

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CUM'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 17/2024/DS-
ST

Ngày 11 -4-2024

“*V/v: Tranh chấp phần đất
bị lấn chiếm*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CUM'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thiên Lý

Các hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Minh Thành; 2. Bà Trần Thị Thanh Thâm.

Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện CuM'gar.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CuM'gar tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thu Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2024 tại Tòa án nhân dân huyện Cu M'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 169/2022/TLST – DS ngày 23 tháng 5 năm 2022 về việc: “Tranh chấp phần đất bị lấn chiếm” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2024/QĐXXST- DS ngày 18 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2024/QĐST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Huỳnh Thị L (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện C, Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T (Có mặt)

Địa chỉ: 33 P, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

- **Bị đơn:**

1/ Bà Võ Thị Thanh K (Vắng mặt)

Địa chỉ: 26 T, phường T, Tp. B, Đắk Lắk.

2/ Ông Nguyễn Tất T (Có mặt)

Địa chỉ: 268 Y, thị trấn Q, huyện C, Đắk Lắk.

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

1/ Ông Nguyễn L (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện C, Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn L: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T (Có mặt)

Địa chỉ: 33 P, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

2/ Bà Phạm Thị T (Có mặt)

Địa chỉ: 268 Y, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

3/ Ông Lê Văn L (Có mặt)

Địa chỉ: 26 T, phường T, Tp. B, Đắk Lắk.

4/ Anh Lê Tiến T (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Tiến T: Ông Lê Văn L (Có mặt).

Địa chỉ: 26 T, phường T, Tp. B, Đắk Lắk.

5/ Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Lê Quang S, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh L, Đắk Lắk. (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 63 L, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Người làm chứng:

1/ Bà Trần Thị T (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện C, Đắk Lắk.

2/ Ông Huỳnh S và bà Nguyễn Thị L (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T1, xã Q, huyện C, Đắk Lắk.

3/ Ông Đào Trung D và bà Hồ Thị D (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn Q, huyện C, Đắk Lắk.

4/ Ông Phan Văn S (Vắng mặt)

Địa chỉ: 18C, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Huỳnh Thị L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày:

Năm 2008 vợ chồng bà Huỳnh Thị L, ông Nguyễn L nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn M và bà Trần Thị T quyền sử dụng thửa đất số 401, tờ bản đồ số 29, diện tích 120 m² tại thị trấn Q, huyện C có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn C, phía Tây giáp đường N, phía Nam giáp đường P, phía Bắc giáp đất ông Đào Trung D, trên đất có 01 căn nhà diện tích khoảng 75 m²; hai bên đã hoàn tất thủ tục sang tên giấy CNQSD đất năm 2008. Lúc mua đất ông M nói với bà L đất có chiều ngang 6m, chiều dài 20m tức từ tường nhà bà L kéo ra còn thêm 2m đất. Phần đất dư 02m giáp tường nhà để trống, không làm hàng rào hay cột mốc gì để đánh dấu. Năm 2021 bà Võ Thị Thanh K và ông Nguyễn Tất T là những chủ sử dụng đất liền kề tiến hành xây dựng nhà thì bà L đo lại đất tính từ

tường nhà của bà L và thấy thiếu 01m ngang mặt đường N so với ban đầu. Do đó, bà L yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Tất T và bà Võ Thị Thanh K trả lại cho bà L phần đất 01m ngang mặt đường N, tổng diện tích là $01m \times 06m = 6 m^2$ có tứ cận: Phía Nam giáp đất của bà L, phía Bắc giáp đất bà Võ Thị Thanh K, phía Đông giáp đất ông C, phía Tây giáp đường N.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Tất T trình bày:

Năm 2018 vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh S và bà Nguyễn Thị L thửa đất 648, tờ bản đồ số 29 (32) diện tích $69,3 m^2$ tại thị trấn Q, huyện C có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn C, phía Tây giáp đường N, phía Nam giáp đất ông Đào Trung D, phía Bắc giáp đất ông Phan Văn S. Mọi thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã hoàn tất xong năm 2018. Lúc bàn giao đất giữa ông T và ông S có kéo thước đo chiều ngang mặt đường N là đúng 10m tính từ hàng rào gạch xây của ông Phan Văn S. Giữa đất của ông T và đất ông Đào Trung D không có hàng rào phân định, còn giữa đất của ông T và đất của ông S có hàng rào bằng gạch của ông Phan Văn S cố định từ trước. Ông T xác định ông T mua đất 10m ngang và được cấp đúng 10m ngang mặt đường N nên ông T sử dụng đúng 10m, ông T không lấn chiếm đất của ai. Đối với chiều sâu đất thì do mở đường nên bị thiếu, ông T không có yêu cầu và không có tranh chấp với ai. Ông T yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị L.

