TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 21/2022/DS-PT
Ngày 17 - 01 - 2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 Dần.

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Ngọc Sâm

2. Bà Đinh Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa : Bà Trần Ái Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 255/2021/TLPT-DS, ngày 17/11/2021 về việc "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 131/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 267/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần L - Sinh năm 1987. Có mặt.

- *Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:* Ông Trần Văn Đ - Sinh năm 1960. Có mặt.

Cùng địa chỉ: 38 N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- *Bị đơn:* Bà Đinh Thị Thu T - Sinh năm 1977. Có mặt; Địa chỉ: Buôn D, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

1. Bà Nguyễn Ngọc Bảo K - Sinh năm 1987. Có mặt.; Địa chỉ: 38 N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bà Nguyễn Thị Diệu T1 và ông Nguyễn Văn N; Địa chỉ: 337 Y, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đều vắng mặt.

3. Ông Trần Thanh H; Địa chỉ: 112/28 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

4. Ông Đinh Tuấn A; Địa chỉ: Thôn 8, xã H, thành phố B tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- *Người có kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1].Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 27/11/2015 bà Nguyễn Ngọc Bảo K và ông Trần L có mua diện tích (10m x 20m) và sau đó ngày 08/5/2016 bà K, ông L mua tiếp diện tích 15m x 20m cùng diện tích đất nông nghiệp của bà Nguyễn Thị Diệu T1 và ông Nguyễn Văn N. Đến tháng 4/2017 đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 189935, thửa đất số 594, tờ bản đồ số 37, tọa lại tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đứng tên ông Trần L.

Sau khi nhận đất mua của bà Nguyễn Thị Diệu T1 và ông Nguyễn Văn N thì thấy thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Đinh Thị Thu T có lấn chiếm diện tích khoảng 60m^2 (chiều dài 23,91m, chiều ngang giáp đường 1,7m, chiều ngang phía suối lấn 3,2m) vị trí tứ cận diện tích bị lấn chiếm như sau:

Phía Đông giáp đường đi có chiều ngang 1,6m; Phía tây giáp suối 3,2m; Phía N giáp đất của tôi 25m; Phía bắc giáp đất của bà T 25m.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đinh Thị Thu T phải trả cho ông L, bà K diện tích bị lấn chiếm là 60m^2.

[2]. Bị đơn bà Đinh Thị Thu T trình bày: Ngày 16/10/2014 tôi có mua 01 mảnh đất của ông Trần Thanh H, thuộc tờ bản đồ số 37, thửa đất số 03, đất tọa lạc tại Buôn D, xã C, thành phố Buôn Ma Thuột. Ông H đã bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN588952 và đã xuống thực địa bàn giao mốc giới, có ký xác nhận của các gia đình liên quan (trong đó có bà Nguyễn Thị Diệu T1 đã ký xác nhận). Thực ra tôi mua lúc đó tôi mua đất xây nhà và ở luôn đến nay, trong 03 anh em mua thì chỉ có tôi xây và ở đó, còn chị Đinh Thị Bích T2 và anh Đinh Tuấn A không ở khu đất này, nhưng năm 2017 mới làm quyền sử dụng đất đứng tên ông Đinh Tuấn A số CI 601953 diện tích 577,7m^2, tờ bản đồ số 37, thửa đất số 651. Sau đó ông Đinh Tuấn A tặng cho quyền sử dụng đất cho tôi vào năm 2018.

Mảnh đất trên tôi mua giáp ranh với mảnh đất của bà T1, ông N năm 2014. Sau đó bà T1 đã bán đất của bà T1, ông N cho ông L, bà K và ông L đã được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Khi bà T1 bán đất cho ông L, bà K, tôi cũng không được thông báo từ chính quyền địa phương hay bà T1, ông N đến để xác nhận mốc giới để ông L làm quyền sử dụng đất. Thiết nghĩ giấy chứng nhận ông L, bà K được cấp là trái pháp luật vì không có biên bản xác định mốc giới, khi bán bà T1, ông N chỉ mốc giới sang diện tích đất của tôi. Diện tích đất này tôi đã mua và sử dụng từ năm 2014 đến nay, có rào chắn, mốc giới từ khi mua đến nay không thay đổi về mốc giới. Nếu ông L, bà K xác định đất tôi lấn chiếm thì bìa đỏ nhà ông L phải có đường gấp khúc chứ không phải bìa đỏ là đường thẳng giáp ranh với nhà tôi.

Tôi xác định là không có hành vi lấn chiếm diện tích đất của ông L, bà K nên tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L, bà K.

[3]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Bảo K trình bày: Tôi là vợ của ông Trần L. Năm 2017, tôi và chồng có nhận chuyển nhượng diện tích đất 598,8m^2 của bà T1 (Trước đó năm 2015 tôi có mua 10m x 20,99m do chưa đủ diện tích cấp bìa nên tôi có mua thêm của bà T1 15m x 24m đối diện để đủ cấp Giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 598,8m^2). Đến tháng 4/2017 chúng tôi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 189935, thửa đất số 594, tờ bản đồ số 37, tọa lại tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi nhận chuyển nhượng của bà T1, ông N thì trên đất có 01 hàng cây muồng là ranh giới giữa đất nhà tôi và nhà bà Đinh Thị Thu T. Ông N có gọi điện thoại báo cho tôi đất nhà tôi bị lấn, xuống để xem xét. Lúc tôi xuống tôi có mời ông H, ông N chỉ lại ranh giới cho tôi và bà T, bằng chứng tôi có quay lại đoạn mà hai ông chỉ ranh giới. Sau đó bà T đã tự ý phá hàng cây muồng và xây lại hàng rào khác lấn qua đất nhà tôi. Sau khi phát hiện sự việc trên, tôi có báo bà T nhưng bà T không đồng ý và tôi đã làm đơn lên UBND xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Tổng diện tích bà T đã lấn chiếm diện tích của gia đình tôi là khoảng 60m^2 (chiều dài 23,91m, chiều ngang giáp đường 1,7m, chiều ngang phía suối lấn 3,2m); vị trí tứ cận diện tích bị lấn chiếm như sau:

Phía Đông giáp đường đi có chiều ngang 1,6m; Phía tây giáp suối 3,2m; Phía N giáp đất của tôi 25m; Phía bắc giáp đất của bà T 25m.

Nay vợ chồng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đinh Thị Thu T phải trả cho giá đình tôi diện tích bị lấn chiếm là 60m^2.

[4]. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đinh Tuấn A trình bày: Vào năm 2014 tôi và các em tôi là Đinh Thị Thu T và Đinh Thị Bích T2 có mua có mua 01 lô đất của ông Trần Thanh H tại 112/28 L, thành phố B tỉnh Đắk Lắk với diện tích 577,7m^2 đất trồng cây hàng năm, thuộc thửa đất số 551, tờ bản đồ số 37 tại Buôn D, xã C, thành phố B tỉnh Đắk

Lắk. Thực tế thì các em của tôi mua sau đó xây nhà từ năm 2014 ở từ đó đến nay. Nhưng đến tháng 4/2017 ông H mới tách thửa cho anh em chúng tôi nhưng hợp đồng thì tôi là người đứng tên quyền sỡ hữu quyền sử dụng đất(không liên quan đến vợ tôi vì tôi đã ly hôn) đến tháng 01/2018 tôi chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích trên cho em gái tôi là Đinh Thị Thu T diện tích đất trên. Đất giáp ranh giữa đất của tôi là đất của bà Nguyễn Thị Diệu T1 và ông Nguyễn Văn N, khi đó giữa hai thửa trên bản đồ có con đường 06 m thì ông H nói là cho em gái tôi là Đinh Thị Thu T sử dụng không lấy tiền và em tôi quản lý sử dụng từ đó đến nay không có tranh chấp. Tôi biết trước đó bà T1 bán cho ông L 10 m ngang phía bên kia đường nhưng không đủ diện tích tách thửa nên ông L đã mua tiếp của bà T1 15m nữa đủ để cấp giấy theo giấy CNQSDĐ số CG 189335 diện tích 598,8m^2. Tôi xác định bà T1, ông N bán 15 mét ngang giáp đất của bà T đi vào bên phía trong chứ bà T không lấn đất như trong đơn khởi kiện của ông L vì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là một đường thẳng từ phía nhà mẹ vợ ông L sang cuối đất của bà T chứ không phải là mốc cây keo mốc ông L chỉ sang đất bà T nên tôi đề nghị Tòa án làm rõ để làm căn cứ xét xử.

[5]. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Diệu T1, ông Nguyễn Văn N và ông Trần Thanh H: Tòa án đã tiến hành thông báo, triệu tập hợp lệ nhưng ông H, bà T1, ông N không lên Tòa án làm việc nên không lấy được lời khai.

Tại bản án số: 131/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157,Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227,khoản 3 Điều 228, Điều 266,Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166, Điều 170; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ: Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần L về việc:

Buộc bà Đinh Thị T phải trả lại diện tích đất 60m^2 (chiều dài 23,91m, chiều ngang giáp đường 1,7m, chiều ngang phía suối lấn 3,2m); vị trí tứ cận diện tích bị lấn chiếm như sau: Phía Đông giáp đường đi có chiều ngang 1,6m; Phía tây giáp suối 3,2m; Phía N giáp đất của tôi 25m; Phía bắc giáp đất của bà T 25m.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/10/2021, nguyên đơn ông Trần L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại nội dung vụ án để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần L vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng 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, lời trình bày của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 - Chấp nhận kháng cáo của ông Trần L - Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Toà án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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, ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định:

[1] .Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông L làm trong hạn luật định đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1].Về nguồn gốc đất:

Năm 2014 gia đình bà Đinh Thị Thu, bà Đinh Thị Thu T và ông Đinh Tuấn Anh nhận chuyển nhượng diện đất của ông Trần Thanh H, khi nhận chuyển nhượng chỉ viết giấy tay chưa qua cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Ngay sau khi nhận chuyển nhượng bà T đã sử dụng đất và xây nhà ở từ năm 2014 đến nay không có tranh chấp. Năm 2017 mới lập hợp đồng chuyển nhượng từ ông Trần Thanh H sang tên cho ông Đinh Tuấn Anh, sau đó ông Đinh Tuấn Anh chuyển nhượng cho bà T. Đất được cấp giấy chứng nhận số CI 601953 cấp ngày 28/11/2018 diện tích 577,7m^2 đất trồng cây hàng năm, thuộc thửa đất số 651, tờ bản đồ số 37 tại Buôn D, xã C, thành phố B tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 27/11/2015 bà Nguyễn Ngọc Bảo K và ông Trần L nhận chuyển nhượng diện tích (10m x 20m) và sau đó ngày 08/5/2016 bà K, ông L nhận chuyển nhượng tiếp diện tích 15m x 20m cùng diện tích đất nông nghiệp của bà Nguyễn Thị Diệu T1 và ông Nguyễn Văn N. Đến tháng 4/2017 đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 189935, thửa đất số 594, tờ bản đồ số 37, tọa lại tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đứng tên ông Trần L với diện tích 598,8m^2(Thừa so với diện tích đất chuyển nhượng giữa gia đình bà T1 với gia đình ông L, giấy chuyển nhượng chỉ có 500m^2).

Năm 2017 ông L, bà K xây nhà trên đất cho gia đình mẹ vợ ông L ở trên thửa đất trên. Khi mua diện tích đất đối diện 15m x 20m bà T1, ông N có chỉ ranh giới là cây muồng (hiện cây muồng đã chặt phá) thì đất do bà T đã quản lý sử dụng từ năm 2014, khi nhận chuyển nhượng không ký giáp ranh với gia đình bà T và không có sự chứng kiến bà T. Ông L, bà K cũng xác định diện tích đất tranh chấp với bà T thì bà T đã sử dụng từ trước vì bà T đã mua và đến đây ở trước.

[2.2]. Xét nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần L Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại kết quả đo đạc của Công ty TNHH N Đăk Lăk thì diện tích quyền sử dụng đất của ông L, bà T1 thiếu chiều ngang của diện tích mua sau là 15m - 13,31m =1,69m ngang dài 20m, nhưng khi đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L, bà K kê khai đo đất giáp ranh với quyền sử đụng đất của nhà bà T và đất của nhà khác là một đường thẳng không có đường gấp khúc. Nếu đo thực tế lấy thẳng mép nhà xây của ông L đến mép đất cuối của bà T đang sử dụng thì ranh giới là một đường thẳng chứ không có đường gấp khúc. Như vậy đối chiếu với giấy chứng nhận của ông L, bà K so với kết quả đo vẽ thì 1,69m ngang dài 25m còn thiếu về hướng Bắc đất của bà T1, ông N.

