đo từ mép bờ suối Đắk Huar đến cọc sắc do Công ty đóng là $17,60\text{m}$ và đo đến cọc sắc do gia đình ông T đóng là $7,55\text{m}$; Cạnh phía Nam đo từ mép bờ suối Đắk Huar đến cọc sắc do Công ty đóng là $28,86\text{m}$ và đo đến cọc sắc do gia đình ông T đóng là $7,78\text{m}$; Cạnh phía Đông có chiều dài $129,50\text{m}$ và cạnh phía Tây dài $148,18\text{m}$; tổng diện tích $(2.461,5\text{m}^2 - 982,3\text{m}^2) = 1479,2\text{m}^2$.

[5.2] Đối chiếu với Giấy chứng nhận QSD đất số DA 460950 cấp ngày 06/8/2021, tại thửa đất số 462, tờ bản đồ số 03, diện tích 1435m^2 ; phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/5/2023 do ông Vũ Văn T chỉ dẫn và Trích lục bản đồ địa chính số 148/TL-CNBD-KTĐC ngày 18/01/2024 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, thì tại các vị trí cọc sắc do Công ty Thủy Điện đóng giáp ranh với đất của gia đình ông T, bà X phù hợp với vị trí, mốc giới, tọa độ được bàn giao và giấy chứng nhận QSD đất cấp cho công ty Thủy Điện.

[6] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy từ năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Thủy Điện B và gia đình ông T, bà X đã cắm mốc theo tọa độ xác định ranh giới đất giữa các bên. Trong quá trình sử dụng gia đình

ông T, bà X tự ý cắm mốc lấn lên phần đất của công ty, diện tích đất hiện nay gia đình ông T, bà X đang quản lý, sử dụng sau khi đã trừ 982,3m² lấn chiếm của công ty thì vẫn còn 1.479,2m² đất.

Vì vậy, Hội đồng xét xử cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Thủy Điện B, buộc gia đình ông T, bà X trả lại cho công ty 982,3m² đã lấn chiếm và gia đình ông T, bà X có trách nhiệm tháo dỡ một phần căn nhà tạm xây dựng trên phần đất lấn chiếm là phù hợp với quy định của pháp luật.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Xét thấy Công ty Cổ phần Thủy Điện B đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 4.000.000 đồng và đã chi phí hết. Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên căn cứ các điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn theo quy định.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét thấy hộ gia đình ông Vũ Văn T, bà Đặng Thị X thuộc hộ nghèo có xác nhận của UBND xã E và xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Tâm, bà Xoài.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 97, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, 165, 166 và Điều 189 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 164, Điều 175, 176, 197 và Điều 199 Bộ luật dân sự;

Điều 12, Điều 22, Điều 166, Điều 167, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điểm d khoản 1 Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Thủy Điện B;

Buộc bị đơn gia đình ông Vũ Văn T, bà Đặng Thị X trả lại cho Công ty Cổ phần Thủy Điện B diện tích đất đã lấn chiếm 982,3m² (cạnh phía Bắc là 7,55m; cạnh phía Nam là 7,78m; cạnh phía Đông chiều dài là 129,5m). Địa chỉ thửa đất: Thôn 01, xã E, huyện B.

Buộc gia đình ông Vũ Văn T, bà Đặng Thị X tháo dỡ nhà tạm khung sắt, thưng và lợp tôn, chõng lấn lên ranh giới đất tranh chấp là 3m x 2,5m = 7,5m².

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Ông Vũ Văn T, bà Đặng Thị X có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần Thủy Điện B 4.000.000 đồng chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về án phí dân sự: Ông Vũ Văn T, bà Đặng Thị X được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần Thủy Điện B 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B theo biên lai thu số 0014533 ngày 06/12/2024.

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

“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, 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, Điều 7a 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:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Buôn Đôn;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Vinh Tuấn