Quá trình tố tụng bị đơn bà Võ Thị Thanh K trình bày:

Năm 2019 vợ chồng bà Võ Thị Thanh K nhận chuyển nhượng của ông Đào Trung D và bà Hồ Thị D thửa đất 647, tờ bản đồ số 29 (32) diện tích $69,3 m^2$ tại thị trấn Q, huyện C có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn C cạnh dài 10m, phía Tây giáp đường N cạnh dài 10m, phía Nam giáp đất ông L1 bà L cạnh dài 6,93m, phía Bắc giáp đất ông T cạnh dài 6,93m. Mọi thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã hoàn tất xong năm 2019 và cho con trai bà K là Lê Tiến T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực tế do vợ chồng bà K trực tiếp quản lý, sử dụng. Lúc bàn giao đất giữa bà K và ông D có bàn giao thực địa và nói rõ chiều ngang mặt đường N là đúng 10m tính từ giáp ranh đất của ông T. Giữa đất của bà K và đất ông T, bà L, đất ông C không có hàng rào phân định. Bà K xác định bà K mua đất 10m ngang và được cấp 10m ngang mặt đường N nên bà K sử dụng đúng 10m, bà K không lấn chiếm đất của ai. Đối với chiều sâu đất thì do mở đường nên bị thiếu, bà K không có yêu cầu và không có tranh chấp với ai. Bà K yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn L trình bày: Ông thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà Huỳnh Thị L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T trình bày: Bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của chồng bà là ông Nguyễn Tất T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Tiến T trình bày: Ông thống nhất với ý kiến của bà Võ Thị Thanh K, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N – đại diện là ông Lê Quang S trình bày:

Ngày 19/5/2023 bà Lê Diệp H có kí hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N (tại Chi nhánh L –Đắk Lắk) để vay số tiền 2.500.000.000 đồng, khoản vay được bảo đảm bằng tài sản của ông Lê Tiến T, trong đó có thửa đất số 647, tờ bản đồ số 29 (32), thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Đối với tranh chấp giữa các bên, ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng.

Người làm chứng bà Trần Thị T trình bày:

Bà là vợ của ông Bùi Văn M, diện tích đất tại đường P và N mà ông M chuyển nhượng cho bà L có nguồn gốc là của ông M có trước khi kết hôn, còn diện tích cụ thể bao nhiêu thì bà không biết; bà chỉ biết chiều dài đất mặt đường N là kéo từ phía Nam (giáp đường P) kéo về giáp thửa đất chủ sử dụng đất liền kề và có làm hàng rào kẽm phân định ranh giới. Năm 2008 ông M nợ tiền bà L nên bà L có yêu cầu ông M bán nhà đất cho bà L (theo giấy tờ là thửa đất số 401, tờ bản đồ số 29, diện tích 120 m² tại thị trấn Q, huyện C) để trừ nợ. Thời điểm đó bà được biết khi bán là ông M bán nhà và đất cho bà L còn đất kéo dài đến đâu bà không biết, cũng không thấy ông M và bà L đo đạc gì. Tuy nhiên, bà L có đến nhà bà yêu cầu vợ chồng bà viết giấy tay thỏa thuận sang nhượng đất thổ cư cho bà L với diện tích đất 6m ngang x 20m dài. Phần đất còn lại giáp căn nhà ông M bán cho bà L kéo dài đến ranh hàng rào kẽm gai giáp thửa đất liền kề (chiều theo mặt đường N) thì ông M cũng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L1 và ông Nguyễn Q để trừ nợ, còn chuyển nhượng vào thời gian nào thì bà không nhớ cũng không biết cụ thể việc chuyển nhượng diện tích đất bao nhiêu, số tiền bao nhiêu. Mọi thủ tục giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thực hiện xong, bà và ông M không còn liên quan gì đến các thửa đất trên và những chủ sử dụng đất nêu trên nữa. Đối với yêu cầu khởi kiện của các bên bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Huỳnh S và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ngày 01/02/2018 ông bà có sang nhượng cho ông Nguyễn Tất T và bà Phạm Thị T 01 thửa đất số 648, tờ bản đồ số 29 (32), diện tích 69,3 m² tại thị trấn Q, huyện C có vị trí: Hướng đông giáp đất ông Nguyễn Văn C cạnh dài

