

Bản án số: **59/2019/DS - PT**

Ngày: 11/6/2019

*“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tào

Các thẩm phán

Ông Nguyễn Tấn Trường

Ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Liên, Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thanh, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2018 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 426/2019/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông **Từ Huy H**; địa chỉ: 16 Đường P, phường E, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông **Đào Ngọc S** và bà **Nguyễn Thị B**; địa chỉ: 18 Đường P, phường E, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk. Ông S vắng mặt, bà B có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Ngọc S: Bà **Mai Thị Kim T**. Địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông (Văn bản ủy quyền ngày 3/6/2019). Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B: Ông **Đào Quyết Đ2**.

Địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông (Văn bản ủy quyền ngày 5/6/2019). Có mặt.

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

1. Bà **Võ Thị L**; địa chỉ: 16 Đường P, phường E, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. **Ủy ban nhân dân thành phố B1.**

Địa chỉ: 01 đường L1, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố B1: Ông **Huỳnh Nhật N** - chức vụ: Chuyên viên phòng Tài nguyên và môi trường thành phố B1 (văn bản ủy quyền ngày 08/11/2017). Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Người có kháng cáo:** Nguyên đơn – ông Từ Huy H.

*** Viện kiểm sát kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong khởi kiện, đơn thay đổi nội dung đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Từ Huy H trình bày:

Lô đất tại địa chỉ 16 Đường P, phường E, thành phố B1 (thửa đất số 68, tờ bản đồ số 77, diện tích 450,1 m²) có nguồn gốc trước đây là của ông Y P (Ama K) bán cho bà H1, sau đó bà H1 bán lại cho vợ chồng ông từ năm 1991. Hiện trạng khi mua bán là phía trước giáp đường P rộng 9,66 m, phía sau giáp đường hẻm rộng 8 m và vợ chồng ông đã được Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 870772 ngày 18/10/2006 mang tên Võ Thị L.

Hộ gia đình ông Đào Ngọc S là chủ sở hữu thửa đất liền kề với thửa đất của vợ chồng ông (thửa đất 69, tờ bản đồ số 77 tại số 18 Đường P, phường E, thành phố B1). Khoảng đầu năm 2010 ông S xây dựng nhà tạm cho con gái ở, đến đầu năm 2015 ông Đào Ngọc S tiếp tục tiến hành xây dựng nhà kiên cố và đã lấn chiếm của gia đình ông khoảng 06m² đất (phần đất bị lấn chiếm là phần tiếp giáp giữa gia đình ông và gia đình ông Đào Ngọc S có hình tam giác).

Khi phát hiện việc lấn chiếm đất của gia đình ông S, vợ chồng ông đã chủ động gặp gỡ để trao đổi, ông S thừa nhận đã lấn chiếm đất của gia đình ông nhưng do đã lỡ xây dựng, gia đình ông đã yêu cầu ông S dừng việc xây dựng đồng thời yêu cầu Ủy ban nhân dân phường E, thành phố B1 giải quyết nhưng ông S vẫn tiếp tục xây dựng lấn chiếm sang đất của vợ chồng ông.

Năm 2014, khi gia đình ông S làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S đã không ký giáp ranh với gia đình ông mà giả mạo chữ ký của ông trong hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ thì

phần đất mà ông Đào Ngọc S mua của ông Ama K ban đầu cạnh phía Bắc chỉ rộng 06m nhưng hiện nay ông Đào Ngọc S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền dụng đất với cạnh phía Bắc rộng 6,18m và thực tế hiện nay ông S đang sử dụng là 6,18m. Mặc dù gia đình chúng ông đã nhiều lần nhân nhượng, hòa giải để giữ tình làng nghĩa xóm nhưng gia đình ông S vẫn cố tình xây dựng lấn chiếm đất của gia đình ông và còn tỏ thái độ thách thức, coi thường gia đình ông.

