

Bản án số: 201/2021/DS-PT
Ngày: 18-11-2021
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 Y Phi Kbuôr

Các Thẩm phán: Ông Trần Duy Phương
Ông Nguyễn Duy Thuần

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Vinh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 11 năm 2021, 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 178/2021/TLDS-PT ngày 04/10/2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2021/DS-ST ngày 13/7/2021 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 201/2021/QĐ-PT ngày 04/10/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đào Thị Minh P; địa chỉ: Số x đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà P: Ông Nguyễn Đình H – Luật sư thuộc văn phòng luật sư T - Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số 2xx đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Trần Anh D; địa chỉ: Số 2xx/1x đường X, thôn X, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Ông Nguyễn Đức T; địa chỉ: 1x đường T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông D: Ông Lương Thanh V – Chi nhánh văn phòng Luật sư thuộc văn phòng luật sư T tại huyện C - Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số 1x đường Y, buôn K, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Bích T; địa chỉ: Số 2xx/1x đường X, thôn X, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thúy: Ông Nguyễn Đức T; địa chỉ: 1x đường T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Đào Thị Minh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà Đào Thị Minh P trình bày:

Nguyên trước đây vào năm 1992 cha tôi là ông Đào Xuân Y có nhận chuyển nhượng 01 lô đất nông nghiệp có diện tích $3.340m^2$ thuộc thửa đất số 100 (mới 73), tờ bản đồ số 33 (mới 101) tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk của chủ tôi là ông Đ (đã mất), nguồn gốc đất do ông Đ nhận chuyển nhượng của bà Vũ Thị N. Khi nhận chuyển nhượng đất không có giấy tờ gì. Đến năm 2002 thì được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K118001 ngày 19/4/2002 cho hộ Đào Xuân Y.

Do không có nhân lực để chăm sóc vườn cây nên cha tôi cho người quen ở nhờ quản lý, sử dụng một thời gian đến trước năm 2009 thì họ về quê, không ai chăm sóc vườn cây. Đến đầu năm 2017 cha tôi cho người dân địa phương trồng mì để giữ đất. Đến năm 2018 cha tôi vào thăm lô đất thì phát hiện bờ rào giáp ranh hộ ông Nguyễn Trần Anh D đã bị thay đổi, ông D đã lấn chiếm sang phần đất của gia đình tôi. Ba mặt của lô đất giáp với đường đi vẫn tồn tại, không có sự thay đổi, trong khi diện tích thực tế sử dụng của hộ ông D lớn hơn diện tích được cấp. Tôi không xác định được thời điểm nhận chuyển nhượng thì diện tích đất tranh chấp có hàng rào là hàng chè tàu hay không, tôi chỉ xác định là có ranh giới giữa đất của 2 gia đình.

Do không hòa giải được tại UBND xã C, cha tôi đã làm đơn khởi kiện ông D. Trong quá trình giải quyết vụ án thì tôi đã yêu cầu Tòa án đã tiến hành đo đạc bằng máy diện tích đất của hai bên, thì tôi biết được diện tích đất bị hộ ông D lấn chiếm là $593m^2$. Tôi xác nhận trên diện tích đất tranh chấp có 03 ngôi mộ của người nhà gia đình ông Nguyễn Trần Anh D.

Tuy nhiên, đến ngày 17/10/2018 thì gia đình tôi đã tặng cho tôi quyền sử dụng thửa đất số 100 (mới 73), tờ bản đồ số 33 (mới 101) tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk nên cha tôi đã rút đơn khởi kiện và Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án.

Nay tôi là chủ sử dụng của thửa đất số 100 (mới 73), tờ bản đồ số 33 (mới 101) tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Trần Anh D chấm dứt hành vi lấn chiếm, trả phần diện tích đất đã lấn chiếm là $593m^2$ cho tôi. Vị trí diện tích đất tranh chấp là $593m^2$ thuộc thửa đất số 100 (mới 73), tờ bản đồ số 33 (mới 101) tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có tứ cận cụ thể như sau: Phía Tây nằm trong thửa đất số 100 cạnh dài 69,87m; Phía Đông giáp thửa đất số 101 cạnh dài 70m; Phía Nam không lấn chiếm; Phía Bắc nằm trong thửa đất số 100 cạnh dài 16,91m.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Trần Anh D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích T (vợ ông D) là ông Nguyễn

Đức T trình bày:

Ông Nguyễn Trần Anh D là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Nguồn gốc lô đất do cha mẹ ông D là ông Nguyễn N và bà Trần Thị H khai hoang từ năm 1964 và một phần mua thêm của hộ lân cận từ trước năm 1975. Từ đó đến nay, gia đình ông D đã canh tác trồng cà phê cùng một số cây ăn trái trên đất và sử dụng ổn định trên diện tích đất này, không tranh chấp với ai. Trong quá trình quản lý, sử dụng, để tiện cho việc canh tác và giữ đất thì khoảng năm 1985, 1986, cha mẹ ông D đã trồng cây chè tàu xen cây muồng xung quanh lô đất để làm bờ rào cũng như xác định ranh giới thửa đất với các hộ xung quanh. Bờ rào này đã được duy trì từ đó đến nay chưa bao giờ thay đổi hiện trạng.

