

Bản án số: 163/2023/DS-PT

Ngày: 25/4/2023

“V/v: Tranh chấp Quyền sử dụng đất”

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 Hoàng Kim Khánh

*Các Thẩm phán:* Ông Vũ Văn Tú và Ông Nguyễn Ngọc Sâm

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Bà Trương Thị Thu Thủy - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15/3/2023, 03/4/2023 và 25/4/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 421/2022/TLPT-DS ngày 19/12/2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2022/DS-ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 50/2023/QĐ-PT ngày 17/02/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 58/2023/QĐ-PT ngày 15/3/2023, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1959 và bà Phan Thị TH, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (đều có mặt).

**Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Luynh:** Ông Nguyễn Duy T1, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn X, xã B, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962 và ông Nguyễn V, sinh năm 1978; cùng địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Ông T vắng mặt).

**Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Tư:** Ông Nguyễn V, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Trần Thị Kim L1, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (đều vắng mặt).

**Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Kim L1 và bà Nguyễn Thị D:** Ông Nguyễn V, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

**4. Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, bà Phan Thị TH.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\*/ Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, bà Phan Thị TH trình bày như sau:*

Vào năm 1992 gia đình ông L, bà TH được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B154940 đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 13, diện tích 2280m<sup>2</sup>, tọa lạc tại đội 9, tập đoàn 2, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn A, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk).

Ngày 10/12/2003, gia đình ông bà có mua thêm 01 thửa đất của ông Huỳnh M và được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V138325 đối với thửa đất số 191, tờ bản đồ số 13, diện tích được cấp là 595m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Thôn A, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk mang tên hộ ông Nguyễn Văn L (thửa đất này tiếp giáp với thửa đất 190).

Đến ngày 08/9/2009 Ủy ban nhân dân huyện E đã ra quyết định thu hồi đất số 886/QĐ-UBND lý do thu hồi là xây dựng công trình giao thông nội trung tâm thị trấn E đi xã C, huyện E trong đó thu hồi phần diện tích đất là 21,3m<sup>2</sup>; do đó ông L bà TH đã đi đăng ký biến động quyền sử dụng đất và ngày 02/8/2012 được Ủy ban nhân dân huyện E cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 798414 với diện tích 2258,7m<sup>2</sup>.

Vào năm 1992, gia đình ông L có xây dựng nhà trên đất, có xây quán và khi xây lấy hướng cho đẹp nên có chừa lại một phần diện tích đất giáp với phần đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, gia đình ông có xây dựng tường rào. Khi xây tường rào cũng theo hướng nhà nên vẫn còn chừa lại một phần đất giáp với đất của gia đình ông Nguyễn Văn T.

Qua quá trình sử dụng đất thì gia đình ông L xác định khi ông Nguyễn Văn T sử dụng đất xây dựng có lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông, khi ông có ý kiến thì phía ông T vẫn cố tình xây dựng nên hai bên xảy ra tranh chấp. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các cạnh đều thẳng nhưng trên thực tế thì có hình cong tại vị trí tiếp giáp với phần đang tranh chấp. Hiện tại trên phần đất tranh chấp thì ông Nguyễn V đã xây dựng quán, xây dựng tường gạch chồng lên tường rào mà gia đình ông L đã xây trước đó.

Do đó, ông L bà TH khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết theo hướng buộc ông Nguyễn Văn T phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm 4m<sup>2</sup>, có vị trí sau: Chiều rộng mặt trước khoảng 0,4m – 0,5m, chiều rộng mặt sau khoảng 0,4m – 0,35m, chiều dài khoảng 08m - 09m và trả lại nguyên hiện trạng đất ban đầu cho gia đình ông L mà Nhà nước đã cấp.

Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 0,92m<sup>2</sup>, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn T là 5,19m, phía Nam giáp phần đất của gia đình ông là 4,58m, phía tây giáp hành lang giao thông đường Q là 0,39m và buộc ông Nguyễn V, ông Nguyễn Văn T phải

tháo dỡ nhà trái phép trên diện tích đất đã lấn chiếm và trả lại nguyên hiện trạng đất ban đầu cho gia đình ông L mà Nhà nước đã cấp.