Ngày 16/10/2014 gia đình bà T nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Thanh H, thuộc tờ bản đồ số 37, thửa đất số 03, đất tọa lạc tại Buôn D, xã C, thành phố B. Ông H đã bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN588952 và đã xuống thực địa bàn giao mốc giới, có ký xác nhận của các gia đình liên quan (trong đó có bà Nguyễn Thị Diệu T1 đã ký xác nhận) (Bút lục số 47,48,49) cho gia đình bà T. Khi chuyển nhượng đất thì chỉ có bà T xây nhà và ở từ năm 2014 đến nay có rào chắn, từ khi chuyển nhượng đến nay không thay đổi về mốc giới, còn bà Đinh Thị Bích T2 và ông Đinh Tuấn A không ở khu đất này, nhưng năm 2017 mới làm quyền sử dụng đất đứng tên ông Đinh Tuấn A số CI 601953 diện tích 577,7m^2, tờ bản đồ số 37, thửa đất số 651. Sau đó tháng 01/2018 ông Đinh Tuấn Anh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T (Chỉnh lý biến động trang 4). Mốc giới nguyên đơn cho rằng đất do bà T lấn chiếm so với Quyền sử dụng đất của ông L,

bà K được cấp không phù hợp với thực tế, nguyên đơn cũng cho rằng diện tích đất tranh chấp 60m^2 bà T đã sử dụng từ trước khi ông L bà K chuyển nhượng đất với bà T1 ông N.

Mặt khác, diện tích đất được cấp đứng tên ông Trần L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 189935, thửa đất số 594, tờ bản đồ số 37, tọa lại tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk với diện tích 598,8m^2 là nhiều hơn so với diện tích đất chuyển nhượng giữa gia đình bà T1 với gia đình ông L (Giấy chuyển nhượng chỉ có 500m^2). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L không cung cấp thêm được chứng cứ nào mới chứng minh gia đình bà T lấn chiếm đất nhà ông L.

Như vậy yêu cầu khởi kiện của ông Trần L buộc bà Đinh Thị Thu T trả lại diện tích 60m^2 là không có căn cứ. Do vậy bản án sơ thẩm đã xử bác đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên không có cơ sở để chấp nhận đơn kháng cáo của ông L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 131/2021/DS-ST ngày 29/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm là không cần thiết vì không làm thay đổi nội dung của án.

[3]. Về chi phí thẩm định, định giá: Do không chấp nhận yêu khởi kiện nên ông Trần L phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản và 6.609.000 đồng tiền chi phí đo đạc.

[4]. Về án phí:

Về án phí DSST: Do yêu cầu không được chấp nhận nên ông Trần L phải chịu án phí DSST; cụ thể: 30.000.000 đồng x 5% = 1.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền số tiền 500.000 đồng tạm ứng án phí ông L đã nộp theo biên lai số 0002456 ngày 19/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B. Ông L còn phải nộp 1.000.000 đồng án phí DSST.

Về án phí DSPT: Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông Trần L phải chịu án phí DSPT theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157,Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227,khoản 3 Điều 228, Điều 266,Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166, Điều 170; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ: Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 131/2021/DS-ST ngày 29/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[2].Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần L về việc:

Buộc bà Đinh Thị T phải trả lại diện tích đất 60m^2 (chiều dài 23,91m, chiều ngang giá đường 1,7m, chiều ngang phía suối lấn 3,2m); vị trí tứ cận diện tích bị lấn chiếm như sau: Phía Đng giáp đường đi có chiều ngang 1,6m; Phía tây giáp suối 3,2m; Phía N giáp đất của tôi 25m; Phía bắc giáp đất của bà T 25m.

[3]. Về chi phí thẩm định, định giá đo đạc: Ông Trần L phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản và 6.609.000 đồng tiền chi phí đo đạc (đã chi phí xong tại Tòa án cấp sơ thẩm).

[4]. Về án phí:

[4.1].Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần L phải chịu 1.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền số tiền 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông L đã nộp theo biên lai số 0002456 ngày 19/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B. Ông Trần L còn phải nộp 1.000.000 đồng án phí DSST.

[4.2].Về án phí dân sự phúc thẩm*:*

Ông Trần L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp (Ông Trần Văn Đ nộp thay ông L) theo biên lai thu tạm ứng số 0004730 ngày 21/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND T.p Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS T.p B;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử TA;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Văn Công Dần