Đến khoảng năm 1996, cha mẹ ông D đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên đứng tên hộ ông Nguyễn N. Đến năm 2010, ông Nguyễn N đã sang tên cho ông D và được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 645155 đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.450 m² tại xã C, thành phố B mang tên ông Nguyễn Trần Anh D.

Năm 2018, ông Đào Xuân Y là chủ đất liền kề lô đất của gia đình ông D cho rằng gia đình ông D lấn chiếm đất của gia đình ông Y với diện tích 576 m² nên đã yêu cầu UBND xã C giải quyết. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, tại Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 10/7/2018 của UBND xã C thì ông Huỳnh Văn G là buôn trưởng Buôn Đ xác định ông đã sinh sống và quản lý tổ liên gia này từ rất lâu, biết rõ khu vực này từ năm 1997 và công nhận hiện trạng này không thay đổi (từ năm 1997). Các hộ dân sinh sống và canh tác tại khu vực này từ trước năm 1983 cũng đã xác nhận gia đình ông D quản lý, sử dụng lô đất này và có hàng rào ổn định từ năm 1986 đến nay không có thay đổi.

Cũng tại buổi làm việc thì ông Ông Hồ Thiên B là cán bộ địa chính xã xác định từ năm 1996 đến nay trên địa bàn xã có rất nhiều giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp không đúng hiện trạng nên đã được cấp lại theo đúng hiện trạng và ông B nhận định có thể việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D và ông Y là không đúng theo hiện trạng.

Tiếp đó, tháng 11/2019 ông Đào Xuân Y đã khởi kiện ông Nguyễn Trần Anh D tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột về việc tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng sau đó ông Y đã rút đơn khởi kiện.

Nay bà Đào Thị Minh P khởi kiện ông D và yêu cầu ông D trả lại cho bà P diện tích đất 593m² thì ông D không đồng ý. Bởi vì diện tích đất của ông D có nguồn gốc khai hoang từ năm 1964 và nhận chuyển nhượng từ trước năm 1975, gia đình ông D đã trực tiếp quản lý lô đất này từ đó đến nay, trong quá trình sử dụng thì gia đình ông D cũng đã trồng cây chè tàu và cây muồng để làm bờ rào giữ đất và gia đình ông D cũng chưa bao giờ thay đổi hiện trạng của bờ rào này. Gia đình

bà P bị thiếu đất so với phần diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể do sai sót trong quá trình kê khai, đo đạc không đúng với hiện trạng hoặc do mở đường. Trên phần đất đang tranh chấp hiện nay, gia đình ông D có 03 ngôi mộ của người thân đã được chôn cất từ năm 1997 và năm 2013. Việc diện tích đất trên thực tế của gia đình ông D đang sử dụng lớn hơn diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do gia đình ông D chưa kê khai hết diện tích đất mình đang quản lý sử dụng chứ không phải do lấn chiếm của gia đình ông Y như bà P trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2021/DS-ST ngày 13/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 197, 199 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12; Điều 166; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 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 bà Đào Thị Minh P về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Trần Anh D phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 593m².

[2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo thửa đất: Nguyên đơn bà Đào Thị Minh P phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000 đồng, trích đo thửa đất là 13.381.000 đồng. Chấp nhận bà P đã tự nguyện nộp đủ số tiền trên và đã chi phí xong.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Đào Thị Minh P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.829.750 đồng, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng, tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2019/0007711 mà bà P đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột ngày 24/4/2020. Bà P còn phải nộp tiếp số tiền 1.529.750 đồng, án phí dân sự sơ thẩm.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/7/2021 nguyên đơn bà Đào Thị Minh P có đơn kháng cáo, với nội dung: kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 86/2021/DS-ST ngày 13/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án. Tuy nhiên, tại phiên tòa phía nguyên đơn đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Nguyễn Trần Anh D trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 593m².

