TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 60/2025/DS-PT
Ngày: 21 - 02 - 2025
"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 Trương Công Bình.

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Huờn;

2. Bà Lê Thị Thanh Huyền.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Thẩm tra viên 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 21 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 389/2024/TLPT-DS ngày 27/11/2024, về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 185/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 15/2025/QĐPT-DS, ngày 22/01/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1982; địa chỉ: Đường P, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1978; địa chỉ: Số nhà H, thôn A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

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

3.1. Bà Phạm Thị Bích V; địa chỉ: Đường P, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D - Sinh năm 1982 (Văn bản ủy quyền ngày 06/11/2023); địa chỉ: Đường P, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Số nhà H, thôn A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/ Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D trình bày có nội dung như sau:*

Ông Nguyễn Văn D là chủ sử dụng thửa đất số 64, tờ bản đồ số 133, diện tích 195,5m^2 (chiều ngang mặt đường là 5,03m) địa chỉ tại phường K, thành phố B.

Về nguồn gốc đất: Năm 2000, ông D vào Đắk Lắk lập nghiệp, đến khoảng năm 2005 - 2006, ông Du mượn của ông Phạm Văn C (bác ruột) lô đất trên để làm nghề cơ khí, ở cuối lô đất có 01 căn nhà gỗ nhỏ. Sau khi mượn đất, ông D có mua lại được ngôi nhà sắt nhỏ có chiều ngang 4m50, dài khoảng 8m về dựng trên lô đất mượn của ông C, khi dựng ông C có nói ông D dựng sát vách tường nhà ông L, khoảng trống còn lại 0,5m, ông C nói để ông Trần M (chủ sử dụng thửa đất số 65, tờ bản đồ số 133) nhờ lấy lối vác than lên xuống, thời gian này ông M buôn bán than củi. Năm 2012, ông D trả lại lô đất và căn nhà sắt mà ông đã dựng từ trước cho ông C. Đến năm 2019, ông D mua lại lô đất trên của ông Phạm Thế A1 (con trai của ông Phạm Văn C) và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 541039 ngày 12/4/2019.

Năm 2020, ông D xin giấy phép xây dựng và được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp phép xây dựng nhà ở theo diện tích đất tại giấy chứng nhận có chiều ngang 5m03, nhưng ông D xin xây dựng thụt vào 0,5m với diện tích chiều ngang 4m50, chiều dài 22m. Lý do là ông D làm nghề cơ khí nên để mở cửa cho thoáng mát, sau này nghỉ làm nghề và xây nhà ở thì ông D sẽ đập hết và xây hết đất.

Thời điểm ông Lê Văn H (chủ thửa đất số 65, tờ bản đồ số 133) phá nhà xây cũ để đổ đất thì ông D có trao đổi trực tiếp với ông H là ông còn 0,5m đất nữa về phía bên ông H. Ông H cũng không có ý kiến gì nên ông D nhất trí để ông H đổ đất vì lý do hai bên cùng có lợi, ông H không phải xây móng giữ đất với chiều dài 33m, ông D có lợi được đất đổ tràn sang móng nhà vì phần đất của ông D đang thấp. Ông D không biết vợ chồng ông Nguyễn Ngọc A mua đất của ông H từ thời điểm nào nhưng ông D có nói là đất của ông còn 0,5m nữa. Năm 2023, ông A san đất làm nhà thì ông D làm đơn lên Ủy ban nhân dân phường yêu cầu giải quyết tranh chấp đất nhưng không thành.

Ông D xác định ông được biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn C được cấp năm 2005, có giấy tờ đầy đủ hợp pháp, có chữ ký giáp ranh các bên đặc biệt là ông Trần M. Ông M đã thừa nhận không tranh chấp và đúng với diện tích như ông Phạm Văn C đã kê khai, còn lô đất ông M được cấp giấy chứng nhận năm 2007, sau đất của ông C 02 năm và bỏ qua xác nhận giáp ranh cho nên dẫn tới cấp đất chồng lấn.

Vì vậy, ông Nguyễn Văn D khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Ngọc A phải trả cho ông diện tích đất là 16,505m^2, chiều ngang mặt đường là 50cm, chiều dài là 33,01m. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông D thay đổi yêu cầu khởi kiện về diện tích phần đất tranh chấp là 16,7m^2 và buộc ông A phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần diện tích này để trả lại đất.