Tại đơn khởi kiện, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đào Ngọc S và bà Nguyễn Thị B phải trả cho ông diện tích đất lấn chiếm có cạnh Bắc rộng 0,35m, cạnh phía Đông dài khoảng 25m (tổng diện tích 06m²). Tuy nhiên, sau khi có kết quả đo đạc của Chi nhánh Công ty TNHH đo đạc tư vấn nông lâm nghiệp vào ngày 16/6/2016 thì cạnh phía Bắc mà gia đình ông hiện đang sử dụng, có chiều ngang là 7,72m. Do đó tại phiên tòa hôm nay ông chỉ yêu cầu ông S, bà B phải trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm tại cạnh phía Bắc có chiều rộng là 0,18m, chiều dài cạnh phía Đông tính từ mốc tường rào giáp ranh đường P kéo dài đến hết lô đất là khoảng 25m theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Công ty TNHH đo đạc tư vấn nông lâm nghiệp vào ngày 16/6/2016. Đồng thời tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 219776 ngày 06/5/2014 của hộ gia đình ông Đào Ngọc S do hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng trình tự thủ tục do ông S giả mạo chữ ký của ông trong việc ký giáp ranh, hồ sơ kỹ thuật.

2. Bị đơn ông Đào Ngọc S, bà Nguyễn Thị B trình bày:

Vào ngày 06/11/1993, ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị B có mua của ông Ama K và bà H' Nin B một diện tích đất cả phê khoảng hơn 300m² (nay là thửa đất số 69, tờ bản đồ số 77 tại số 18 đường P, phường E, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk). Khi mua 2 bên có viết giấy tay mua bán và đã được ban tự quản buôn Alê B cũng như UBND xã E xác nhận vì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi mua vì chưa có nhu cầu sử dụng nên gia đình ông vẫn giữ nguyên hiện trạng lô đất như ban đầu khi mua bán. Năm 2014, gia đình ông có làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi hoàn tất các thủ tục theo quy định của Luật đất đai, Bộ luật Dân sự, vào ngày 06/05/2014 ông được UBND thành phố Buôn Ma cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số BP 219776 với diện tích là 374,2 m², trong đó có 135,7 m² đất thuộc quy hoạch đường đi. Hiện diện tích đất này gia đình ông đã xây nhà và các công trình khác trên đất. Tuy nhiên hộ sử dụng thửa đất liền kề là ông Từ Huy H lại cho rằng gia đình ông lấn chiếm sang diện tích đất của nhà ông H và yêu cầu gia đình ông phải trả lại diện tích lấn chiếm là 4,5m² (cạnh phía Đông tính từ mốc tường rào tiếp giáp đường P kéo dài đến hết lô đất cạnh

phía Bắc 0,18m). Vì ông H cho rằng trong giấy tờ gốc mua bán giữa gia đình ông và gia đình ông Ama K và bà H' Nin B cạnh phía Bắc (phần tranh chấp) chỉ rộng 6m nhưng trong Giấy CNQSDĐ của gia đình ông được cấp là 6,18m.

Vào đầu năm 2015, ông tiến hành xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất của gia đình. Lúc bấy giờ gia đình ông H ở cạnh cũng đã trồng hàng cây keo làm bờ rào bằng lưới B40 để chia ranh giới giữa 2 nhà. Vì vậy ông chỉ tiến hành xây dựng ở phần đất của mình. Khi có đơn khởi kiện thì cán bộ đo đạc về thực địa tiến hành đo đạc cũng còn thấy gốc cây, bờ rào lưới B40 của ông H và kết quả đo đạc là cạnh phía bắc gia đình ông sử dụng là 6m18. Điều này hoàn toàn đúng vì đất của gia đình ông là đất có 5 góc mà góc thứ 5 nằm ở giáp hẻm nội bộ (phía nhà ông Minh) bị lệch. Và trên bản đồ mô tả giấy chứng nhận QSDĐ của gia đình ông các thông số kỹ thuật chỉ rõ cạnh phía bắc góc thứ 5 chỉ có là 5m92.

