

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG ANA
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 02/2025/DS-ST

Ngày 22 - 01 - 2025

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 HUYỆN KRÔNG ANA**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Anh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Thế Chiến

2. Ông Huỳnh Tấn Sinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Hoàng Duy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhất - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2025 tại phòng xử án, Trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Ana xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 132/2023/TLST-DS ngày 17/10/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2024/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2025/QĐST-DS, ngày 09/01/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965 - Có mặt

Địa chỉ: Số nhà B, đường C, tổ dân phố G, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đức M, sinh năm 1968 - Vắng mặt

Địa chỉ: Số nhà B, đường C, tổ dân phố G, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1979 - Có mặt

2. Ông Nguyễn Đức Anh T1, sinh năm 1999 - Có đơn xin xét xử mặt

3. Ông Nguyễn Đức Anh T2, sinh năm 2002 - Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Số nhà B, đường C, tổ dân phố G, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4. Ông Văn Đức C, sinh năm 1993 - Có mặt

5. Bà Văn Thị Hải Y, sinh năm 2002 - Có đơn xin xét xử mặt

Cùng địa chỉ: Số nhà B, đường C, tổ dân phố G, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Năm 1985 gia đình bà Nguyễn Thị H được UBND thị trấn B và Tập đoàn P, thị trấn B cấp cho một lô đất vườn có chiều rộng mặt trước đường C rộng 21 mét, phía sau rộng 21 mét, vào ngày 28/05/1990 đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 087726 tờ bản đồ số 06, thửa số 208, với diện tích 1017 m². Năm 1994 gia đình bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng một phần mảnh đất nói trên cho ông Đặng Đình C1, với diện tích sang nhượng là 308 m² có chiều rộng phía trước và sau đều là 7m và cọc ranh giữa hai nhà đã đóng. Sau đó ông Đặng Đình C1 đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Đức M và đã tách sổ với diện tích là 308m², có chiều rộng trước và sau đều là 7m. Gia đình bà Nguyễn Thị H còn lại lô đất chiều rộng phía trước và sau đều là 14 m, chiều sâu 47 m đã trừ quy hoạch. Vào đầu tháng 4/2022 gia đình ông Nguyễn Đức M khởi công xây nhà ở và lấn sang đất nhà bà Nguyễn Thị H, gia đình bà Nguyễn Thị H có làm đơn đề nghị UBND thị trấn B giải quyết, sau khi đo đạc lập biên bản gia đình hai bên xác nhận. Trong đó theo biên bản thì gia đình bà Nguyễn Thị H không cho tô tường vì tường đã vượt ranh. Tuy nhiên gia đình ông Nguyễn Đức M vẫn tiếp tục tô tường, phía trên ốp tôn dày và lợp mái phòng lên vượt ra ngoài ranh.

Ngày 09/12/2022. UBND thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk tổ chức hoà giải lần 2. Tiến hành đo đạc và xác nhận gia đình ông Nguyễn Đức M xây nhà có diện tích chiều rộng là 7,08m, dài 26m. Vậy phần đất gia đình ông M xây nhà lấn chiếm sang phần đất nhà bà Nguyễn Thị H cụ thể là: Phía Tây giáp nhà bà H dài 0,08m, Phía Nam giáp nhà bà H dài 30m, Phía Đông giáp nhà ông Hoàng Nguyên T3 dài 0,08m, Phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Đức M 30m. Tổng diện tích lấn chiếm là 2,4m², phần công trình xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm bao gồm tường nhà, móng nhà xây và tường rào.

Về phần không gian ông Nguyễn Đức M xây tường phòng ra ngoài móng, tô tường, ốp tôn dày và lợp mái phòng ra rộng hơn 0,25m dài 23m x cao hơn 15m=86,25m³.

Bà Nguyễn Thị H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Đức M trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là $2,4\text{m}^2$ cho bà Nguyễn Thị H; Buộc ông Nguyễn Đức M phải tháo dỡ tất cả những phần công trình xâm lấn sang ranh giới đất của bà Nguyễn Thị H bao gồm phần tường nhà, móng nhà và tường rào xây, phần xây dựng phòng ra ngoài móng, tô tường, ốp tôn dày và lợp mái phòng ra rộng hơn $0,25\text{m}$ x dài 23m x cao hơn $15\text{m}=86,25\text{m}^3$.

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Nguyễn Đức M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị T cùng trình bày: Năm 1994, ông Nguyễn Đức M mua của ông Đặng Đình C1 lô đất nằm trên trục đường C chiều rộng phía trước, phía sau đều là 7m , chiều sâu 50m (chưa trừ quy hoạch), vào ngày 08/02/2010 đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Đức M và bà Đỗ Thị T, diện tích 308m^2 . Vào đầu tháng 04/2022, gia đình ông M khởi công xây nhà ở, trước lúc xây ông M đã qua nhà bà Nguyễn Thị H để cùng cắm ranh giới đất. Trong quá trình xây dựng dài 08 tháng, bà Nguyễn Thị H và con trai luôn tiến hành giám sát chặt chẽ. Khi gia đình ông M xây dựng nhà gần xong, bà Nguyễn Thị H không cho gia đình ông Mạc T4 tường vì bà H cho rằng gia đình ông M đã vượt ranh. Bà Nguyễn Thị H yêu cầu gia đình ông M đóng tôn. Gia đình ông M đã tiến hành mua tôn về đóng theo đúng yêu cầu. Khi vợ chồng ông M xây hàng rào, do sơ suất của thợ xây nên lấn sang đất nhà bà H 03cm , bà H đã gửi đơn lên UBND thị trấn B. UBND đã cho người xuống đo đạc lại và hai bên đã hòa giải xong. Ông M, bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu ông bà trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là $2,4\text{m}^2$ và phải tháo dỡ tất cả những phần công trình xâm lấn sang ranh giới đất của bà Nguyễn Thị H bao gồm phần tường nhà, móng nhà và tường rào xây, phần xây dựng phòng ra ngoài móng, tô tường, ốp Tôn dày và lợp mái phòng ra là $86,25\text{m}^3$. Ông M, bà T đồng ý trả cho bà H phần xây dựng lấn quá đất bà H giá trị bằng tiền là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Văn Đức C, bà Văn Thị Hải Y cùng trình bày: Ông Văn Đức C và bà Văn Thị Hải Y là con của bà Nguyễn Thị H và ông Văn M1 (đã chết năm 2009). Thửa đất số 208, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.017m^2 được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 087726 cho ông Văn M1 vào ngày 28/5/1990. Sau khi ông Văn M1 chết, ngày 01/02/2010, bà H đã thừa kế toàn bộ thửa đất trên. Ông C và bà Y không có bất kỳ công sức đóng góp gì đối với thửa đất của bố là Văn M1 để lại thừa kế cho mẹ Nguyễn Thị H, ông bà có cùng quan điểm như bà H, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức Anh T1 trình bày: Ông Nguyễn Đức Anh T1 là con trai của ông Nguyễn Đức M và bà Đỗ Thị T. Từ năm 2010 ông T1 ở cùng bố mẹ và các em của ông T1 trên thửa đất số 516, tờ bản đồ số 06, diện tích 308m² do UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đức M và bà Đỗ Thị T. Ông T1 không có bất kỳ công sức đóng góp, tôn tạo gì trên thửa đất trên. Ông T1 nhất trí với lời khai của ông Nguyễn Đức M và bà Đỗ Thị T. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H cho rằng vợ chồng ông Nguyễn Đức M và bà Đỗ Thị T đã xây nhà lấn sang đất của bà. Do đó bà H thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Nguyễn Đức M và bà Đỗ Thị T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 2,4m² cho bà Nguyễn Thị H và phải tháo gỡ tất cả những phần công trình xâm lấn sang ranh giới đất của bà Nguyễn Thị H bao gồm phần tường nhà, móng nhà và tường rào xây, phần xây dựng phòng ra ngoài móng, tô tường, ốp tôn dày và lợp mái phòng ra rộng hơn 0,25m dài 23m x cao hơn 15 m=86,25m³.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana tham dự phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Về nội dung: Căn cứ vào khoản 2, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 235, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 166, 175, 189, 192 của Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Nguyễn Đức M và bà Đỗ Thị T phải trả cho bà Nguyễn Thị H giá trị bằng tiền đối với diện tích đất lấn chiếm 0.1 m² là 10.000.000 đồng (*mười triệu đồng*).

Không chấp một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc buộc ông Nguyễn Đức M và bà Đỗ Thị T trả lại diện tích đất lấn chiếm còn lại là 2,3 m² và phải tháo gỡ tất cả những phần công trình xâm lấn sang ranh giới đất của bà Nguyễn Thị H bao gồm phần tường nhà, móng nhà và tường rào xây, phần xây dựng phòng ra ngoài móng, tô tường, ốp tôn dày và lợp mái phòng ra là 86,25m³.

Về chi phí trích đo địa chính thửa đất, thẩm định, định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Đức M và bà Đỗ Thị T phải trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền chi phí trích đo địa chính thửa đất, tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về nội dung vụ án như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, Tòa án nhân dân huyện Krông Ana xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền: Bất động sản đang tranh chấp tại thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa lần thứ nhất người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức Anh T2 vắng mặt không có lý do, nên HĐXX đã hoãn phiên tòa và tổng đạt hợp lệ quyết định hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Văn Thị Hải Y, ông Nguyễn Đức Anh T1 có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn ông Nguyễn Đức M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức Anh T2 vắng mặt không có lý do. Do vậy, HĐXX áp dụng Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

[3] Về thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Theo đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Đức M trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 2,4m² và buộc ông M phải tháo dỡ tất cả những phần công trình xâm lấn sang ranh giới đất của bà Nguyễn Thị H bao gồm phần tường nhà, móng nhà và tường rào xây, phần xây dựng phòng ra ngoài móng, tô tường, ốp tôn dày và lợp mái phòng ra là 86,25m³. Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu buộc cả vợ chồng ông Nguyễn Đức M và bà Đỗ Thị T. Căn cứ vào khoản 1 Điều 244 BLTTDS, HĐXX xét thấy việc thay đổi một phần nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu.

[4] Về nội dung vụ án: Thửa đất số 208, tờ bản đồ số 06, diện tích 1017m² được UBND huyện K cấp cho ông Văn M1 vào ngày 28/5/1990. Ngày

01/02/2010 được đăng ký biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị H theo văn bản phân chia tài sản thừa kế, ngày 01/02/2010 đã chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn Đức M và bà Đỗ Thị T thửa đất số 516 (tách từ thửa 208), tờ bản đồ số 06, diện tích 308m², diện tích còn lại là 603m².

Bà Nguyễn Thị H cho rằng ông M, bà T đã xây nhà lán chiếm diện tích đất là 2,4m², xây tường phòng ra ngoài móng, tô tường ốp tôn dày và lợp mái phòng ra lán chiếm phần không gian đất của bà là 86,25m³. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Công ty TNHH T5 đã tiến hành đo vẽ bằng máy và lồng ghép và tờ bản đồ giải thửa thì chỉ xác định được diện tích đất sử dụng thực tế của hai nhà như sau: Thửa 516, tờ bản đồ số 06 của ông M, bà T có chiều dài mặt đường Chu Văn A là 7.00 mét, chiều dài mặt phía sau là 7.05 mét; Thửa đất số 208, tờ bản đồ số 06 của bà H có chiều dài mặt đường Chu Văn A là 14.10 mét, chiều dài mặt phía sau là 13.71 mét. Phần nhà xây của ông M bà T có 02 đoạn, đoạn sau nhà xây đã chồng lên ranh thửa 208 của bà H là 0,1 m², đoạn phía trước nhà xây cách ranh tranh chấp là 0.9 m². Kết quả đo không thể hiện được phần tường nhà, móng nhà và tường rào xây, phần xây dựng phòng ra ngoài móng, tô tường, ốp tôn và lợp mái phòng ra.

Ngày 12/4/2024 Công ty TNHH Đ đã tiến hành đo phần không gian đang tranh chấp theo sự chỉ dẫn của đương sự nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn ông Nguyễn Đức M và theo hồ sơ Tòa án cung cấp. Tuy nhiên, hiện trạng không gian tranh chấp bao gồm: Phần tường nhà, móng nhà và tường rào xây, phần xây dựng phòng ra ngoài móng, tô tường, ốp tôn và lợp mái phòng ra, lồi lõm không đều, nhô ra thụt vào vào tỉ lệ tranh chấp rất nhỏ nên không thể hiện được kết quả không gian tranh chấp.

Ngày 15/7/2024, Tòa án nhân dân huyện Krông Ana tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất đang tranh chấp. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: Các đương sự thống nhất đo thủ công bằng hình thức thước dây, lấy điểm chuẩn từ cột trụ bê tông dầm nhà xây ông M làm điểm chuẩn đo sang hướng đất của nguyên đơn bà H để xác định phần bức tường gạch chiếu thẳng lên đến ngói ốp của ngôi nhà xây. Bức tường gạch xây có lồi ra ngoài mép cột trụ bê tông, bức tường này lồi sang không đều, đoạn lồi ra nhiều nhất so với trụ bê tông là 8cm, đoạn lồi ra ít nhất so với trụ bê tông là 2cm.

Dựa trên kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả trích đo địa chính khu đất xác định việc ông Nguyễn Đức M, bà Đỗ Thị T có hành vi xây nhà đã lấn chiếm đất của bà H với diện tích là 0,1m²; Phần không gian lấn chiếm lồi lõm không đều là do bức tường gạch xây bị cong vênh, lồi ra thụt vào không

được tô trét xi măng tỉ lệ nhỏ nên không xác định được diện tích không gian lấn chiếm. Ông M cho rằng khi xây nhà, gia đình ông M đã không theo dõi để cho thợ xây lấn sang phần đất của bà H. Như vậy ông M đã vi phạm nghĩa vụ của người sử dụng đất theo khoản 1 Điều 12; Điều 170 Luật đất đai 2013.

Tại Điều 174 Bộ luật dân sự 2015 định Nghĩa vụ tôn trọng quy tắc xây dựng:

“Khi xây dựng công trình, chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản phải tuân theo pháp luật về xây dựng, bảo đảm an toàn, không được xây vượt quá độ cao, khoảng cách mà pháp luật về xây dựng quy định và không được xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của chủ sở hữu, người có quyền khác đối với tài sản là bất động sản liền kề và xung quanh”.

Tại Điều 175 Bộ luật dân sự 2015 định về ranh giới giữa các bất động sản:

“Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

.....

Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác”

Tại khoản 11 Điều 12 Luật Xây dựng 2014 định về những hành vi bị cấm, trong đó hành vi lấn chiếm không gian quyền sử dụng đất đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác và của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung.

Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H là có cơ sở nên cần được chấp nhận một phần. Tuy nhiên, bà H yêu cầu ông Nguyễn Đức M và bà Đỗ Thị T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 2,4m² và buộc ông M, bà T phải tháo dỡ tất cả những phần công trình xâm lấn sang ranh giới đất của bà Nguyễn Thị H bao gồm phần tường nhà, móng nhà và tường rào xây, phần xây dựng phòng ra ngoài móng, tô tường, ốp Tôn dày và lợp mái phòng ra là 86,25m³ gây ảnh hưởng đến kết cấu ngôi nhà ông M, bà T đang ở và không hợp lý, bởi lẽ ông M, bà T chỉ lấn chiếm một phần nhỏ diện tích đất của bà H là 0,1 m². Lúc phát hiện ông M, bà T đổ móng xây nhà lấn đất của mình thì bà H cũng không làm đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để ngừng việc xây dựng lại, mà để đến khi ông M, bà T xây xong nhà thì mới khởi kiện, bên cạnh đó theo biên bản định giá ngày 15/7/2024 thì giá trị phần đất lấn chiếm 0,1 m² có giá nhà nước là 400.000 đồng, phần diện tích đất lấn chiếm nhỏ, uốn lượn không tiến hành định giá thị trường được, nếu tháo dỡ phần nhà đã xây dựng trên phần đất lấn chiếm 0,1 m² thì không đảm bảo công tác thi hành án dân sự và

ảnh hưởng tới kết cấu nhà xây. Do đó, để ổn định cho việc sử dụng đất giữa các bên, cần buộc ông M, bà T trả giá trị bằng tiền đối với phần đất lấn chiếm 0,1 m² cho bà H theo kết quả định giá là 400.000 đồng, tuy nhiên ông M và bà T đồng ý trả số tiền 10.000.000 đồng là có lợi cho nguyên đơn, nên HĐXX cần chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Để có căn cứ giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, đã tiến hành trích đo hiện trạng thửa đất, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí hết: 7.000.000 đồng (*bảy triệu đồng*). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải trả lại số tiền trên cho nguyên đơn.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần nguyên đơn được chấp nhận. Phần khởi kiện của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận thì nguyên đơn phải chịu án phí, tuy nhiên nguyên đơn thuộc hộ nghèo đã có đơn xin miễn tiền án phí, nên HĐXX miễn toàn bộ án phí cho nguyên đơn.

[7] Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ, HĐXX chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 165; khoản 1 Điều 166; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 174, Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1, khoản 10 Điều 12, Điều 166, Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH-14 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 toà án.

Tuyên xử:

1./ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Nguyễn Đức M và bà Đỗ Thị T phải trả cho bà Nguyễn Thị H giá trị bằng tiền đối với diện tích đất lấn chiếm 0.1 m² là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2./ Không chấp một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc buộc ông Nguyễn Đức M và bà Đỗ Thị T trả lại diện tích đất lấn chiếm còn lại là 2,3 m² và phải tháo dỡ tất cả những phần công trình xâm lấn sang ranh giới đất của bà Nguyễn Thị H bao gồm phần tường nhà, móng nhà và tường rào xây, phần xây dựng phòng ra ngoài móng, tô tường, ốp tôn dày và lợp mái phòng ra là 86,25m³.

3./ Về chi phí trích đo địa chính thừa đất, thẩm định, định giá tài sản.

Buộc ông Nguyễn Đức M và bà Đỗ Thị T phải trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền chi phí trích đo địa chính thừa đất, tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng).

Bà Nguyễn Thị H được nhận lại số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) chi phí tố tụng dư còn lại tại Tòa án.

4./ Về án phí: Buộc ông Nguyễn Đức M và bà Đỗ Thị T phải chịu 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn toàn bộ tiền án phí cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp bản án 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 thoả 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.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;

- VKSND huyện Krông Ana;
- Chi cục THADS huyện Krông Ana;
- Các đương sự;
..... ;
- Lưu VP, Hồ sơ.

(đã ký)

Chu Anh Hùng