

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 282/2023/DS-PT

Ngày 29 – 8 - 2023

V/v Tranh chấp đất đai,

Kiện đòi tài sản và bồi thường thiệt hại

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Văn Công Dân.

Các thẩm phán:

1. Ông Hoàng Kim Khánh.

2. Bà Nguyễn Thị Thu Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 211/2023/DS – PT ngày 02/8/2023 về việc: “Tranh chấp đất đai, kiện đòi tài sản và bồi thường thiệt hại tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm 12/2023/DS-ST ngày 26/5/2023 của Tòa án nhân huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 237/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 08 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Sỹ B; sinh năm 1932; địa chỉ: Tổ dân phố ĐK, thị trấn LS, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thành T; sinh năm 1982 ; địa chỉ: Tổ dân phố ĐK, thị trấn LS, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Bà Vũ Thị P ; sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ dân phố ĐK, thị trấn LS, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị V; sinh năm 1933; địa chỉ: Tổ dân phố ĐK, thị trấn LS, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Nguyên đơn ông Nguyễn Sỹ B trình bày:**

Vào năm 2017, gia đình ông Nguyễn Thành T xây nhà ngay sát nhà tôi, phần mái nhà ông T cao hơn mái nhà tôi, đến khi mưa to, gió lớn nước mưa chảy vào nhà tôi. Tôi đã đề nghị phòng Kinh tế - hạ tầng giải quyết buộc ông T phải cắt bỏ phần mái tôn phía ngoài tường nhà, đồng thời phải gỡ bỏ máng dẫn nước mưa từ mái nhà ông T chạy dọc theo phía ranh giới đất giữa hai bên vì phần mái và máng nước này đã lấn sang khoảng không lưu thuộc phạm vi đất của nhà tôi. Đến ngày 14/8/2017, phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện giải quyết, ông T đã đồng ý và hứa trong một tuần sẽ cắt mái tôn và máng dẫn nước dưới sự chứng kiến của gia đình tôi. Tuy nhiên, gia đình ông T không thực hiện như đã hứa mà tự ý cắt mép tôn và thay vào máng nước bằng ống nhựa. Căn cứ vào biên bản do phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện lập ngày 14/8/2017 tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải cắt mép mái tôn và gỡ ống nước chuyển sang phần đất nhà ông T.

Về yêu cầu khởi kiện của bà P, ông B không đồng ý toàn bộ các yêu cầu của bà P. Bà V chỉ chấp nhận bồi thường một tấm kính cửa sổ bếp nhà ông T, bà P. Cửa sổ phòng khách, bà không làm hư hỏng nên không chịu trách nhiệm. Đối với yêu cầu trả số tiền 23.000.000 đồng, số tiền này bà P đã tự nguyện thỏa thuận để đổi lấy quyền được sử dụng 21 m² đất của gia đình bà nên bà không chấp nhận.

***Bị đơn ông Nguyễn Thành T trình bày:**

Khi gia đình tôi tiến hành xây nhà có xin phép xây dựng và được cấp Giấy phép xây dựng của cơ quan chức năng; khi xây nhà gia đình tôi đã xây dựng trong phạm vi thửa đất số 243a, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại thị trấn LS (theo trích lục thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K cấp). Thửa đất của gia đình tôi có kích thước chiều ngang giáp đường ĐTH là 7,05m, chiều ngang phía sau là 7,3 m. Thực tế gia đình tôi đã xây nhà và đường luồng tổng cộng 6,6m. Như vậy, phần đất của gia đình tôi sau khi xây nhà còn dư ở phía tiếp giáp với đất nhà ông B từ hơn 40 cm. Từ khi tiến hành xây nhà, gia đình ông B đã gây ra không ít khó khăn, không những gây khó khăn cho thợ thi công mà còn làm xáo trộn sinh hoạt hằng ngày của gia đình tôi, thậm chí còn đập phá làm hư, hỏng cửa sổ của gia đình tôi. Hơn nữa, ông bà V còn kiện cáo tôi đến các cơ quan có thẩm quyền và nơi tôi làm việc gây phiền hà. Để tránh phiền hà đến công tác và sinh hoạt hằng ngày, tôi đã phải cắt bớt mép tôn và tháo dỡ máng dẫn nước mưa và thay vào

đường dẫn nước bằng ống PVC đường kính 90mm như hiện nay, sự việc này người nhà ông B chứng kiến và hiện nay vẫn còn trên thực tế.