10m, hướng Tây giáp đường N cạnh dài 10m; hướng Bắc giáp đất ông S (bán thuộc Bắc ở chợ) chiều dài gần 7m; hướng Nam giáp đất ông Đào Trung D chiều dài 07m (lúc chưa mở đường). Hai bên đã hoàn tất xong thủ tục sang nhượng. Khi bàn giao đất ông bà đã chỉ rõ cho ông T là mốc bàn giao từ bờ rào bằng gạch của ông S qua giáp đất ông D là 10m, cạnh mặt đường N là 10m, cạnh 02 bên theo thực trạng lúc mua. Thủ tục giấy tờ do ông T chịu trách nhiệm. Hiện nay ông bà không còn liên quan đến thửa đất trên nữa, việc tranh chấp giữa bà L, ông T, bà K không liên quan đến ông bà.

Người làm chứng ông Đào Trung D trình bày:

Cách đây khoảng 10 năm ông và ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị L1 có mua chung của ông Bùi Văn M 02 thửa đất mặt đường N có chiều dài hơn 21m có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông bốn Cư, phía Tây giáp đất ông Nhã, phía Nam giáp tường nhà bà L, phía Bắc giáp đất ông Lê Năm. Lúc bàn giao đất, ông M đo đất cho ông từ tường nhà bà L kéo đến giáp tường rào nhà ông Lê Năm. Năm 2017 ông Quang bà Loan làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông phần đất của ông là thửa đất số 647, tờ bản đồ số 29 (32) còn thửa của ông Quang là thửa 648, tờ bản đồ số 29 (32). Giữa đất của ông, đất ông Quang, đất bà L, đất ông C không có ranh giới phân định. Năm 2019 ông chuyển nhượng thửa đất số 647 cho vợ chồng bà K, ông L nhưng làm giấy tờ cho con trai bà K là anh Lê Tiến T. Khi bàn giao đất, ông nói rõ với bà K là phần đất tính từ hàng rào nhà ông S kéo ra 10m là đất của ông Nguyễn Tất T, kéo tiếp 10m là đất ông bán cho bà K, còn 01m đất tính từ phần đất ông bán cho bà K đến tường nhà bà L thì ông không sử dụng mà để lại cho bà L. Theo ông được biết, lúc ông M bán nhà, đất cho bà L thì chỉ bán phần đất có nhà chứ không gồm 02m tính từ tường nhà kéo ra như bà L yêu cầu.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa: đã tuân thủ cơ bản đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với đương sự: Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông T thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn bà K chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự, cụ thể: Vắng mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm mặc dù đã được tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần. Người đại diện theo ủy quyền thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 82 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều căn cứ Điều 175 BLDS và Điều 170 Luật đất đai: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Tất T, bà Võ Thị Thanh K phải trả cho bà Huỳnh Thị L phần đất 01 m ngang mặt đường N, thị trấn Quảng Phú, huyện Cư M'gar tổng diện tích là $01 \times 06 \text{m} = 6 \text{m}^2$.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết về tranh chấp phần đất bị lấn chiếm thuộc thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar theo khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Võ Thị Thanh K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định tại điểm khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa xác định được:

[3.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của các đương sự:

Thửa đất số 401, tờ bản đồ số 29, diện tích 120m^2 tại thị trấn Q, huyện C được bà Huỳnh Thị L và ông Nguyễn L nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Văn M, bà Trần Thị T vào năm 2008, có tứ cận: có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn C, phía Tây giáp đường N, phía Nam giáp đường P, phía Bắc giáp đất ông Đào Trung D (đã chuyển nhượng cho bà Võ Thị Thanh K), trên đất có 01 căn nhà diện tích khoảng 75m^2 . Giữa thửa đất 401 và các thửa đất giáp ranh liền kề không làm hàng rào và không có cột mốc để xác định ranh giới, riêng ranh giới giữa đất của bà L và đất của ông C (phía Đông đất bà L) được tính từ tường nhà của bà L.

