

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK
Bản án số: **429/2023/DS-PT**
Ngày 22/12/2023
V/v: Tranh chấp quyền sử
dụng đất.

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

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 Nguyễn Tấn Đức.

Các Thẩm phán: Ông Trần Duy Phương và ông Y Phi Kbuôr

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Hùng - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 291/2023/TLPT-DS, ngày 17 tháng 10 năm 2023. Do bản án dân sự sơ thẩm số 151/2023/DS-ST ngày 21/8/2023 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 388/2023/QĐXX-PT ngày 22 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 320/2023/QĐ-PT ngày 11/12/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Mai Thị Thu Th, sinh năm 1965; Vắng mặt.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 443/1E LS, phường Q, quận W, thành phố Hồ Chí Minh. Chỗ ở hiện nay: Số 39 NĐ, phường TL, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Ông Phan Minh H, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số 57 đường A5, thôn EC, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1990; bà Hoàng Thị Thùy Tr, sinh năm 1988. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số 30A1/9A GP, liên gia QW, tổ dân phố WE, phường LT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ liên lạc: Số 70 LH, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2.2. Ông Tống Văn V, sinh năm 1985. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số 30A1/11 GP, liên gia QW, tổ dân phố WE, phường LT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Th1, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số 30A1/11 GP, liên gia QW, tổ dân phố 7A, phường LT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Địa chỉ liên lạc: Ngân hàng KL - Phòng Giao dịch TY.

Thôn 2, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người làm chứng

4.1. Bà Nguyễn Thị Xuân H, sinh năm 1935 (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt). Địa chỉ: Liên gia QW, tổ dân phố 7A, phường LT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

4.2. Ông Lại Thế C1, sinh năm 1988; bà Lê Thị Th2, sinh năm 1989 (Vắng mặt). Địa chỉ: Số 70 NC, tổ dân phố RE, phường TY, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn, người được ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

- Về nguồn gốc đất: Ngày 21/3/2011, bà Mai Thị Thu Th được ông Mai Văn C2 và bà Đỗ Thị Xuân D3 tặng cho 01 lô đất tại thửa đất số 595, tờ bản đồ số 20, diện tích 573,6 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 813344 và 01 lô đất tại thửa đất số 596, tờ bản đồ số 20, diện tích 574,9 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 813343, do UBND thành phố B cấp ngày 11/5/2010 đứng tên hộ ông Mai Văn C2. Địa chỉ lô đất: Tổ dân phố 7A, phường LT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Trên đất không có công trình xây dựng gì.

- Quá trình sử dụng đất, trên đất có một số cây ăn trái, khi bà Th được tặng cho đất thì bà Th tiếp tục chăm sóc. Đến tháng 7 năm 2020, thì bà Th phát hiện diện tích đất của mình bị người khác lấn chiếm. Cụ thể như sau:

- Ông Tống Văn V, Bà Lê Thị Th1 xây nhà lấn của bà Th, diện tích 1,2 m x 5 m = 06 m².

- Ông Nguyễn Đức H, bà Hoàng Thị Thùy Tr xây nhà lấn đất của bà Th, diện tích 1,2 m x 8 m = 9,6 m².

Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ông Tống Văn V, Bà Lê Thị Th1 dỡ bỏ công trình xây dựng và trả lại diện tích đất lấn chiếm là 03 m²; yêu cầu Ông Nguyễn Đức H, bà Hoàng Thị Thùy Tr dỡ bỏ công trình xây dựng và trả lại diện tích đất lấn chiếm là 3,2 m².

Phần đất mà ông V, bà Th1 lấn chiếm có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 1016, cạnh dài 0,52 m;

Phía Tây giáp thửa 595, cạnh dài 0,66 m;

Phía Nam giáp thửa 595, cạnh dài 5,0 m;

Phía Bắc giáp thửa 1015, cạnh dài 5,01 m.

Phần đất mà ông H, bà Tr lấn chiếm có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 1421, cạnh dài 0,3 m;

Phía Tây giáp thửa 1015, cạnh dài 0,52 m;

Phía Nam giáp thửa 595, cạnh dài 4,81 m; giáp thửa 596, cạnh dài 3,0 m;

Phía Bắc giáp thửa 1016, cạnh dài 4,74 m + 3,07 m.

Ngoài ra, bà Th không có yêu cầu nào khác.

** Bị Đơn Ông Nguyễn Đức H và bà Hoàng Thị Thùy Tr trình bày:*

- Về nguồn gốc đất: Năm 2015, bà Hoàng Thị Thùy Tr, Ông Tống Văn V, Ông Lại Thế C1 cùng nhận chuyển nhượng của Bà Nguyễn Thị Xuân H, sinh năm 1935 một lô đất diện tích 538,2 m² tại thửa đất số 915, tờ bản đồ số 20. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 472958 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 08/4/2016 đứng tên Ông Lại Thế C1. “Là người đại diện”.

Đến ngày 18/7/2016, Ông Lại Thế C1, bà Lê Thị Th2, Ông Tống Văn V, Bà Lê Thị Th1, bà Hoàng Thị Thùy Tr đã lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản

chung. Theo đó, thửa đất trên được tách thành 04 thửa và thỏa thuận phân chia cho bà Tr: Thửa 1016 (tách từ thửa 915), tờ bản đồ số 20, diện tích sử dụng 196,1m². Và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 565848, ngày 24/8/2016 đứng tên Hoàng Thị Thùy Tr. Tứ cận lô đất của của bà Tr như sau:

Phía Đông giáp thửa 954, cạnh dài 24,5 m;

Phía Nam giáp thửa 595, cạnh dài 3,46 m và giáp thửa 596 cạnh dài 4,55 m;

Phía Tây giáp 1015, cạnh dài 24,51 m;

Phía Bắc giáp đường đi, cạnh dài 08 m.

- Quá trình sử dụng đất: Năm 2020, vợ chồng bà Tr, ông H tiến hành xây nhà lên hết phần đất nói trên. Khi xây nhà, vợ chồng bà Tr, ông H xây theo mép giáp ranh phía đông của thửa 1421.

Khi tiến hành xây nhà, thì vợ chồng bà Tr, ông H không gọi các hộ liền kề để xác định ranh giới, mốc giới lô đất. Dẫn đến việc có tranh chấp đất với bà Th.

Theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH đo đạc tư vấn Nông Lâm Nghiệp Đắc Lắc thì xác định diện tích tranh chấp tổng cộng là 3,2 m². Trong đó, phần diện tích tranh chấp với thửa 595 là 2,2 m²; phần diện tích tranh chấp với thửa 596 là 01 m².

Đối với kết quả đo đạc và định giá, vợ chồng bà Tr, ông H thống nhất và không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn: Yêu cầu Ông Nguyễn Đức H, bà Hoàng Thị Thùy Tr dỡ bỏ công trình xây dựng và trả lại diện tích đất lấn chiếm là 3,2 m².

Vợ chồng bà Tr, ông H có ý kiến như sau:

+ Vợ chồng bà Tr, ông H đồng ý với kết quả đo đạc của Công ty TNHH đo đạc tư vấn Nông Lâm Nghiệp Đắc Lắc. Vợ chồng bà Tr, ông H thừa nhận có lấn chiếm đất của bà Th tổng cộng 3,2 m². Trong đó, phần diện tích lấn chiếm thửa 595 là 2,2 m²; phần diện tích lấn chiếm thửa 596 là 01 m².

Nguyên vọng của vợ chồng bà Tr, ông H là không đồng ý dỡ bỏ công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp và xin thanh toán tiền đất cho bà Th.

** Bị đơn Ông Tống Văn V, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Lê Thị Th1 trình bày:*

- Về nguồn gốc đất: Như bà Tr ông H đã trình bày việc mua chung là đúng.

Sau đó, thửa đất trên được tách thành 04 thửa và thỏa thuận phân chia cho vợ chồng ông V, bà Th1: Thửa 1015 (tách từ thửa 915), tờ bản đồ số 20, diện tích sử dụng 122,2 m². Và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 565849, ngày 24/8/2016 đứng tên Tống Văn V và Lê Thị Th1. Tứ cận lô đất như sau:

Phía Đông giáp thửa 1016, cạnh dài 24,51 m;

Phía Nam giáp thửa 595, cạnh dài 05 m;

Phía Tây giáp 1014, cạnh dài 24,51 m;

Phía Bắc giáp đường đi, cạnh dài 05 m.

- Quá trình sử dụng đất: Năm 2017, vợ chồng ông V, bà Th1 tiến hành xây nhà lên một nửa diện tích đất nói trên. Đến năm 2020 thì có xây thêm phần công trình phụ phía sau nhà lên hết phần đất của mình.

Khi tiến hành xây nhà, thì vợ chồng ông V, bà Th1 không gọi các hộ liền kề để xác định ranh giới, mốc giới lô đất. Dẫn đến việc có tranh chấp đất với bà Th.

+ Vợ chồng ông V, bà Th1 đồng ý với kết quả đo đạc của Công ty TNHH đo đạc tư vấn Nông Lâm Nghiệp Đắc Lắc và thừa nhận có lần chiếm đất của bà Th tổng cộng 3,0 m².

+ Nguyên vọng của vợ chồng ông V, bà Th1 là không đồng ý dỡ bỏ công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp mà xin thanh toán tiền đất cho bà Th.

** Tại Văn bản ghi ý kiến của Bà Nguyễn Thị Xuân H trình bày:*

- Về nguồn gốc đất: Như bà Tr ông H đã trình bày việc mua chung là đúng.

Khi bà H chuyển nhượng đất cho những người này thì hiện trạng đất là chưa xây dựng công trình gì.

Đối với việc tranh chấp đất nói trên thì bà H đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người làm chứng Ông Lại Thế C1, bà Lê Thị Th2 đã được Tòa án tổng đạt Giấy triệu tập nhưng vắng mặt, không có lý do nên Tòa án không ghi được lời khai của ông Cường, bà Thu.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 151/2023/DS-ST ngày 21/8/2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, 147, 165, 166, 266 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 164; Điều 166, 175 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

- 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 một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị Thu Th.

Buộc Ông Tống Văn V và Bà Lê Thị Th1 phải thanh toán cho cho bà Mai Thị Thu Th số tiền 2.400.000 đồng tương đương diện tích 03 m² đã lần chiếm.

Buộc Ông Nguyễn Đức H và bà Hoàng Thị Thùy Tr phải thanh toán cho cho bà Mai Thị Thu Th số tiền số tiền 2.560.000 đồng tương đương diện tích 3,2 m² đã lần chiếm.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

Yêu cầu Ông Tống Văn V, Bà Lê Thị Th1 phải tháo dỡ công trình đã xây dựng trên diện tích đất đã lần chiếm là 03 m²;

Yêu cầu Ông Nguyễn Đức H và bà Hoàng Thị Thùy Tr phải tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất đã lần chiếm là 3,2 m².

Án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá tài sản, chi phí đo đạc; án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 05/9/2023, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là buộc bị đơn tháo dỡ công trình và trả lại phần diện tích lần chiếm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; bị đơn giữ nguyên ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Lắc:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận; Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 151/2023/DS-ST ngày 21/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Ông Phan Minh H – đại diện ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, người kháng cáo đã nộp tiền tạm ứng kháng cáo, nên Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung:

Về nguồn gốc đất:

Đối với phần đất Nguyên đơn bà Mai Thị Thu Th đang sử dụng: bà Mai Thị Thu Th được ông Mai Văn C2, bà Đỗ Thị Xuân D3 tặng cho quyền sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB813343, thửa đất số 596; tờ bản đồ số 20; diện tích 574,9 m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB813344 tại thửa đất số 595, tờ bản đồ số 20, diện tích 573,6 m². Địa chỉ hai lô đất tại phường LT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đối với phần đất vợ chồng bà Hoàng Thị Thùy Tr, Ông Nguyễn Đức H và vợ chồng Ông Tống Văn V, Bà Lê Thị Th1 đang sử dụng có nguồn gốc: Năm 2015, bà Hoàng Thị Thùy Tr, Ông Tống Văn V, Ông Lại Thế C1 cùng nhận chuyển nhượng của Bà Nguyễn Thị Xuân H, sinh năm 1935 một lô đất diện tích 538,2 m² tại thửa đất số 915, tờ bản đồ số 20. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 472958 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 08/4/2016 đứng tên Ông Lại Thế C1 “Là người đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm: Tống Văn V, Hoàng Thị Thùy Tr”; đến ngày 18/7/2016, Ông Lại Thế C1, bà Lê Thị Th2, Ông Tống Văn V, Bà Lê Thị Th1, bà Hoàng Thị Thùy Tr đã lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung. Theo đó, thửa đất trên được tách thành 04 thửa và thỏa thuận phân chia cho Ông Tống Văn V, Bà Lê Thị Th1 thửa đất số 1015, diện tích 122,2 m²; phân chia cho bà Hoàng Thị Thùy Tr thửa đất số 1016, diện tích 196,1 m².

Quá trình sử dụng đất vợ chồng Ông Tống Văn V, Bà Lê Thị Th1 và vợ chồng bà Hoàng Thị Thùy Tr, Ông Nguyễn Đức H đã xây dựng hết phần đất mà mình sử dụng vào năm 2020. Tại thời điểm xây dựng vợ chồng Ông Tống Văn V, Bà Lê Thị Th1 và vợ chồng bà Hoàng Thị Thùy Tr, Ông Nguyễn Đức H không gọi các hộ liên kề ra để chỉ ranh giới, mốc giới sử dụng đất dẫn đến có tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Th.

[2.1] Xét đơn kháng cáo buộc tháo dỡ công trình, hoàn trả diện tích đất lấn chiếm của bà Mai Thị Thu Thủy

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả đo đạc của Công ty TNHH đo đạc tư vấn Nông Lâm Nghiệp Đắk Lắk, yêu cầu sửa đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lời trình bày của bị đơn có thể khẳng định Ông Tống Văn V, Bà Lê Thị Th1 có lấn chiếm đất của bà Th tổng cộng 3,0 m²; Ông Nguyễn Đức H và bà Hoàng

Thị Thùy Tr lần chiếm đất của bà Th tổng cộng 3,2 m² (Trong đó, phần diện tích lần chiếm thửa 595 là 2,2 m²; phần diện tích lần chiếm thửa 596 là 01 m²). Phần đất tranh chấp có diện tích lần lượt là 3,0 m² và 3,2 m².

Xét thấy, tại thời điểm xảy ra tranh chấp thì trên phần diện tích đất tranh chấp phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã xây dựng xong nhà kiên cố: Tại vị trí tranh chấp có một phần móng nhà của vợ chồng ông V, bà Th1 và vợ chồng ông H, bà Tr. Do đó, nếu buộc bị đơn phải phá dỡ công trình xây dựng trả lại diện tích đất lần chiếm thì gây ảnh hưởng tới kết cấu căn nhà, nên cần việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông V, bà Th1 và vợ chồng ông H, bà Tr trả lại giá trị quyền sử dụng tương ứng bằng tiền cho nguyên đơn bà Th là phù hợp.

[2.2] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 13/4/2023 thể hiện:

Diện tích 3m² đất có giá thị trường 2.400.000 đồng; 3,2m² có giá thị trường 2.560.000 đồng.

Như vậy, Buộc Ông Tổng Văn V và Bà Lê Thị Th1 phải thanh toán cho cho bà Mai Thị Thu Th số tiền 2.400.000 đồng tương đương diện tích 03 m² đã lần chiếm và buộc Ông Nguyễn Đức H và bà Hoàng Thị Thùy Tr phải thanh toán cho cho bà Mai Thị Thu Th số tiền số tiền 2.560.000 đồng tương đương diện tích 3,2 m² đã lần chiếm.

[2.3] Xét ý kiến của nguyên đơn về việc xây dựng nhà trên đất nông nghiệp

Theo đơn kháng cáo, nguyên đơn cho rằng “bị đơn xây nhà ở không có giấy phép xây dựng và xây trái pháp trên đất nông nghiệp. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm công nhận công trình trên phần đất này cho phía bị đơn được tiếp tục sử dụng, không dỡ bỏ công trình xây dựng trên đất là trái quy định của pháp luật, nói đúng hơn Tòa án công nhận cho người dân xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp”.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn bà Mai Thị Thu Th khởi kiện yêu cầu đòi lại đất bị đơn lần chiếm, vì vậy quan hệ tranh chấp trong vụ án là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất nên Tòa án chỉ giải quyết các quan hệ pháp luật dân sự liên quan tới quyền sử dụng đất của các bên, không giải quyết các quan hệ liên quan đến việc xây dựng công trình trên đất.

Về thẩm quyền xử lý vi phạm: Căn cứ Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 về xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai và Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 quy định về xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi thi công công trình xây dựng sai với giấy phép Giấy phép xây dựng: Tòa án không có thẩm quyền xử lý vi phạm trong trường hợp có hành vi vi phạm trong việc xây dựng công trình.

Từ những căn cứ và nhận định nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà Mai Thị Thu Th không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bà Mai Thị Phương Th phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của Mai Thị Thanh Th - Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 151/2023/DS-ST ngày 21/8/2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

[2] Căn cứ Điều 144, 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 164; Điều 166, 175 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

- Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 về xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai và Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 quy định về xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi thi công công trình xây dựng sai với giấy phép Giấy phép xây dựng: Tòa án không có thẩm quyền xử lý vi phạm trong trường hợp có hành vi vi phạm trong việc xây dựng công trình.

- 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.

[2.1] Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị Thu Th.

Buộc Ông Tổng Văn V và Bà Lê Thị Th1 phải thanh toán cho cho bà Mai Thị Thu Th số tiền 2.400.000 đồng tương đương diện tích 03 m² đã lấn chiếm.

Buộc Ông Nguyễn Đức H và bà Hoàng Thị Thùy Tr phải thanh toán cho cho bà Mai Thị Thu Th số tiền số tiền 2.560.000 đồng tương đương diện tích 3,2 m² đã lấn chiếm.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

Yêu cầu Ông Tổng Văn V, Bà Lê Thị Th1 phải tháo dỡ công trình đã xây dựng trên diện tích đất đã lấn chiếm là 03 m²;

Yêu cầu Ông Nguyễn Đức H và bà Hoàng Thị Thùy Tr phải tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất đã lấn chiếm là 3,2 m².

[3] Về án phí

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn bà Hoàng Thị Thùy Tr, Ông Nguyễn Đức H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bị đơn Ông Tổng Văn V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Lê Thị Th1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Nguyên đơn bà Mai Thị Thu Th số tiền 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: AA/2019/0013644 ngày 30 tháng 12 năm 2020 (Ông Trần Văn Thành nộp thay) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[3.2] Về án phí phúc thẩm: Bà Mai Thị Thu Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà Th (ông Phan Minh H nộp thay) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu tiền số AA/2022/0004455 ngày 15/9/2023.

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

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.

Nơi nhận:

- 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)

Nguyễn Tấn Đức