**/ Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Ngọc A trình bày có nội dung như sau:*

Ông Nguyễn Ngọc A nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn H một lô đất có diện tích chiều ngang là 6m, chiều dài 33m, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 410416 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 09/6/2020, thửa đất số 65, tờ bản đồ 133, địa chỉ tại phường K, thành phố B, diện tích đất ở là 150m^2, đất trồng cây hàng năm 42,9m^2. Ông A nhận chuyển nhượng lại thửa đất của ông H đúng diện tích theo giấy chứng nhận đã được cấp. Sau đó, ông A xin giấy phép xây dựng nhà ở thì được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy phép xây dựng ngày 05/6/2023.

Khi ông tiến hành làm nhà ở thì ông D nói đất của ông D còn 0,5m trên phần đất của gia đình ông, nhưng ông A không đồng ý với ý kiến của ông D, mặc dù theo giấy phép xây dựng đã được cấp thì sẽ xây dựng nhà kiên cố nhưng do đất đang có tranh chấp nên ông A đã tiến hành làm nhà tiền chế bằng sắt với diện tích chiều ngang 6m, chiều dài 15m. Ông A có dịch cột nhà vào 0,5m vì ông D có ý kiến, căn nhà có phần trên lợp tôn, phần dưới đổ bê tông và đã đi vào sử dụng.

Ông A xác định gia đình ông sử dụng đúng phần đất đã nhận chuyển nhượng và đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, ranh giới đất của hai bên sử dụng ổn định từ trước đến nay và gia đình ông không có lấn chiếm đất của gia đình ông D. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D là không đúng và không có căn cứ, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông và để cho ông được xây dựng theo đúng giấy phép xây dựng đã được cấp và theo quyền sử dụng đất đã được cấp.

**/ Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Bích V là ông Nguyễn Văn D trình bày như sau:* Bà Phạm Thị Bích V là vợ của ông Nguyễn Văn D, ông D xác định ý kiến của bà V thống nhất như ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông D, nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của D.

**/ Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Ngọc A, bà đồng ý với ý kiến và nội dung mà ông A đã trình bày; gia đình bà không có lấn chiếm đất của gia đình ông D, nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D và giải quyết cho gia đình bà được quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận đã được cấp và xây nhà theo giấy phép xây dựng được cấp.

**/ Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng là ông Phạm Văn C trình bày có nội dung:* Ông bắt đầu sử dụng đất từ năm 1986, nguồn gốc đất là mua của bà Lê Thị Đ, khi đó là đất trống. Năm 2004, ông dựng nhà gỗ để cho con ở ôn thi, đến năm 2015 thì ông cho con trai là Phạm Thế A1 lô đất này, khi tặng cho thì trên đất có nhà ván gỗ lợp tôn và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019, ông A1 chuyển nhượng lại thửa đất cho ông Nguyễn Văn D, khi chuyển nhượng trên đất vẫn có nhà gỗ và năm 2020 ông D xây nhà. Từ năm 1986 đến năm 2019, thì gia đình ông và gia đình sử dụng thửa đất số 65, tờ bản đồ 133 không có tranh chấp. Đến năm 2023 mới xảy ra tranh chấp giữa ông D và ông A, thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ranh giới giữa thửa đất số 64 và 65 thì không có tài liệu, chứng cứ nào khác.

**/ Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng là ông Phạm Thế A1 trình bày có nội dung:* Quá trình sử dụng thửa đất số 64 của gia đình ông đúng như lời trình

bày của ông Phạm Văn C. Năm 2015, ông được tặng cho thửa đất trên, khi đó trên đất có nhà ván gỗ lợp tôn; năm 2019, ông chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất cho ông Nguyễn Văn D, khi chuyển nhượng trên đất vẫn có nhà gỗ. Đến năm 2020, ông D phá bỏ nhà gỗ cũ và xây nhà mới, xây trên toàn bộ diện tích đất đã mua. Từ năm 1986 đến năm 2019, gia đình ông và gia đình sử dụng thửa đất số 65, tờ bản đồ 133 không có tranh chấp, đến khi ông D nhận chuyển nhượng thì mới xảy ra tranh chấp với ông A. Về ranh giới giữa thửa đất số 64 và thửa số 65 thì không có tài liệu, chứng cứ nào khác.