Tại phiên tòa ông Nguyễn Đình H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đào

Thị Minh P được cấp đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định. Diện tích đất bà P thiếu 593m² là do gia đình ông Nguyễn Trần Anh D lấn chiếm là có căn cứ nhưng cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không khách quan, chưa đánh giá đầy đủ chứng cứ, phía ông D không cung cấp được chứng cứ về nguồn gốc đất của mình, diện tích đất của ông D trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lại nhỏ hơn diện tích đất thực tế mà ông D đang sử dụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Thị Minh P, buộc bị đơn ông Nguyễn Trần Anh D phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 593m² cho bà P.

Ông Lương Thanh V là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: phía nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm 593m² đất là không có cơ sở, vì cán bộ địa chính xã C cũng xác nhận từ năm 1996 đến nay, có nhiều giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp không đúng hiện trạng, phần diện tích đất 593m² mà gia đình ông D đang sử dụng được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đào Thị Minh P là do cấp không đúng hiện trạng sử dụng đất. Những người làm chứng cũng xác nhận ranh giới hai thửa đất giữa gia đình bà P và gia đình ông D là có từ trước tới nay không có sự thay đổi. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định: Về tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Về nội dung vụ án: Theo bà P thì đất của bà thiếu 593m² là do ông D lấn chiếm. Quá trình giải quyết vụ án bà P không chỉ rõ được căn cứ về việc ông D lấn đất của bà P, ranh giới hai thửa đất có bờ ranh là hàng ruộng và hàng chè tàu có từ năm 1986 cho đến nay và không có dấu hiệu thay đổi bờ ranh này, trên đất tranh chấp có 03 ngôi mộ của gia đình ông D. Mặt khác, cán bộ địa chính xã C cũng xác nhận tại biên bản hòa giải là từ năm 1996 đến nay, có nhiều giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp không đúng hiện trạng. Phần diện tích đất 593m² mà gia đình ông D đang sử dụng được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đào Thị Minh P là do cấp không đúng hiện trạng sử dụng đất. Nên yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo của bà P là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm cũng thực hiện đúng theo quy định pháp luật về việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do đó, nguyên đơn kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo Điều 101, 102 Bộ luật Tố tụng dân sự là không có căn cứ. Tuy nhiên, việc Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ về sự chênh lệch diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông D lại nhỏ hơn diện tích đất thực tế mà ông D đang sử dụng; không làm việc với ông Hồ Thiên B là cán bộ địa chính xã C, ông Huỳnh Văn G là phó Buôn trưởng buôn Đ là thiếu sót nhưng ông B, ông G đã có ý kiến trong Biên bản hòa

giải tại Ủy ban nhân dân xã C. Về án phí dân sự sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch 1.829.750 đồng là không đúng, theo quy định tại điểm a 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 thì nguyên đơn phải chịu loại án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng. Do vậy, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà P, sửa Bản án sơ thẩm về phần án phí.

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, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định và bà Đào Thị Minh P đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bà Đào Thị Minh P cho rằng đất của gia đình bà thiếu 593m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K118001 là do ông Nguyễn Trần Anh D lấn chiếm nên bà P khởi kiện yêu cầu ông D trả lại 593m² đất. Vị trí diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 100 (mới 73), tờ bản đồ số 33 (mới 101) tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có tứ cận cụ thể như sau: Phía Tây nằm trong thửa đất số 100 cạnh dài 69,87m; Phía Đông giáp thửa đất số 101 cạnh dài 70m; Phía Nam không lấn chiếm; Phía Bắc nằm trong thửa đất số 100 cạnh dài 16,91m nhưng Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà nên bà kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Xét về nguồn gốc đất của bà Đào Thị Minh P: vào năm 1992 bà Ngô Thị N là vợ ông Đào Xuân Y (bố mẹ bà P) có nhận chuyển nhượng 01 lô đất nông nghiệp có diện tích 0.25 ha thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 33 tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk từ bà Vũ Thị N. Các bên có lập giấy sang nhượng diện tích đất cà phê canh tác. Đến năm 2002 hộ ông Đào Xuân Y đăng ký kê khai thì được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K118001 ngày 19/4/2002 cho hộ ông Đào Xuân Y với diện tích 3.340m², tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 33. Ngày 17/10/2018, hộ ông Y làm thủ tục tặng cho bà Đào Thị Minh P phần diện tích đất trên và được cập nhật thay đổi chủ sử dụng đất vào ngày 05/12/2018. Trên thực tế đo đạc diện tích bà P hiện nay đang sử dụng là 2787,9m². Như vậy, diện tích đất thực tế bà P đang quản lý, sử dụng cơ bản phù hợp với số

diện tích đất là 0.25 ha được ghi trong “*Giấy sang nhượng diện tích đất cà phê canh tác*” từ bà Vũ Thị N cho bà Ngô Thị N (bút lục 89).