Nhưng trong quá trình xây dựng gia đình ông đã lấn ra đường hẻm để cho tường rào chắc chắn hơn ông đã xây nổi vào trụ điện bê tông của đường hẻm. Vì vậy mà đất ở góc đó tăng lên 0,26m, vì thế khi Cán bộ của công ty đo đạc về thực địa và cho kết quả phía Bắc là 6m18. Nhưng ngược lại nếu gia đình ông không lấn ra đường hẻm 26 cm thì so với giấy tờ gốc là 6m mà thông số thể hiện trên giấy chứng nhận quyền dụng đất cạnh phía Bắc chỉ là 5m92 rõ ràng gia đình ông vẫn còn bị thiếu là 0,08m phía Bắc.

Về nội dung gia đình ông H yêu cầu tuyên hủy Giấy CNQSDĐ sở hữu nhà và sản khác gắn liền với đất số BP 219776 ngày 06/05/2014 của gia đình ông do hồ sơ không đúng, trình tự thủ tục vì ông H cho rằng ông đã giả mạo chữ ký của ông H trong việc ký giáp ranh. Theo quy định tại khoản 2 Điều 688 của Bộ Luật dân sự nêu rõ quyền sử dụng đất của cá nhân là quyền do nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, cũng theo quy định tại khoản 9, 16 Điều 3 Luật đất đai năm 2014 khẳng định nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định thông qua việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Bên cạnh đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được xem là chứng thư pháp lý để nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất.

Đối chiếu với quy định trên, thì việc gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phải đáp ứng tất cả những gì mà luật pháp về dân sự cùng như pháp luật về đất đai quy định. Do vậy, việc gia đình ông đang sử dụng 374,2 m² đất được UBND

thành phố B1 xác lập là hoàn toàn hợp pháp, theo đúng hiện trạng thực tế, nên không ai có quyền xâm phạm đến quyền sử dụng hợp pháp đó của gia đình ông.

Với nội dung ông đã nêu, ông đề nghị Quý tòa giải quyết những vấn đề như sau:

Thứ nhất, công nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất có số hiệu BP 219776 được cấp vào ngày 06/5/2014.

Thứ hai, đề nghị TAND tỉnh Đắk Lắk bác đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Từ Huy H vì không có cơ sở, không phù hợp với quy định hiện hành.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Võ Thị L đồng ý với lời trình bày của chồng bà là ông Từ Huy H và không bổ sung gì thêm.

3.2. UBND thành phố B1 - Người đại diện theo ủy quyền ông Huỳnh Nhật N trình bày:

Ngày 17/3/2014, ông Đào Ngọc S nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 77, lô đất tọa lạc tại phường E, thành phố B1, Hồ sơ gồm có:

- Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đơn đề ngày 15/4/2013 được UBND phường E xác nhận ngày 03/03/2014.

- Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất.

- Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất được UBND phường E lập ngày 18/12/2013 (nguồn gốc do hộ ông Ama K tự khai phá trước năm 1975 để làm nhà ở, tháng 11/1993 hộ ông Ama K chuyển nhượng một phần diện tích đất trống cho hộ ông Đào Ngọc S, ông S làm nhà ở năm 1994).

- Danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND phường E xác nhận.

- Đơn đề nghị ghi nợ nghĩa vụ tài chính và các tờ khai thuế.

Từ nguồn gốc đất và các giấy tờ nêu trên, căn cứ điều 50 Luật đất đai năm 2003, trường hợp ông Đào Ngọc S đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ngày 06/5/2014, UBND thành phố B1 đã ban hành Quyết định số 2396/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Đào Ngọc S đồng thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 219776 đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 77, lô đất tọa lạc tại phường E, thành phố B1 cho gia đình ông Đào Ngọc S.