Tôi xác định phần mái tôi đưa ra ngoài tường nhà và ống dẫn nước mưa từ mái xuống đổ ra trước nhà tôi nằm hoàn toàn trong phạm vi không lưu thuộc toàn bộ diện tích đất của gia đình tôi. Do đó, tôi đề nghị Tòa án bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông B.

Bên cạnh đó tôi đồng ý với đơn yêu cầu độc lập của vợ tôi là bà P. Đề nghị Toà án chấp nhận toàn bộ đơn yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị P.

****Ý kiến của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V:*** Bà V đồng ý với phần trình bày và đơn khởi kiện của ông B. Đề nghị Toà án chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông B.

****Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị P trình bày:*** Bà P đồng ý với quan điểm của ông T.

Ngoài ra bà P còn khởi kiện yêu cầu ông B, bà V phải bồi thường hai bộ cửa sổ do ông bà làm hư hỏng trong lúc hai bên xảy ra tranh chấp ranh giới đất với tổng giá trị là 4.400.000 đồng; đồng thời yêu cầu ông B, bà V phải trả lại 23.000.000 đồng là số tiền bà P đã phải trả cho ông, bà V để đổi lại việc ông B, bà V dọn khu chăn nuôi gia cầm phía đuôi đất nhà bà P, ông T để bàn giao mặt bằng khoảng 21m² khi gia đình chị tiến hành xây nhà vào năm 2017.

Đồng thời, bà P còn yêu cầu ông B phải dỡ bỏ phần mái lợp tôn sát tường nhà ông T, bà P và yêu cầu ông B, bà V phải trả lại phần đất theo đường ranh giới cách móng nhà bà P, ông T là 40cm dọc theo móng nhà của gia đình chị.

Tại bản án sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 26/5/2023 của Tòa án nhân huyện Lắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 2, 6, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 170, 202, 203 của Luật đất đai; Điều 175, 176, 189, 190, 250, 584, 589 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ B về việc yêu cầu ông Nguyễn Thành T cắt mái tôn, tháo gỡ ống dẫn nước mưa của căn nhà tọa lạc tại thửa đất số 243a tờ bản đồ số 6 thị trấn LS, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ đường ĐTH, tổ dân phố ĐK, thị trấn LS, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị P về việc cắt bỏ phần mái nhà của ông Nguyễn Sỹ B, bà Nguyễn Thị V và yêu cầu trả lại 40cm phần giáp ranh giữa hai thửa đất 243 và 243 a tờ bản đồ số 6 thị trấn LS, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của bà Vũ Thị P; buộc bà Nguyễn Thị V phải bồi thường thiệt hại tài sản là tiền sửa chữa, thay kính của cánh cửa sổ phòng bếp trị giá 300.000 đồng.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Vũ Thị P về việc buộc ông Nguyễn Sỹ B, bà Nguyễn Thị V phải bồi thường tài sản bị hư hỏng tương ứng với giá trị không được chấp nhận là 4.100.000.000 đồng.

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Vũ Thị P về việc đòi lại số tiền chuyển nhượng 21 m² đất phía cuối thửa đất số 243a mà bà P đã tự nguyện giao cho bà Nguyễn Thị V là 23.000.000 đồng.

5. Về chi phí đo đạc: Bà Vũ Thị P phải chịu chi phí đo vẽ hiện trạng thửa đất là 3.323.000 đồng; bà P đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng; còn phải tiếp tục nộp 323.000 đồng.

6. Về chi phí định giá giá trị tài sản hư hỏng: Bà Nguyễn Thị V phải chịu chi phí định giá tương ứng với phần yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản của nguyên đơn được chấp nhận theo tỷ lệ: $300.000/4.400.000 \times$ chi phí định giá là 1.000.000 = 68.000 đồng; số tiền này bà V có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà P.

Bà Vũ Thị P phải chịu chi phí định giá tương ứng với phần yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản không được chấp nhận theo tỷ lệ: $4.100.000/4.400.000 \times$ chi phí định giá là 1.000.000 = 932.000 đồng; được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng chi phí định giá 2.000.000 đồng; bà P còn được hoàn trả lại từ tiền chi phí định giá bà V phải nộp là 68.000 đồng; Tòa án hoàn trả lại 1.000.000 đồng.

7. Về án phí:

7.1. Ông Nguyễn Sỹ B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng; ông B là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp án phí.

Ông Nguyễn Thành T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu của ông B không được chấp nhận.

7.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng; được khấu trừ vào số tiền 300.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 60/AA/2021/0001569 ngày 21/7/2021.

7.3. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị P:

Bà Vũ Thị P phải chịu 1.430.000 đồng; được khấu trừ số tiền đã nộp tạm ứng án phí 685.000 đồng tại biên lai số 60/AA/2021/0001568 ngày 21/7/2021. Bà P còn phải nộp 745.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị V phải chịu 20.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/6/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Vũ Thị P kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ đơn yêu cầu độc lập của tôi và buộc gia đình bà V phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ với số tiền 3.323.000đ vì theo kết quả đo đạc trên là cơ sở để bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị P vẫn giữ nguyên nội dung đơn yêu cầu độc lập và nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị P, sửa một phần bản án sơ thẩm số 12/2023/DSST ngày 26/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lắk về chi phí tố tụng và án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Vũ Thị P làm trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về nguồn gốc đất: Gia đình ông Nguyễn Sỹ B, bà Nguyễn Thị V và gia đình ông Nguyễn Thành T, bà Vũ Thị P là hai chủ sử dụng đất liền kề ở đường ĐTH, thuộc tổ dân phố ĐK, thị trấn LS. Gia đình ông B sử dụng thửa đất số 243, tờ bản đồ số 6, còn gia đình ông T sử dụng thửa đất số 243a, tờ bản đồ số 06 đất toạ lạc tại thị trấn LS, huyện K. Cả hai thửa đất nêu trên có nguồn gốc là của gia đình ông B sử dụng trước năm 1993. Quá trình sử dụng đất, ông B đã tách thành nhiều thửa đất và chuyển nhượng cho nhiều người khác nhau trước khi có GCN QSD đất vào năm 2004.

Thửa đất số 243, tờ bản đồ số 06 đã được cấp GCNQSD đất số X 782638 do UBND huyện K cấp ngày 28/01/2004 cho ông Nguyễn Sỹ B. Thửa đất số 243a đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số BA 725199 cho ông Nguyễn Thành T ngày 18/6/2010.

[2.2]. Xét yêu cầu của bà P về việc buộc ông B, bà V phải cắt bỏ phần mái tôn và trả lại phần đất giáp ranh giữa hai bên có chiều ngang 40cm, chiều dài theo móng nhà của bà P, ông T xét thấy:

Theo tài liệu thu thập từ chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện, nguồn gốc đất của hộ ông T là nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn N, bà Vũ Thị Phương A năm 2010; ông N, bà A nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quang D, bà Bùi Thị L năm 2009; ông D, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 782450 ngày 10/12/2003 của ủy ban nhân dân huyện K. Theo lời khai của ông B, ông D, bà L nhận chuyển nhượng từ ông B, bà V vào năm 2000. Tòa án đã thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà L nhưng không có kết quả. Đồng thời, các cơ quan chuyên môn không xác định được kích thước các cạnh của các thửa đất liên quan tranh chấp cụ thể là thửa đất số 243 và thửa đất số 243a với lý do bản đồ dùng để cấp GCN QSD đất trên hiện nay đã bị nhàu nát, cơ quan chuyên môn không thể xác định chính xác kích thước từng cạnh của các thửa đất. Bên cạnh đó, tại kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 01/10/2021 thể hiện: *“Phần đất nhà ông B, cạnh phía đông thửa 243 giáp ranh phía tây thửa 243a; phần giáp ranh giữa hai thửa, tức cạnh phía đông thửa 243 còn tồn tại 03 trụ rào của gia đình ông B, theo ông B thì đây là mốc ranh giới giữa hai thửa đất ông đã dựng lên từ khi chuyển nhượng đất cho hộ ông D. Trụ thứ nhất (trụ số 1) là trụ phía ngoài cùng, góc bên trái của thửa đất theo hướng nhìn ra đường ĐTH; trụ số 2 là trụ đầu hồi phía trước, góc bên trái nhà*

ông B giáp ranh đất ông T; trụ số 3 là trụ phía sau khu công trình phụ, nhà vệ sinh. Phân đất gia đình ông T xây nhà, công trình phụ là thửa đất số 243a có kích thước: phía nam là mặt tiền, tiếp giáp đường ĐTH, dài 6,98m; phía sau nhà (ranh phía bắc) giáp thửa đất 223 của ông Nguyễn S (con trai ông B) dài 6,8 m. Theo móng 02 trụ cổng và hàng rào và mặt tiền nhà ông T đã xây móng sát trụ số 1 của nhà ông B, kích thước 6,98m (xây hết đất mặt tiền thửa 243a); tại vị trí trụ số 2 của nhà ông B, nhà ông T cũng xây móng, tường nhà sát với trụ số 2 của nhà ông B. Phía sau nhà ông T là công trình bếp, nhà vệ sinh, công trình khác có móng nhà cách trụ số 3 là 6,5 cm. Từ trụ số 2 đến trụ số 3 và đến cuối công trình xây dựng, tính từ mép ngoài bức tường nhà ông T, bà P (phía giáp nhà ông B, cạnh phía tây nhà ông T) đến đường luống giáp ranh với nhà kế bên (nhà ông H) là 6,8m”.

Xét quan điểm của ông B về việc các cột trụ này là mốc giới xác định ranh giới giữa hai thửa đất là có căn cứ vì: Các đương sự đều thừa nhận các trụ nêu trên có trước khi gia đình ông T sử dụng đất. Mặt khác, sau khi nhận chuyển nhượng đất từ gia đình ông N, bà A từ năm 2010 phía gia đình ông T cũng không có ý kiến gì về 03 trụ rào này nên được xem ranh giới sử dụng đất là 03 trụ rào nêu trên.

Đồng thời, căn cứ vào kết quả đo đạc của Công ty TNHH - tư vấn NLN Đắc Lắc xác định được: “Công trình xây dựng của gia đình ông T bao chiếm thửa đất 243a lần lượt theo hướng bắc, nam, đông, tây là: 6,85m; 6,99m, 27,81 m; 26,27m tổng diện tích là 188,1 m²” nhiều hơn diện tích đất đã được cấp theo GCN QSD đất là 8,1 m².

Quá trình giải quyết vụ án, ông T, bà P xác định thửa đất số 243a, tờ bản đồ số 06 do ông bà nhận chuyển nhượng từ ông N, bà A có chiều rộng mặt đường là 7m. Bà P cho rằng khi xây nhà thì gia đình bà chỉ xây 6.6m chiều ngang còn chừa phần ranh giữa hai nhà là 0,4m nên phần không lưu ông B, bà V đã lợp mái nhà lấn sang phần đất của gia đình bà P. Tuy nhiên căn cứ theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc thửa đất đã xác định được: “Phía trước căn nhà của ông T, bà P tiếp giáp với đường ĐTH có chiều rộng 6.97 m, phần ống dẫn nước nằm cách ranh giới giữa hai thửa đất 0,03 m”.

Như vậy, đã có đủ cơ sở để xác định ông B, bà V không có hành vi lấn chiếm đất của bà P.

[2.3]. Xét yêu cầu của bà P buộc ông B, bà V phải trả lại cho bà số tiền 23.000.000đ, HĐXX xét thấy:

Ngày 11/02/2017 bà P có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay với ông B, bà V để nhận chuyển nhượng diện tích đất có chiều ngang 07m và chiều dài 03m, diện tích khoảng 21 m² với số tiền 23.000.000đ (bút lục 51), việc thoả thuận giữa các bên không bị lừa dối, ép buộc, các bên tham gia giao dịch có đủ năng lực hành vi dân sự, thoả thuận của các bên không vi phạm điều cấm, sau khi ký kết hợp đồng thì bên bán đã nhận đất còn bên mua đã nhận đủ tiền nên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực pháp luật và được pháp luật bảo vệ. Bà P cho rằng diện tích đất này đã nằm trong GCN QSD đất cấp cho gia đình bà và nằm trong phần diện tích đất gia đình bà nhận chuyển nhượng bị gia đình ông B, bà V lấn chiếm. Tuy nhiên, bà P không chứng minh được hành vi lấn chiếm đất của gia đình ông B phát sinh sau khi gia đình bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông N, bà A. Trong khi đó, gia đình ông B cho rằng gia đình ông không chuyển nhượng diện tích 21 m² này cho ông D, bà L và quá trình sử dụng đất thì gia đình ông D, bà L sau đó là gia đình ông N, bà A cũng không có ý kiến gì về việc gia đình ông B sử dụng diện tích đất này. Do đó, HĐXX không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của bà P. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp đối với yêu cầu này của bà P là “*tranh chấp tiền chuyển nhượng đất*” là chưa chính xác, HĐXX thấy cần thiết phải sửa quan hệ tranh chấp đối với yêu cầu này là “*Kiện đòi tài sản*” là phù hợp với các quy định của pháp luật.

[2.4]. Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại hai bộ cửa trị giá 4.400.000 đồng, HĐXX xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án, bà Vũ Thị P không cung cấp được biên bản hành vi vi phạm thể hiện thời điểm xảy ra hành vi vi phạm, ai là người thực hiện, hành vi gây ra thiệt hại đối với từng tài sản, mức độ thiệt hại, giá trị thiệt hại.... Trong khi đó, phía gia đình bà V chỉ thừa nhận làm hư hỏng 01 tấm kính cửa sổ phòng bếp nhà bà P. Tại biên bản định giá tài sản của Toà án nhân dân huyện Lắc đã xác định: Chi phí để sửa chữa, thay mới tấm kính cửa sổ phòng bếp nhà bà P là 300.000đ. Đồng thời, tại cấp sơ thẩm bà P không có ý kiến gì về kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của bà P buộc bà V phải thanh toán chi phí sửa chữa, thay mới 01 tấm kính cửa sổ phòng bếp nhà bà P là 300.000đ là có căn cứ. Do đó, HĐXX không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bà P.

[2.5]. Xét kháng cáo của bà P đối với yêu cầu bà không đồng ý chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 3.323.000đ xét thấy: Tại đơn yêu cầu đo đạc ngày 24/12/2022 có nội dung: “*Đất của gia đình tôi là 07 m chiều ngang, gia đình tôi xây nhà 6,6m còn lại đường luống là 40 cm nhưng gia đình ông B đã thường xuyên có những hành vi gây tranh chấp, khiếu kiện vợ chồng tôi đến mọi cơ quan. Nay tôi đề nghị Tòa án thuê đo đạc lại toàn bộ diện tích đất của gia đình tôi đang*

sử dụng để làm rõ quyền sử dụng đất của mỗi bên đồng thời gia đình ông B phải trả lại phần đất của gia đình tôi” (bút lục 80). Như vậy, bà P yêu cầu Tòa án đo đạc bằng máy để chứng minh cho yêu cầu đòi phần đất có chiều ngang mặt đường là 40 cm giáp đất của ông B mà bà P cho rằng bị gia đình nhà ông B lấn chiếm. Cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện này của bà P nên căn cứ quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì bà P phải có nghĩa vụ chịu chi phí đo đạc theo đơn yêu cầu đo đạc ngày 24/12/2022. Tại Phiếu thu (không đề ngày tháng) của Công ty TNHH Đo đạc tư vấn N (BL 93) thể hiện chi phí đo đạc là 3.656.000 đồng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Vũ Thị P phải chịu 3.323.000 đồng tiền chi phí đo vẽ hiện trạng thửa đất là không chính xác mà cần buộc bà P nộp số tiền 3.656.000 đồng. Bà P đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng theo phiếu thu số 02 ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lắc. Do đó, cần buộc bà P tiếp tục nộp 656.000 đồng cho Tòa án nhân dân huyện Lắc.

- Về chi phí định giá tài sản: Án sơ thẩm buộc bà Vũ Thị P phải chịu 932.000đ chi phí định giá tài sản hư hỏng và bà V phải chịu 68.000đ chi phí định giá tài sản là không đúng. Bởi lẽ, yêu cầu phản tố về bồi thường thiệt hại về tài sản của bà P được chấp nhận một phần. Do đó căn cứ khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì nghĩa vụ chịu chi phí định giá tài sản là của bà Nguyễn Thị V.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Cấp sơ thẩm quyết định về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu độc lập của bà P là chưa chính xác. Bởi lẽ, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 6 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, thì đối với các tranh chấp về dân sự có giá ngạch thì án phí đối với tranh chấp có giá trị từ 6.000.000đ trở xuống là 300.000đ; đối với các tranh chấp về dân sự có giá ngạch có giá trị từ trên 6.000.000đ đến 400.000.000đ được tích bằng 5% giá trị tài sản có tranh chấp. Do đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo về án phí của bà Vũ Thị P về án phí sơ thẩm.

[2.6]. Xét thấy, ngày 16/10/2020 Tòa án nhân dân huyện Lắc thụ lý đơn khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ B về việc “Tranh chấp về quyền đối với bất động sản liên kề, nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước mưa” theo số thụ lý 149/2020/TLST-DS. Ngày 21/7/2021 Tòa án nhân dân huyện Lắc thụ lý đơn của bà Vũ Thị P về việc “Tranh chấp tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại” theo số thụ lý 54/2021/TLST-DS. Ngày 20/4/2023 Tòa án nhân dân huyện Lắc ban hành quyết định nhập hai vụ án nêu trên để giải quyết trong cùng một vụ án (bút lục 47). Tuy nhiên, việc ban hành quyết định nhập vụ

án số 01/2023/QĐ-NVA ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lắc là không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 42 luật tố tụng dân sự 2015 .

Về tư cách tham gia tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của ông Nguyễn Sỹ B là nguyên đơn của vụ án thứ nhất, bà Vũ Thị P là nguyên đơn của vụ án thứ hai là không đúng bởi lẽ: Khi cấp sơ thẩm ban hành quyết định nhập vụ án 01/2023/QĐ-NVA ngày 06/4/2023 không nêu rõ nhập vụ án nào vào vụ án nào và xóa sổ thụ lý vụ án nào để từ đó có căn cứ để xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự.

Tuy nhiên, xét thấy các thiếu sót này của cấp sơ thẩm không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án, nên yêu cầu cấp sơ thẩm phải nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[3]. Từ những phân tích và nhận định trên HĐXX phúc thẩm xét thấy, cần chấp nhận một phần đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị P, sửa một phần bản án sơ thẩm số 12/2023/DSST ngày 26/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lắc về chi phí tố tụng và án phí.

[4]. Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng được xác định như sau:

Do bác đơn yêu cầu độc lập đối của bà Vũ Thị P đối với các nội dung kiện đòi 0,4 m đất bị lấn chiếm nên bà Vũ Thị P phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc đối với các thửa đất 243 và 243a là 3.656.000đ.

Do chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà P đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản. Do đó, bà Nguyễn Thị V phải chịu chi phí định giá tài sản là 1.000.000đ. Số tiền này bà Vũ Thị P đã nộp tạm ứng nên cần buộc bà Nguyễn Thị V trả lại cho bà Vũ Thị P

[4]. Về án phí:

[4.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ B và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị P nên ông Nguyễn Sỹ B và bà Nguyễn Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Tuy nhiên, ông B và bà V đều là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho ông Nguyễn Sỹ B và bà Nguyễn Thị V.

Do yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị P được chấp nhận một phần nên bà Vũ Thị P phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch và không có giá ngạch đối với các yêu cầu không được Tòa án chấp nhận được tính như sau: $[(300.000\text{đ} (\text{đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản}) + (23.000.000 \times 5\%) + 300.000\text{đ} (\text{đối với yêu cầu đòi đất bị lấn chiếm})] = 1.750.000\text{đ}.$

[4.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận một phần kháng cáo nên bà Vũ Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hiệu kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Vũ Thị P.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 12/2023/DSST ngày 26/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk về chi phí tố tụng và án phí.

Căn cứ khoản 2, 6, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 170, 202, 203 của Luật đất đai; Điều 175, 176, 189, 190, 250, 584, 589 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

[2].Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ B về việc yêu cầu ông Nguyễn Thành T cắt mái tôn, tháo gỡ ống dẫn nước mưa của căn nhà tọa lạc tại thửa đất số 243a tờ bản đồ số 6 thị trấn LS, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ đường ĐTH, tổ dân phố ĐK, thị trấn LS, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị P về việc cắt bỏ phần mái nhà của ông Nguyễn Sỹ B, bà Nguyễn Thị V và yêu cầu trả lại 40cm phần giáp ranh giữa hai thửa đất 243 và 243 a tờ bản đồ số 6 thị trấn LS, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Chấp nhận một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của bà Vũ Thị P; buộc bà Nguyễn Thị V phải bồi thường thiệt hại tài sản là tiền sửa chữa, thay kính của cánh cửa sổ phòng bếp trị giá 300.000 đồng.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Vũ Thị P về việc buộc ông Nguyễn Sỹ B, bà Nguyễn Thị V phải bồi thường tài sản bị hư hỏng tương ứng với giá trị không được chấp nhận là 4.100.000.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Vũ Thị P về việc đòi lại số tiền chuyển nhượng 21 m² đất phía cuối thửa đất số 243a mà bà P đã tự nguyện giao cho bà Nguyễn Thị V là 23.000.000 đồng.

[3]. Về chi phí tố tụng:

[3.1]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc: Bà Vũ Thị P phải chịu chi phí đo vẽ hiện trạng thửa đất là 3.656.000 đồng. Được khấu trừ 3.000.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng theo phiếu thu số 02 ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lắc. Bà P còn phải tiếp tục nộp 656.000 đồng cho Tòa án nhân dân huyện Lắc.

[3.2]. Về chi phí định giá giá trị tài sản hư hỏng:

Bà Nguyễn Thị V phải trả cho bà Vũ Thị P 1.000.000 đồng chi phí định giá tài sản.

Toà án nhân dân huyện Lắc phải trả lại cho bà Vũ Thị P 1.000.000 đồng tạm ứng chi phí định giá tài sản đã nộp theo phiếu thu số 18 ngày 26/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lắc, tỉnh Đắk Lắk.

[4]. Về án phí:

[4.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Sỹ B và bà Nguyễn Thị V được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Thành T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Vũ Thị P phải chịu 1.750.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 300.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo lai số 60/AA/2021/0001569 ngày 21/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lắc, tỉnh Đắk Lắk và khấu trừ 685.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai số 60/AA/2021/0001568 ngày 21/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Bà Vũ Thị P còn phải nộp 765.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vũ Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0021029 ngày 14/6/2023 tại Chi cục thi án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[5]. Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hiệu kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- TAND huyện Lắk;
- Chi cục THADS huyện K;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Văn Công Dân