**/ Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng là ông Lê Văn H trình bày có nội dung:* Năm 2014, ông mua của ông Trần M thửa 65, tờ bản đồ 133, diện tích 192,9m^2; lúc mua lô đất không xảy ra tranh chấp, hay kiện cáo gì nên mọi thủ tục mua bán đã hoàn tất, hiện trạng khi mua trên đất có căn nhà cấp 4 mà hộ gia đình ông Trần M đang sinh sống. Sau một thời gian vì ngôi nhà xuống cấp nên ông đã san bằng và xây móng đổ đất làm ranh giới rõ ràng giữa hai nhà giáp ranh và hai bên không có ý kiến gì. Đến năm 2020, ông đã bán lại thửa đất cho ông Nguyễn Ngọc A, hai bên đã làm đầy đủ thủ tục theo quy định của pháp luật và không có tranh chấp gì. Đến nay ông D khởi kiện cho rằng ông A lấn chiếm chiều ngang là 0,5m đất, theo ông thì hiện trạng lô đất nếu đo đạc lại ông A vẫn bị thiếu một ít. Do đó đề nghị Tòa án căn cứ quy định để giải quyết.

**/ Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng là ông Trần Minh V1 trình bày có nội dung:* Khoảng năm 1993, gia đình ông mua lại thửa đất của bà tên là T1, diện tích ngang 6m, dài 33m, quá trình gia đình ông sử dụng thì không xảy ra tranh chấp với hai bên hàng xóm. Do gia đình không có nhu cầu ở nữa nên năm 2014, thì sang nhượng lại cho gia đình ông Lê Văn H và hai bên tiến hành mua bán thuận lợi không xảy ra tranh chấp gì.

**/ Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng là ông Nguyễn Thanh L1 trình bày có nội dung:* Gia đình ông sinh sống trên thửa đất số 66, tại đường P, phường K, thành phố B (đất do ông nội để lại cho gia đình) từ năm 1986 cho đến nay. Trong quá trình sinh sống trên thửa đất đến nay đã sửa nhà 02 lần và không lấn chiếm đất của ai, hiện trạng, ranh giới giáp ranh giữa 02 bên dựa trên nền móng mà ông làm không tranh chấp với ai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 185/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 217, Điều 218, Điều 220, Điều 227, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 158, Điều 164, Điều 166, Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 202, Điều 203 Luật đất đai 2013; Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn D về việc đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Ngọc A trả lại phần diện tích 16,7m^2 đất tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp. (Diện tích và tứ cận theo kết quả Trích đo hiện trạng thửa đất ngày 25/6/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1).

- Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn D phải chịu số tiền 9.400.000 đồng.

- Về án phí: Ông Nguyễn Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 8.200.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2022/0004686 ngày 10/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột. Ông Nguyễn Văn D còn phải nộp số tiền là 7.900.000 đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/9/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D có đơn kháng cáo, với nội dung: Không đồng ý toàn bộ nội dung theo quyết định của bản án sơ thẩm; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án, chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Ngọc A trả lại phần diện tích đất 16,7m^2 và tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần diện tích đất tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến, với nội dung: 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: Đại diện Viện kiểm sát đã phân tích, đánh giá về yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của đương sự và cho rằng bản án sơ thẩm đã tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D là có căn cứ, nên kháng cáo của ông Nguyễn Văn D, là không có cơ sở chấp nhận. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, xét thấy:

[1] Về nguồn gốc đất:

[1.1] Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn D (thửa đất số 64, tờ bản đồ số 133): Năm 1986, ông Phạm Văn C mua của bà Lê Thị Đ thửa đất trống; đến khoảng năm 1994 - 1995, ông C dựng nhà gỗ trên đất. Ngày 24/11/2005, ông C được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 562794, theo

đó chiều ngang thửa đất có độ dài là 5,03m. Ngày 01/12/2015, ông C tặng cho thửa đất trên cho con là Phạm Thế A1, trên đất có nhà ván gỗ lợp tôn. Năm 2019, ông Phạm Thế A1 chuyển nhượng thửa đất cho ông Nguyễn Văn D và ông D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 541039. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông D đã sử dụng ổn định, xây nhà với chiều ngang 4,5m và có tranh chấp với ông Nguyễn Ngọc A.

[1.2] Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Ngọc A (thửa đất số 65, tờ bản đồ số 133): Năm 1979, ông Nguyễn Phú L2 được Hợp tác xã T2 cấp thửa đất ở. Năm 1992, ông L2 chuyển nhượng một phần thửa đất cho bà Nguyễn Thị Ớ, sau đó, bà Ớ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T1. Tháng 4/1993, bà T1 chuyển nhượng đất cho ông Trần M. Ngày 09/10/2007, ông Trần M được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 549023, chiều ngang thửa đất dài 6m. Ngày 22/02/2016, ông Trần M chuyển nhượng cho ông Lê Văn H, đến ngày 09/6/2020, ông H chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Ngọc A và bà Nguyễn Thị T. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông A, bà T sử dụng đất theo hiện trạng đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và ranh giới ổn định với các hộ sử dụng đất liền kề.

[2] Về hiện trạng sử dụng đất:

[2.1] Tại Trích đo hiện trạng thửa đất (Bút lục số 159) và Sơ đồ lồng ghép tham khảo (Bút lục số 158) thể hiện: Ông Nguyễn Văn D đang sử dụng thửa đất có chiều ngang 4,5m (diện tích 185,6m^2); ông Nguyễn Ngọc A sử dụng thửa đất có chiều ngang 5,95m (diện tích 202,3m^2). Như vậy, cả ông D và ông A đều đang sử dụng đất có chiều ngang nhỏ hơn chiều ngang trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Ngoài ra, hình thể thửa đất trên sơ đồ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D không phù hợp với hình thể thửa đất mà ông D đang sử dụng. Đồng thời, các hộ khác đều sử dụng đất bị lệch vị trí so với vị trí trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, những người chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Ngọc A và ông Nguyễn Văn D đều xác định diện tích, ranh giới hai thửa đất do các bên sử dụng ổn định từ trước đến nay, không tranh chấp với nhau và không có tranh chấp với các hộ liền kề; gia đình ông A không có hành vi lấn chiếm đất của gia đình ông D. Đến năm 2019, ông D nhận chuyển nhượng đất từ ông Phạm Thế A1 và sử dụng ổn định, cho đến năm 2023 thì ông D mới xảy ra tranh chấp đất với ông Nguyễn Ngọc A.

[3] Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình sử dụng đất gia đình ông Nguyễn Ngọc A không có hành vi lấn chiếm đất của gia đình ông Nguyễn Văn D; việc ông Nguyễn Văn D căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để cho rằng gia đình ông A lấn chiếm đất của ông là không có cơ sở. Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, kháng cáo về nội dung này của ông Nguyễn Văn D là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Do không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn D phải chịu toàn bộ chi phí xem xét,

thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, chi phí đo đạc và chi phí thu thập tài liệu, tổng cộng số tiền 9.400.000 đồng là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả đất và tháo dỡ tài sản trên phần đất tranh chấp, nên đây là tranh chấp quyền sử dụng đất, nhưng bản án sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn D phải chịu thêm 300.000 đồng tiền án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu tháo dỡ tài sản là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm.

Do đó, ông Nguyễn Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, với số tiền là 7.900.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2022/0004686 ngày 10/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột. Ông Nguyễn Văn D còn phải nộp số tiền án phí sơ thẩm là 7.600.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận một phần đơn kháng cáo và sửa bản án sơ thẩm về phần án phí, nên ông Nguyễn Văn D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D; sửa một phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 185/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk về phần án phí dân sự sơ thẩm.

Áp dụng: Điều 166, Điều 175 của Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 179, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26 và Điều 29 của Nghị quyết số 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn D về việc buộc ông Nguyễn Ngọc A trả lại phần diện tích 16,7m^2 đất tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp 16,7m^2 (Diện tích và tứ cận theo kết quả Trích đo hiện trạng thửa đất ngày 25/6/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn D phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền là 9.400.000 đồng (đã thực hiện và chi phí xong).

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 7.900.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp

là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2022/0004686 ngày 10/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B. Ông Nguyễn Văn D còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 7.600.000 đồng.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo biên lai thu tiền số AA/2023/0013501 ngày 12/9/2024.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao (Vụ 2);
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Trương Công Bình