Thửa đất 648, tờ bản đồ số 29 (32) diện tích $69,3 \text{m}^2$ tại thị trấn Q, huyện C được ông Nguyễn Tất T và bà Phạm Thị T nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh S và bà Nguyễn Thị L vào năm 2018, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn C, phía Tây giáp đường N, phía Nam giáp đất ông Đào Trung D, phía Bắc giáp đất ông Phan Văn S, trong đó chiều dài đất tính theo mặt đường N là 10m tính từ hàng rào gạch xây của ông Phan Văn S (thửa đất 185). Giữa đất của ông T và đất ông Đào Trung D, đất ông C không có hàng rào phân định, giữa đất của Thắng và đất của ông S có hàng rào bằng gạch của ông Phan Văn S đã xây cố định từ trước và là ranh giới ổn định.

Thửa đất 647, tờ bản đồ số 29 (32) diện tích $69,3 \text{m}^2$ tại thị trấn Q, huyện C

do bà Võ Thị Thanh K và ông Lê Văn L nhận chuyển nhượng của ông Đào Trung D và bà Hồ Thị D từ năm 2019, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn C cạnh dài 10m, phía Tây giáp đường N cạnh dài 10m, phía Nam giáp đất ông L1 bà L cạnh dài 6,93m, phía Bắc giáp đất ông T cạnh dài 6,93m. Bà K ông L xác định chiều dài đất tính theo mặt đường N là đúng 10m tính từ giáp ranh đất của ông Nguyễn Tất T. Giữa đất của bà K ông L và đất ông T, bà L, đất ông C không có hàng rào phân định.

[3.2] Xét yêu cầu của bà L cho rằng ông T và bà K đã lấn của bà 01m nên bà yêu cầu ông T và bà K trả lại phần đất 01m ngang mặt đường N, tổng diện tích là $01m \times 06m = 6 m^2$, Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, bà L, bà K và ông T đều xác định giữa các thửa đất số 401, 647, 648 không có hàng rào hay cột mốc làm ranh giới phân định. Giữa thửa đất của ông T (thửa đất số 648) và đất của ông S (thửa số 185) có hàng rào bằng gạch xây trên đất của ông S và là ranh giới cố định từ trước đến nay, không có tranh chấp. Các bên chỉ tranh chấp về chiều dài đất tính theo mặt đường N, còn chiều sâu đất tính từ mặt đường N kéo vào và ranh giới với thửa đất liền kề của ông C thì các bên không có tranh chấp. Đối với diện tích đất thực tế của các thửa đất ít hơn so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì do quá trình sử dụng có việc thu hồi đất để mở đường N nên diện tích đất bị thu hẹp thì các bên không có ý kiến gì.

Bị đơn ông Nguyễn Tất T và bị đơn bà Võ Thị Thanh K xác định ông, bà chỉ sử dụng đúng chiều dài đất theo mặt đường N của mỗi người là 10m (phía Đông và phía Tây thửa đất), phần đất còn lại tính đến tường nhà bà L thì ông T và bà K không sử dụng và không có tranh chấp. Còn nguyên đơn bà L xác định từ tường nhà bà L tính ra còn 02m đất thuộc quyền sử dụng của bà L.

Căn cứ kết quả đo đạc của Công ty TNHH đo đạc tư vấn Nông lâm nghiệp Đắc Lắc và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar thể hiện: Tính theo mặt đường N, độ dài cạnh phía Tây và phía Đông của các thửa đất như sau:

- Thửa đất số 648, tờ bản đồ số 29 (32), có diện tích thực tế $48,8 m^2$, phía Đông cạnh dài 10m, phía Tây cạnh dài 10m tính từ hàng rào gạch của thửa đất 185.

- Thửa đất số 647, tờ bản đồ số 29 (32), phần diện tích đất không có tranh chấp là $51 m^2$, cạnh phía Đông thực tế là $9,34m + 0,48m = 9,82m$; cạnh phía Tây thực tế là $9,26m + 0,07m = 9,33m$. (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện cạnh phía Đông và phía Tây của thửa đất có chiều dài 10m). Bà K xác định cạnh phía Đông và phía Tây thửa đất 647 là 10m; như vậy, phần đất tranh chấp được xác định là cạnh phía Đông dài 0,18m, cạnh phía Tây dài 0,67m, diện

tích tranh chấp là 2,5 m².