*\*/ Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn V và cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn T, của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim L1, bà Nguyễn Thị D trình bày như sau:*

Ngày 24/11/1992 gia đình ông Nguyễn Văn T được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B154934 đối với thửa đất số 189, tờ bản đồ số 13 (nay là thửa đất số 82, tờ bản đồ số 107), diện tích là 2170m<sup>2</sup> tọa lạc tại đội 9, tập đoàn 2, xã C, huyện E (nay là thôn A, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk)

Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông Nguyễn Văn T sử dụng ổn định theo đúng như ranh giới đất mà các bên đã được cấp. Năm 2004 ông Nguyễn Văn T có xây quán giáp với phần đất mà gia đình ông Nguyễn Văn L, bà Phan Thị TH đã xây quán và làm tường rào trước đó. Thời điểm xây dựng thì ông L bà TH không có ý kiến cũng không có tranh chấp gì, tuy nhiên sau này do mâu thuẫn giữa hai gia đình nên dẫn đến việc tranh chấp đất đai xảy ra.

Đến năm 2008 ông có thuê quán của ông T (lúc đó ông chưa làm con rể của ông T) để làm xưởng cơ khí, quán giáp bên nhà ông L bà TH. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý vì bức tường và tường nhà đều nằm trên phần đất của gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình xây dựng nhà và quán thì gia đình tôi đều xây dựng sau nhà bà TH và ông L, nên ông L đã tự xác định phần ranh giới đất của gia đình mình tại thời điểm xây dựng tường nhà và tường rào.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DSST ngày 24/08/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; 157; 165; 203, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 115, 166 Bộ luật dân sự; Điều 202, 203 Luật đất đai; 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.

1. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị TH về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn V phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 0,92m<sup>2</sup>, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn T là 5,19m; Phía Nam giáp phần đất của gia đình ông là 4,58m; Phía Tây giáp hành lang giao thông đường Q là 0,39m và tháo dỡ nhà trái phép trên diện tích đất đã lấn chiếm và trả lại nguyên hiện trạng đất ban đầu mà nhà nước đã cấp.

2. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí do đặc: Buộc nguyên đơn phải chịu chi phí do đặc là 8.539.000 đồng bị đơn đã trả xong cho Công ty N nên không đề cập giải quyết.

Buộc nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định là 1.000.000 đồng và chi phí định giá tài sản là 1.600.000 đồng, được khấu trừ số tiền 4.000.000 đồng đã nộp còn lại 1.400.000 đồng đã được Tòa án hoàn trả lại cho nguyên đơn.

3. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị TH phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.851.750 đồng (theo mức 77.035.000 đồng x 5% = 3.851.750 đồng), được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng là 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 0004754 ngày 11/12/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện E, còn lại tiếp tục phải nộp số tiền là 1.351.750 đồng.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án dân sự cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/9/2022 nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, bà Phan Thị TH có đơn kháng cáo, với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện E và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên ý kiến là không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến:*

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, bà Phan Thị TH về việc ông T và ông V đã lấn chiếm phần đất của gia đình ông bà với tổng diện tích 0,92m<sup>2</sup>, có tứ cạnh như sau: Phía Bắc giáp đất của ông T là 5,19m; Phía Nam giáp đất gia đình ông bà 4,58m; Phía Tây giáp hành lang giao thông đường Q 0,39m là không có căn cứ để chấp nhận; Về yêu cầu xem biên bản phiên tòa sơ thẩm thì nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc Tòa án cấp sơ thẩm không cho xem biên bản phiên tòa, và nội dung biên bản không làm thay đổi nội dung trình bày của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án; Về án phí thì nguyên đơn thuộc trường hợp người cao tuổi và sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí, do đó cần miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, bà Phan Thị TH - Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DSST ngày 24/08/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk về phần án phí.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn được nộp trong thời hạn quy định, nguyên đơn đã có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, do đó Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung:

Trong quá trình giải quyết nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, bà Phan Thị TH cho rằng vào năm 1992 gia đình ông bà có xây dựng nhà trên thửa đất số 190, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại Thôn A, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk và ông bà có xây quán, xây dựng tường rào, vì khi xây dựng để lấy hướng đẹp nên ông bà có chừa lại một phần diện tích đất giáp với phần đất của gia đình ông Nguyễn Văn T; tuy nhiên năm 2016 trong lúc gia đình ông bà đi vắng thì ông Nguyễn V (con rể của ông Nguyễn Văn T) đã xây gạch chồng lên bức tường rào và sử dụng luôn bức tường rào của gia đình ông bà. Do đó, ông L bà TH xác định ông T và ông V đã lấn chiếm phần đất của gia đình ông bà với tổng diện tích  $0,92m^2$ , có các cạnh như sau: Phía Bắc giáp đất của ông T là 5,19m; Phía Nam giáp đất gia đình ông bà 4,58m; Phía Tây giáp hành lang giao thông đường Q 0,39m.

[2.1] Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 24/11/1992 bà Phan Thị TH được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 154940 đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Thôn A, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk với diện tích  $2.280m^2$ ; nhưng vì lý do nhà nước thu hồi đất để làm đường giao thông với diện tích thu hồi là  $21,3m^2$  theo Quyết định về việc thu hồi đất số 886/QĐ-UBND ngày 08/9/2009 của Ủy ban nhân dân huyện E nên ngày 01/8/2012 bà Phan Thị TH và ông Nguyễn Văn L đã làm đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, diện tích sau khi biến động là  $2.258,7m^2$  và ngày 02/8/2012 ông L bà TH được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 798414 đối với diện tích đất nêu trên. Ngoài ra, thửa đất liền kề mà ông L bà TH đang sử dụng chung với thửa đất số 190 là thửa đất 191 với diện tích  $595m^2$ , đây là thửa đất mà ông L nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh M theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2003 và ngày 16/4/2004 gia đình ông L được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 138325. Như vậy, tổng diện tích ông L bà TH đang sử dụng đối với 02 thửa đất nêu trên là  $2.875m^2$ ; tuy nhiên, theo kết quả đo đạc của Công ty N thì hai thửa đất mà ông L bà TH đang sử dụng hiện nay là có số thửa là số 218 và có tổng diện tích là  $2.108,5m^2$  (nhỏ hơn so với tổng diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 798414 và V 138325). Đối với thửa đất số 189 (nay là thửa đất số 82), tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại đội 9, tập đoàn 2, xã C, huyện E (nay là thôn A, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk)

do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 24/11/1992 cho ông Nguyễn Văn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 154934 thì có diện tích là 2.170m<sup>2</sup>; tuy nhiên theo kết quả đo đạc của Công ty đo đạc thì tổng diện tích hiện nay mà ông T sử dụng là 1.956,5m<sup>2</sup> (cũng nhỏ hơn so với tổng diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Như vậy, theo diện tích thực tế đo đạc thì hai bên đều có tổng diện tích thửa đất nhỏ hơn so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét về chiều dài cạnh giáp đường đối với các thửa đất thì thấy rằng: Đối với thửa đất số 190, thì tại Biên bản xác minh ngày 17/2/2023 đại diện Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E cung cấp thông tin như sau: Năm 2012 thực hiện việc chỉnh lý biến động do thu hồi một phần đất để làm đường giao thông, hộ ông L được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo số liệu đo đạc chiều dài cạnh Phía Tây giáp đường là khoảng 25,5m; Đối với thửa đất 191 thì tại Biên bản kiểm tra xác minh thực địa ngày 15/10/2003 (BL 82) thể hiện có cạnh giáp đường 720 là 10m; Như vậy, thửa đất 190, 191 (nay là thửa 83) mà nguyên đơn được cấp có tổng chiều dài cạnh giáp đường là 35,5m. Về chiều dài cạnh giáp đường đối với thửa đất số 189 (nay là thửa 82) thì tại Biên bản xác minh ngày 17/2/2023 đại diện Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E xác định thửa đất của ông Nguyễn Văn T theo số liệu đo đạc năm 1991 có chiều dài giáp đường là 24m. Nhưng theo kết quả đo đạc của Công ty Đo đạc thực tế hiện nay thì hiện trạng thửa đất mà nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng có một phần nằm trong hành lang an toàn giao thông, đồng thời một phần diện tích tranh chấp cũng nằm trong hành lang an toàn giao thông.

Do đó việc nguyên đơn yêu cầu căn cứ theo số đo cạnh chiều dài giáp đường và tổng diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích thực trạng là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Xét về nguồn gốc diện tích đất và phần tường gạch đang tranh chấp, thì thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, đối với phần tường rào được xây bằng gạch bị đơn cho rằng bị đơn là người xây móng dưới cùng, sau đó nguyên đơn xây tường lên móng cao khoảng 2.18m, tiếp đó bị đơn xây chồng lên tường mà nguyên đơn đã xây. Tuy nhiên, lời trình bày của bị đơn về phần xây móng không được nguyên đơn thừa nhận, bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về phần móng là do bị đơn xây; đồng thời, tại Biên bản hòa giải tranh chấp ngày 21/9/2018 bị đơn ông T cũng trình bày gia đình ông xây quán từ năm 2004, còn bức tường là do ông L tự xây. Ngoài ra, theo Giấy xác nhận ngày 10/11/2016 thì những người dân làm chứng đều xác nhận bức tường do gia đình ông L bà TH xây dựng và nằm trên đất gia đình ông bà. Như vậy, có căn cứ để chấp nhận phần tường rào được xây bằng gạch nằm trong phần đất thuộc sự quản lý sử dụng của

nguyên đơn ông L bà TH và theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, trích đo bản đồ địa chính thì diện tích thuộc quyền sử dụng của ông L bà TH là 0.34m<sup>2</sup>, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn T là 7.59m; Phía Nam giáp phần đất của gia đình ông Nguyễn Văn L là 7.62m; Phía Tây giáp hành lang giao thông đường Q là 0,19m, nên cần công nhận quyền sử dụng đất và phần tường xây này cho ông L, bà TH là phù hợp. Còn đối với phần diện tích tranh chấp còn lại là 0.58m<sup>2</sup> thì nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, bà Phan Thị TH không cung cấp được chứng cứ chứng minh, đồng thời bị đơn không thừa nhận đã lấn chiếm của nguyên đơn nên không có cơ sở để chấp nhận.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản thì tài sản trên phần diện tích đất 0.34m<sup>2</sup> buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn cụ thể như sau: Tường rào được xây bằng gạch, bên phía ông T có trát xi măng có chiều dài 2.90m, phần tường này là do nguyên đơn xây dựng có chiều cao 2.18m, sau đó bị đơn xây chồng lên với chiều cao 1.2m; việc bị đơn xây chồng lên thuộc phần đất của nguyên đơn, do đó buộc bị đơn phải tháo dỡ đối với phần tường xây chồng lên; Về tường nhà quán của nhà ông T thì phần diện tích phải trả chỉ có 0,06m<sup>2</sup>, do đó việc tháo dỡ phần tường quán không ảnh hưởng đến kết cấu của ngôi nhà nên cần buộc bị đơn tháo dỡ tường theo diện tích đã đo đạc (cụ thể theo bản trích phóng của Công ty đo đạc). Ngoài ra, buộc bị đơn phải tháo dỡ mái che khung sắt lợp tôn ở phía trên nằm trong diện tích 0.34m<sup>2</sup>.

Từ những phân tích nhận định trên, xét thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn V, ông Nguyễn Văn T phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 0.34m<sup>2</sup>. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 0.58m<sup>2</sup> còn lại.

[3] Về chi phí tố tụng:

[3.1] Về chi phí đo đạc:

Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn L bà Phan Thị TH phải chịu ½ chi phí đo đạc, cụ thể phải chịu 4.269.500 đồng. Ông L bà TH đã thanh toán cho Công ty N số tiền 8.539.000 đồng, như vậy ông L bà TH được nhận lại số tiền 4.269.500 đồng khi thu được của bị đơn ông V ông T.

Buộc bị đơn ông Nguyễn V và ông Nguyễn Văn T phải chịu ½ chi phí đo đạc, cụ thể phải chịu 4.269.500 đồng.

[3.2] Về chi phí thẩm định và định giá:

Buộc nguyên đơn ông L bà TH phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, cụ thể phải chịu là 1.300.000 đồng. Ông L bà TH đã thanh toán số tiền 2.600.000 đồng, như vậy ông L bà TH được nhận lại số tiền 1.300.000 đồng khi thu được của bị đơn ông V ông T.

Buộc bị đơn ông Nguyễn V và ông Nguyễn Văn T phải chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí xem xét thẩm định và chi phí định giá tài sản, cụ thể phải chịu là 1.300.000 đồng.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, bà Phan Thị TH đối với diện tích đất 0.58m<sup>2</sup> nên ông L bà TH phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về phần không được chấp nhận nêu trên, tuy nhiên hiện nay ông L bà TH đã 63 tuổi nên thuộc trường hợp người cao tuổi do đó ông L bà TH được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L bà TH đối với diện tích đất 0.34m<sup>2</sup>, do đó bị đơn ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, hiện nay ông T đã 61 tuổi thuộc trường hợp người cao tuổi nên cần miễn án phí cho ông T. Buộc ông Nguyễn V phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, do đó nguyên đơn ông L bà TH không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, bà Phan Thị TH. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DSST ngày 24/08/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Áp dụng Điều 115, 166 Bộ luật dân sự; Điều 202, 203 Luật đất đai; Điều 2 Luật người cao tuổi; Điều 12, Điều 26, Điều 29 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:**

[2.1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn V, ông Nguyễn Văn T phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 0,34m<sup>2</sup>, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn T là 7,59m; Phía Nam giáp phần đất của gia đình ông Nguyễn Văn L là 7,62m; Phía Tây giáp hành lang giao thông đường Q là 0,19m (vị trí, kích thước, diện tích, tứ cận cụ thể tại bản trích đo địa chính thửa đất do đơn vị đo đạc Công ty N kèm theo Bản án này). Buộc ông Nguyễn V, ông Nguyễn Văn T tháo dỡ phần tường xây trát xi măng là phần tường ông V xây chồng lên cao 1,2m; 01 phần tường quán của ông

V diện tích 0,06m<sup>2</sup> và mái che khung sắt lợp tôn nằm trong phần diện tích 0,34m<sup>2</sup> phải trả nêu trên.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 0,58m<sup>2</sup> còn lại.

[2.2] Về chi phí tố tụng:

Buộc nguyên đơn phải chịu 5.569.500 đồng tiền chi phí tố tụng (cụ thể 4.269.500 đồng tiền đo đạc, 1.300.000 đồng chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản). Nguyên đơn đã thanh toán tổng số tiền 11.139.000 đồng, như vậy, nguyên đơn còn được nhận lại tổng số tiền 5.569.500 đồng khi thu được của bị đơn ông V ông T.

Buộc bị đơn phải chịu 5.569.500 đồng tiền chi phí tố tụng (cụ thể 4.269.500 đồng tiền đo đạc, 1.300.000 đồng chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản).

[2.3]. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, bà Phan Thị TH được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L và bà Phan Thị TH số tiền 2.500.000 đồng tạm ứng án phí mà ông bà đã nộp theo biên lai thu số 0004754 ngày 11/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện E.

Bị đơn ông Nguyễn V phải chịu 150.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L bà Phan Thị TH không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3]. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*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 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, 7 và 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.*

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

**Nơi nhận:**

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea Kar;
- Chi cục THADS huyện E;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Hoàng Kim Khánh**