Như vậy, việc UBND thành phố B1 đã ban hành Quyết định số 2396/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Đào Ngọc S. Đồng thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 219776 đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 77, lô đất tọa lạc tại phường E, thành phố B1 cho gia đình ông Đào Ngọc S là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật đất đai. Đề nghị Tòa án căn cứ các tài liệu chứng cứ của các bên liên quan và kết quả xác minh thực tế để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Áp dụng Điều 100 Luật đất đai 2013; Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 165, Điều 166, khoản 1, 2 Điều 227, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

Áp dụng khoản 1, 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Pháp lệnh 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

* Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Từ Huy H về yêu cầu đòi lại diện tích đất bị lấn chiếm 1,25 m².

- Bác một phần đơn khởi kiện của ông Từ Huy H về yêu cầu đòi lại diện tích đất lấn chiếm 3,25m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 219776 đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 77 mang tên hộ ông Đào Ngọc S.

- Buộc hộ ông Đào Ngọc S, bà Nguyễn Thị B phải trả lại cho ông H diện tích đất đã lấn chiếm là 1,25m² tương ứng với số tiền là 2.225.000 đồng.

Áp dụng khoản 2 Điều 357 BLDS 2015 để tính lãi suất đối với khoản tiền chậm thi hành khi có đơn yêu cầu thi hành án.

* Về chi phí thẩm định tài sản:

Ông Đào Ngọc S và bà Nguyễn Thị B phải chịu 4.281.000 đồng, ông H phải chịu 4.281.000 đồng. Ông H đã chi phí xong và được nhận lại 4.281.000 đồng sau khi thu được từ ông S, bà B.

* Về chi phí giám định:

Ông S và bà B phải chịu 5.910.000 đồng tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết. Ông H được nhận lại 5.910.000 đồng sau khi thu được từ ông S, bà B.

* Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đào Ngọc S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Từ Huy H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000

đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B1 theo biên lai số: AA/2013/33288 ngày 09/12/2015 và biên lai số: AA/2013/0041151 ngày 24/11/2016. Hoàn trả lại cho ông Từ Huy H số tiền 125.000 đồng đã nộp tạm ứng tại biên lai số: AA/2013/33288 ngày 09/12/2015.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10 tháng 9 năm 2018, ông Từ Huy H kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2018/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Ngày 14 tháng 9 năm 2018 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk có quyết định kháng nghị số 708/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm theo hướng sửa án sơ thẩm: Buộc bị đơn tháo dỡ tài sản trả lại diện tích đất 4,5m² cho nguyên đơn; không buộc nguyên đơn chịu ½ chi phí đo đạc, thẩm định và án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk về nội dung buộc bị đơn tháo dỡ tài sản trả lại diện tích đất 4,5m² cho nguyên đơn; đồng thời phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng nghị còn lại của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk và chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn; sửa án sơ thẩm về phần chi phí thẩm định và phần án phí dân sự sơ thẩm của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; xét thấy:

[1] Về nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn; nhận thấy:

- Thừa đất của ông H, bà L nhận chuyển nhượng của bà H1 từ năm 1991 và được Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG870772 ngày 18/10/2006, số thửa 68, tờ bản đồ số 77, diện tích 450,1m² (chưa tính phần đất quy hoạch phía mặt đường P), cạnh phía Bắc có chiều rộng 8m; nhưng qua đo đạc thực tế chỉ còn 7,72m.

- Thừa đất của ông S, bà B nhận chuyển nhượng của ông Ama K vào năm 1993 (có xác nhận của chính quyền địa phương), có cạnh phía Bắc là 6m. Tuy

nhiên đến ngày 06/5/2014, Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP219776, với thửa 69, tờ bản đồ số 77, diện tích 375,2m², có chiều rộng cạnh phía Bắc là 6,18m (đo đạc thực tế là 6,18m).