Mặt khác, theo tài liệu được thu thập trong hồ sơ vụ án và tại Biên bản xác minh thì ông phó buôn trưởng của Buôn Đ khẳng định ông đã quản lý tổ liên gia và sinh sống ở khu vực này từ năm 1997 đến nay, ông xác nhận từ năm 1997 đến nay hiện trạng 02 thửa đất số 100 và 101 của hộ ông Y (nay là bà P) và hộ ông D không có thay đổi gì, giữa hai thửa đất có hàng rào là cây muồng và cây chè tàu. Trên thửa đất tranh chấp còn có 03 ngôi mộ của gia đình ông D đã chôn cất từ trước nhưng gia đình bà P không có ý kiến gì.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K118001 được Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 19/4/2002 cho hộ ông Đào Xuân Y với diện tích 3.340m², tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 33 (đã tặng cho bà Đào Thị Minh P) thì cấp cả phần diện tích đất đang tranh chấp 593m² mà ông D đang quản lý sử dụng từ trước đến nay. Đồng thời, cán bộ địa chính xã C xác nhận tại Biên bản hòa giải, từ năm 1996 đến nay trên địa bàn xã có rất nhiều giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp không đúng hiện trạng nên đã được cấp lại theo đúng hiện trạng và cán bộ địa chính xã C nhận định có thể việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D và ông Y là không đúng theo hiện trạng thực tế. Như vậy, có cơ sở khẳng định từ trước đến nay hộ gia đình ông D đã sử dụng đất ổn định, đúng mốc giới, ranh giới, vị trí tứ cận của thửa đất và không có hành vi lấn chiếm đất của bà P. Do vậy, đơn khởi kiện và kháng cáo của bà Đào Thị Minh P là không có căn cứ.

[2.2]. Đối với việc đo đạc bằng máy, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ và đúng thủ tục tố tụng. Việc đo đạc bằng máy được thực hiện theo yêu cầu của bà P. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tại thửa đất có tranh chấp hai lần, cụ thể là ngày 08/4/2021 và ngày 25/01/2019 thì bà P đồng ý với kết quả thẩm định và sử dụng kết quả xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 25/01/2019 của Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án trước (vụ án này đã đình chỉ giải quyết do nguyên đơn rút đơn khởi kiện). Tại Biên bản định giá tài sản ngày 08/4/2021, bà P cũng không có ý kiến gì về kết quả định giá tài sản. Do đó, bà P kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo Điều 101, 102 Bộ luật Tố tụng dân sự là không có căn cứ.

Từ những nhận định, phân tích và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Thị Minh P, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2021/DS-ST ngày 13/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn bà Đào Thị Minh P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.829.750 đồng (tính tròn số là 1.829.000 đồng) theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 27 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 là đúng, vì đây là trường hợp tranh chấp quyền sử dụng đất mà Tòa án phải xác định giá trị về tài sản có tranh chấp và được khấu trừ số tiền 300.000 đồng, tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2019/0007711 mà bà P đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột ngày 24/4/2020. Bà P còn phải nộp tiếp số tiền 1.529.000 đồng, án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận kháng cáo, nên người kháng cáo là bà Đào Thị Minh P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 197, 199 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12; Điều 166; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27, Điều 29 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.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Thị Minh P, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 86/2021/DS-ST ngày 13/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị Minh P về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Trần Anh D phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 593m².

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo thửa đất: Nguyên đơn bà Đào Thị Minh P phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000 đồng, trích đo thửa đất là 13.381.000 đồng. Chấp nhận bà P đã tự nguyện nộp đủ số tiền trên và đã chi phí xong.

3. Về án phí dân sự:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Đào Thị Minh P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.829.000 đồng, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng, tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2019/0007711 mà bà P đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột ngày 24/4/2020. Như vậy, bà Đào Thị Minh P còn phải nộp tiếp số tiền 1.529.000 đồng (một triệu năm trăm hai mươi chín ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Đào Thị Minh P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự

phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) mà bà Đào Thị Minh P đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0004472, ngày 04/8/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Như vậy, bà Đào Thị Minh P đã nộp xong tiền án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

-TAND Cấp cao tại ĐN;

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;

-TAND TP BMT;

-CCTHADS TP BMT;

-Các đương sự;

-.....

-Lưu.

(đã ký)

Y Phi Kbuôr