- Thửa đất số 401, tờ bản đồ số 29 (32), có diện tích thực tế đang sử dụng là 103,3 m² và phần đất không có tranh chấp (tính từ tường nhà bà L) có cạnh phía Tây là 1,26m + 0,07m = 1,33m, cạnh phía Đông là 1,34m + 0,48m = 1,82m. Phần đất tranh chấp được xác định là cạnh phía Đông dài 0,18m, cạnh phía Tây dài 0,67m, cạnh phía Nam dài 5,91m, cạnh phía Bắc dài 5,85m, diện tích tranh chấp là 2,5 m².

Nguyên đơn bà L xác định thời điểm bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Bùi Văn M thì ông M nói với bà L chiều dài đất tính theo mặt đường N là 20m nhưng không tiến hành đo đạc cụ thể, bà L yêu cầu phần đất tính từ tường nhà của bà L có cạnh phía Đông và phía Tây kéo dài thêm 02m đất, trong đó phần đất tính từ tường nhà kéo ra 01m không có tranh chấp, còn 01m bà L xác định do ông T và bà K lấn chiếm và yêu cầu ông T và bà K trả lại cho bà. Tuy nhiên, ý kiến của bà L không được bị đơn thừa nhận, bà L không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh toàn bộ 02m đất này thuộc quyền sử dụng của bà L. Tại phiên tòa bà L cũng thừa nhận tại thời điểm nhận chuyển nhượng ông M và bà L không tiến hành đo đạc cụ thể xem đất kéo dài tới đâu, quá trình tách thửa sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không tiến hành đo đạc thực địa, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 cấp cho bà L chỉ thể hiện diện tích đất chứ không thể hiện độ dài các cạnh thửa đất. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và được các bên thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án thì tính từ tường nhà của bà L đến các phần đất giáp ranh là đất trống, không có cột mốc hay hàng rào để xác định ranh giới giữa các thửa đất và để xác định 02m đất giáp tường nhà của bà L là phần đất thuộc quyền sử dụng của bà L.

Theo người làm chứng bà Trần Thị T là vợ của ông Bùi Văn M xác định phần đất còn lại giáp căn nhà ông M bán cho bà L kéo dài đến ranh hàng rào kẽm giáp thửa đất liền kề (thửa 185) (chiều theo mặt đường N) thì ông M cũng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L1 và ông Nguyễn Q. Người làm chứng ông Đào Trung D cũng xác định, tại thời điểm ông D và ông Quang bà Loan mua đất của ông Bùi Văn M thì ông M đo đất và chỉ đất tính từ tường nhà bà L kéo dài đến giáp đất của thửa đất liền kề.

Mặt khác, theo sơ đồ lồng ghép tham khảo của các thửa đất 401, 647 và 648, tờ bản đồ số 29 (BL 104) thì ranh đất do bà L xác định nằm bên phần đất của thửa đất 647 và không thuộc phần đất bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những lập luận trên cho thấy việc bà L xác định ông Nguyễn Tất T và bà Võ Thị Thanh K lấn chiếm đất của bà; yêu cầu ông Nguyễn Tất T và bà Võ

Thị Thanh K trả phần đất lấn chiếm có diện tích $01m \times 06m = 6 m^2$ là không có căn cứ để cấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng, án phí:

[4.1] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ nên nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc là 4.960.000 đồng; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.200.000 đồng; nguyên đơn đã nộp các chi phí này.

[4.2] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí. Bị đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 227; Điều 228; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

*Áp dụng các Điều 175 của Bộ luật dân sự; **khoản 24 Điều 3; khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai;***

Áp dụng khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị L về việc buộc ông Nguyễn Tất T và bà Võ Thị Thanh K trả lại phần đất có diện tích $01m \times 06m = 6 m^2$ tại thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về chi phí tố tụng: Bà Huỳnh Thị L phải chịu chi phí đo đạc là 4.960.000 đồng; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.200.000 đồng. Bà Huỳnh Thị L đã nộp các chi phí này.

[3] Về án phí:

- Bà Huỳnh Thị L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0008223 ngày 19/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Nguyễn Tất T và bà Võ Thị Thanh K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKS tỉnh; TA tỉnh Đắk Lắk;
- VKS huyện CưM'gar;
- Thi hành án dân sự CưM'gar;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thiên Lý