Như vậy phần đất của ông H, bà L cạnh phía Bắc trên thực tế thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0,28m; còn phần đất cạnh phía Bắc của ông S, bà B thừa 0,18m so với giấy tờ nhận chuyển nhượng của ông Ama K vào năm 1993. Do đó đủ cơ sở xác định khi cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà B, Ủy ban nhân dân thành phố B1 đã cấp chồng lấn lên diện tích đất của ông H, bà L.

[2] Về xác định diện tích đất cấp chồng lấn:

- Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Công ty TNHH Đo đạc-Tư vấn nông lâm nghiệp tại Đăk Lăk thì diện tích đất của ông S, bà B đang sử dụng là 375,9m² (thừa 1,7m² so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thừa 75,9m² so với khi nhận chuyển nhượng của ông Ama K). Trong khi đó, diện tích đất ông H, bà L qua đo đạc là 465,1m² (trong đó có 26,8m² đất quy hoạch), thiếu 11,8m² so với diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy có căn cứ xác định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà B đã chồng lấn lên đất của ông H, bà L là 11,8m². Tuy nhiên ông H chỉ khởi kiện yêu cầu ông S, bà B trả lại diện tích 4,5m². Do đó có đủ căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông H về nội dung này; buộc ông S, bà B trả lại diện tích đất 4,5m² cho ông H, bà L.

[3] Về yêu cầu ông S, bà B tháo dỡ tài sản trả lại diện tích đất lấn chiếm và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; xét thấy: Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xác định trên diện tích đất lấn chiếm bị đơn đã xây dựng công trình kiên cố, nếu đập phá một phần sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến toàn bộ căn nhà, thiệt hại đến tài sản, nên án sơ thẩm buộc bị đơn trả bằng giá trị và không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó không chấp nhận kháng cáo của ông H về nội dung này.

[4] Về chi phí thẩm định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm; xét thấy: Đơn khởi kiện của ông H về yêu cầu ông S, bà B trả lại đất lấn chiếm được chấp nhận nên ông S, bà B phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định giá tài sản mới đúng quy định pháp luật. Đối với án phí dân sự sơ thẩm, án sơ thẩm buộc ông H chịu 300.000 đồng án phí là không đúng quy định tại Điều 26 Nghị quyết 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; bởi lẽ, đã có đủ căn cứ xác định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông S, bà B, Ủy ban nhân dân thành phố B1 đã cấp chồng lấn lên diện tích đất của ông H, bà L.

Do đó cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk và kháng cáo của ông H về nội dung này.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm số 13/2018/DSST ngày 29/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, do Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng rút tại phiên tòa.

2. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk và một phần kháng cáo của ông Từ Huy H; Sửa án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 100 Luật đất đai 2013; Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 165, Điều 166, khoản 1, 2 Điều 227, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết 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:

- Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Từ Huy H về yêu cầu đòi lại diện tích đất bị lấn chiếm 4,5 m².

- Bác một phần đơn khởi kiện của ông Từ Huy H về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 219776 đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 77 mang tên hộ ông Đào Ngọc S.

- Buộc hộ ông Đào Ngọc S, bà Nguyễn Thị B phải trả cho ông H giá trị diện tích đất đã lấn chiếm là 4,5m² tương ứng với số tiền là 8.100.000 đồng.

3. Về chi phí thẩm định giá: Ông Đào Ngọc S và bà Nguyễn Thị B phải chịu 8.562.000 đồng. Ông H đã tạm ứng đủ, nên buộc ông Đào Ngọc S và bà Nguyễn Thị B phải trả cho ông H 8.562.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đào Ngọc S và bà Nguyễn Thị B phải chịu 405.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Từ Huy H 225.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại phiếu thu số 33288 ngày 09/12/2015 và 200.000 đồng tại phiếu thu số 41151 ngày 24/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Mê Thuột.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Từ Huy H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu tiền số 10718 ngày 14/9/2018 của Cục thi hành án tỉnh Đắk Lắk.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành thì hằng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành.

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 thỏa 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào