

Bản án số: 02/2018/DS-PT

Ngày 03/01/2018

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 Y Phi Kbuôr;

2. Ông Trịnh Văn Toàn.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Việt Tiệp - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 03 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 141/2017/TLPT-DS ngày 05/10/2017, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 08/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 221/2017/QĐ-PT ngày 04/12/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 150/2017/QĐ-PT ngày 14/12/2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Xuân T và bà Hà Thị L; ông T có mặt, bà L vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Xuân L1, có mặt.

Địa chỉ cư trú: Thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị P (là vợ ông Nguyễn Xuân L1), có mặt.

Địa chỉ cư trú: Thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Xuân L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P: Ông Nguyễn Đình B - Luật sư Văn phòng luật sư DB, Đoàn luật sư tỉnh Đ, có mặt.*

4. *Người kháng cáo: Ông Nguyễn Xuân L1 và bà Trần Thị P, có mặt.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Về yêu cầu khởi kiện theo trình bày của nguyên đơn ông Hoàng Xuân T và bà Hà Thị L có nội dung như sau:***

Vợ chồng ông Hoàng Xuân T và bà Hà Thị L có một thửa đất tại thôn T, xã P, huyện K, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA xxxxxx ngày 21/4/2011, thửa đất số 479, tờ bản đồ số 6, diện tích 220,8m<sup>2</sup>, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường chợ; Phía Tây giáp vườn ông K; phía Nam giáp nhà ông Nguyễn Xuân L1; phía Bắc giáp lô đất khác của ông T, bà L. Nguồn gốc thửa đất trên ông T, bà L1 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Phương Th vào năm 2011, khi nhận chuyển nhượng trên đất có một căn nhà tạm và phân vách phía Nam có mượn tạm vách tường của nhà ông L1. Theo sơ đồ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất chiều ngang phía trước và phía sau đều đúng, đoạn giữa có nhà ở nên không thể kéo dây đo được. Sau này ông T, bà L đã xây vách tường riêng, không mượn vách tường nhà ông L1 nữa và sử dụng nhà đất ổn định.

Đến năm 2015, khi gia đình ông L1 xây thêm một gian nhà mới kéo dài thêm về phía sau lô đất thì dựng bờ rào của gia đình ông T, bà L nên ông T và bà L không đồng ý cho ông L1 làm, nhưng khi gia đình ông T đi vắng thì ông L1 tự ý đập phá hàng rào của gia đình ông T và xây thêm phần nhà phía dưới lấn chiếm sang đất của gia đình ông T, diện tích lấn chiếm là 0,95m<sup>2</sup>. Gia đình ông T đã yêu cầu ông L1 trả lại phần đất đã lấn chiếm nhưng ông L1 không chịu trả.

Ông T, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Xuân L1 và bà Trần Thị P phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 0,95m<sup>2</sup>, cụ thể phần đất lấn chiếm có hình tam giác, cạnh đáy có chiều ngang là 0,32m, chiều dài là 6m (tính từ điểm đầu tiên của phần mới xây thêm kéo về phía sau) theo chiều dài nhà mới xây thêm và buộc gia đình ông L1 phải tháo dỡ phần tường nhà xây dựng trên đất để trả lại phần đất lấn chiếm.

***Ý kiến trình bày của bị đơn ông Nguyễn Xuân L1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp có nội dung như sau:***

Về nguồn gốc nhà, đất của gia đình ông Nguyễn Xuân L1 là do mua của anh Tăng Ngọc K vào tháng 01/2013, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE xxxxxx ngày 27/02/2013, diện tích là 143m<sup>2</sup>, trên đất có một phần nhà xây phía trước (nhà dài khoảng 15m), còn phía sau là phần đất trống chưa làm gì. Đến tháng 10/2015, gia đình ông L1 nói dài căn nhà, xây thêm một phòng nối tiếp phía sau nhà cũ để sinh hoạt thì mới biết gia đình nhà ông T, bà N mượn tường nhà của ông, làm từ phía trước ra phía sau

và dài hơn nên ông L yêu cầu ông T, bà N tháo dỡ phần đuôi nhà chồng lấn lên đất nhà ông để gia đình xây nối dài thêm nhà ra phía sau và ông T đã thuê người đập bỏ phần tường của nhà ông, trả lại phần đất cho gia đình ông L1.

Khi gia đình ông L1 làm thêm phần nhà phía sau thì ông T đi vắng, nên ông L1 có gọi bà L ra chứng kiến và có dỡ một đoạn bờ rào chiều dài khoảng 01m của nhà ông T cho đủ chiều dài nhà coi nối thêm. Tuy nhiên, khi ông T đi làm về, thì vợ chồng ông T lại sang nhà ông L1 to tiếng và nói gia đình ông lấn đất, không cho nhà ông làm tiếp phần coi nối thêm. Sau đó cán bộ địa chính của xã P tiến hành đo đạc lại diện tích nhà cũ và khu coi nối thêm của gia đình ông L1 thì đều có chiều ngang là 4m, tức là đúng với chiều ngang đất của gia đình ông L1, nếu giăng dây kéo thẳng từ trước nhà ông L1 vào thì sẽ đụng hàng rào nhà ông T, còn kéo thẳng theo bờ rào nhà ông T thì vào đất nhà ông L1.

Ông Nguyễn Xuân L1 và bà Trần Thị P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Hoàng Xuân T, bà Hà Thị L, vì đất này ông bà mua cuối năm 2012 đến năm 2013 mới làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông L1, bà P là chủ sau và làm nhà theo đúng như giấy tờ, phía trước và phía sau đất đều có chiều ngang là 4m, nhà cũ đã có khi mua đất. Phần đất đang tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình ông bà đã được cấp và không có lấn chiếm đất của gia đình ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L1 và bà P cho rằng: Ông T và bà L chỉ khởi kiện đối với ông L1, không khởi kiện đối với bà P (vợ ông L1), nhưng bản án sơ thẩm tuyên buộc cả ông L1 và bà P phải trả đất là vượt quá phạm vi khởi kiện và vi phạm thủ tục tố tụng; Tòa án chưa xác minh, làm rõ lịch sử, nguồn gốc đất và căn nhà của gia đình ông L1 và gia đình ông T mà chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp của hai bên và lấy tường nhà ông Phạm Đ làm chuẩn để cho rằng gia đình ông L1 lấn chiếm đất là thiếu khách quan và không thuyết phục; diện tích đất tranh chấp chỉ có 0,95m<sup>2</sup> và ông L1 đã xây nhà kiên cố, việc đập phần tường xây trên đất sẽ ảnh hưởng đến kết cấu chung của căn nhà, hơn nữa diện tích đất 0,95m<sup>2</sup> nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng mà ông L1 được cấp, nên việc bản án tuyên tháo dỡ là không đúng pháp luật. Do đó đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 08/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

Áp dụng: khoản Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng: Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 105, 136 Luật đất đai năm 2003 được sửa đổi bổ sung năm 2009; Áp dụng: Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Xuân T, bà Hà Thị L. Buộc ông Nguyễn Xuân L1 bà Trần Thị P phải trả lại cho ông T, bà L

diện tích đất 0,95m<sup>2</sup>. Buộc ông L1, bà P phải tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất 0,95m<sup>2</sup> (phần đất tranh chấp có hình tam giác, cạnh đáy có chiều dài là 0,32m, chiều dài là 6m giáp với tường nhà cũ phía trên của nhà ông L1, bà P) để hoàn trả lại cho ông T, bà L.

**Về chi phí tố tụng:** Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông L1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà P phải hoàn trả cho ông T, bà L số tiền 1.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà ông T đã nộp.

**Về án phí:** Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Xuân L1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Hoàng Xuân T, bà Hà Thị L số tiền 2.500.000 đồng tạm ứng án phí ông T, bà L đã nộp theo biên lai thu số AA/2014/0038098 ngày 19/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 17/8/2017, ông Nguyễn Xuân L1 và bà Trần Thị P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm 09/2017/DS-ST ngày 08/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện K, với lý do: Lô đất của gia đình ông L1 có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng và sử dụng ổn định, không có lần chiếm đất của gia đình ông T; việc Tòa án xác định lấy căn nhà của ông Phạm Đ giáp nhà ông L1 về phía nam làm chuẩn là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của vợ chồng ông Hoàng Xuân T, bà Hà Thị L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn ông Nguyễn Xuân L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định: 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: Qua tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, thì có đủ căn cứ xác định phần nhà mới xây thêm của gia đình ông L1, bà P có lấn sang phần đất của gia đình ông T, phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ có hình tam giác và diện tích lấn chiếm là 0,95m<sup>2</sup>, do đó bản án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông L1, bà P phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình ông T, bà L là phù hợp và đúng pháp luật. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân L1 và bà Trần Thị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, ý kiến của Kiểm sát viên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Xuân L1, bà Trần Thị P và trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp. Hội đồng xét xử xét thấy: Diện tích nhà, đất của gia đình ông Hoàng Xuân T, bà Hà Thị L có nguồn gốc là do nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Phương Th, diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA xxxxxx ngày 21/4/2011, thửa đất số 479, tờ bản đồ số 6, diện tích 220,8m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và giáp với đất của gia đình ông Nguyễn Xuân L1 về phía Nam; phần nhà, đất của gia đình ông Nguyễn Xuân L1, bà Trần Thị P là do nhận chuyển nhượng của anh Tăng Ngọc K vào tháng 01/2013, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE xxxxxx ngày 27/02/2013, diện tích là 143m<sup>2</sup>, nhà đất của gia đình ông L1 giáp với đất của ông T về hướng Bắc và giáp với nhà của ông Phạm Đ về hướng Nam; cả hai gia đình đều đã sử dụng ổn định nhà đất từ khi nhận chuyển nhượng và không có tranh chấp về ranh giới. Đến tháng 10/2015, khi gia đình ông L1, bà P xây thêm gian nhà phía sau căn nhà đang sử dụng có chiều dài 06m thì phát sinh tranh chấp. Ông T và bà L xác định gia đình ông L1 xây nhà lấn chiếm phần đất có diện tích là 0,95m<sup>2</sup>; ông L1 và bà P cho rằng phần nhà mới xây thêm thì ông, bà đã làm đúng chiều ngang là 04m theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và làm theo mép nhà có sẵn kéo thẳng từ trước ra sau. Tuy nhiên kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ về hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình và phần đất tranh chấp, thì thấy: Phần nhà xây thêm của gia đình ông L1, bà P có chiều dài là 06m (tính từ điểm cuối của phần nhà cũ đến hết phần nhà mới xây); về chiều ngang đất của gia đình ông L1, bà P tại điểm đầu của phần nhà mới xây (đo từ mép tường nhà ông Phạm Đ) đến điểm đầu của phần nhà mới xây là 04m; chiều ngang điểm cuối của phần nhà mới xây (đo từ mép tường nhà ông Phạm Đ) đến hết phần bức tường của nhà mới xây là 4,32m; phần đất tranh chấp là hình tam giác vuông, có cạnh đáy là 0,32m, cạnh góc vuông chiều dài 06m (được tính từ điểm mốc đầu tiên của phần tường nhà xây mới đến hết phần nhà xây mới) và điểm đầu của phần nhà mới xây cách mép nhà ông L1, phía giáp đường đi vào chợ là 15,42m, cạnh huyền là phần tường nhà mới xây, diện tích lấn chiếm là 0,95m<sup>2</sup>. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ tổng thể đã thể hiện và như ông L1, bà P xác định, thì đất của gia đình ông bà có chiều ngang là 04m. Như vậy có đủ cơ sở xác định gia đình ông L1, bà P khi xây dựng thêm phần nhà phía sau nhà cũ đã lấn chiếm sang đất của gia đình ông T và bà L, phần đất lấn chiếm có diện tích là 0.95 m<sup>2</sup> (nằm ở giữa ranh giới của nhà ông Hoàng Xuân T, bà Hà Thị L và nhà ông Nguyễn Xuân L1, bà Trần Thị P), đất lấn chiếm hình tam giác, có vị trí, kích thước như sau: Chiều dài là 06m tính từ điểm bắt đầu lấn chiếm kéo về phía sau lô đất (điểm bắt đầu lấn chiếm

giáp với tường xây nhà cũ của ông L1 và cách đầu mép nhà ông L1 từ hướng giáp đường chợ kéo vào phía trong 15,42m); chiều ngang của điểm cuối lần chiếm là 0,32m, tính từ mép tường hiện tại của nhà ông L1, bà P kéo về phía trong nhà ông L1, bà P. Trên phần đất lần chiếm là bức tường dài 06m của phần nhà mới xây. Phần nhà mới xây có kết cấu là nhà cấp 4, tường xây gạch 10x10cm, chiều cao tính từ nền lên khoảng 04m, mái lợp tôn thiếc, không đóng trần, xét thấy phần nhà mới xây không phải là nhà kiên cố, có thể tháo dỡ được và việc tháo dỡ phần tường nhà trên đất lần chiếm không ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà. Do đó, bản án sơ thẩm đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông L1 và bà P phải trả lại cho ông T và bà L diện tích đất lần chiếm 0,95m<sup>2</sup> và buộc ông L1, bà P phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại đất, là có căn cứ và đúng pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của ông Nguyễn Xuân L1 và bà Trần Thị P là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hai bên phát sinh vào năm 2015 (thời điểm này Luật Đất đai năm 2013 đã có hiệu lực thi hành), do đó phải áp dụng các quy định của Luật Đất đai năm 2013 để giải quyết, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại áp dụng các quy định của Luật đất đai năm 2003 được sửa đổi bổ sung năm 2009 để giải quyết là không đúng, cần rút kinh nghiệm.

[2] Đối với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L1 và bà P cho rằng ông T và bà L chỉ khởi kiện đối với ông L1, nhưng bản án sơ thẩm buộc cả ông L1 và bà P phải trả đất là vượt quá phạm vi khởi kiện, vi phạm thủ tục tố tụng. Xét thấy: Mặc dù đơn khởi kiện ông T và bà L chỉ khởi kiện đối với bị đơn là ông Nguyễn Xuân L1, nhưng nhà đất là tài sản chung của vợ chồng ông L1 và bà P, khi giải quyết vụ án sẽ có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của bà P, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa bà P (vợ ông L1) tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và buộc ông L1 và bà P phải có nghĩa vụ trả lại diện tích đất lần chiếm là định quy định của pháp luật. Do đó ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L1 và bà P, là không có căn cứ và không đúng.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tại cấp phúc thẩm ông L1 có yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ lại và do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên ông Nguyễn Xuân L1 phải chịu 1.000.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ và được khấu trừ số tiền 1.000.000 đồng mà ông Nguyễn Xuân L1 đã nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk (đã thẩm định và chi phí xong),

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Xuân L1 và bà Trần Thị P, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục 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 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng: Khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân L1 và bà Trần Thị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 08/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

#### **Tuyên xử:**

[1] Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Xuân T và bà Hà Thị L.

Buộc ông Nguyễn Xuân L1 và bà Trần Thị P phải trả lại cho ông Hoàng Xuân T và bà Hà Thị L phần đất lấn chiếm có diện tích là 0,95 m<sup>2</sup> (nằm ở giữa ranh giới của nhà ông Hoàng Xuân T, bà Hà Thị L và nhà ông Nguyễn Xuân L1, bà Trần Thị P), đất lấn chiếm hình tam giác, có vị trí, kích thước như sau: Chiều dài là 06m tính từ điểm bắt đầu lấn chiếm kéo về phía sau lô đất (điểm bắt đầu lấn chiếm giáp với tường xây nhà cũ của ông L1 và cách đầu mép nhà ông L1 từ hướng giáp đường chợ kéo vào phía trong 15,42m); chiều ngang của điểm cuối lấn chiếm là 0,32m, tính từ mép tường hiện tại của nhà ông L1, bà P kéo về phía trong nhà ông L1, bà P. Buộc ông L1 và bà P phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm để trả lại đất cho ông Hoàng Xuân T và bà Hà Thị L.

[2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Ông Nguyễn Xuân L1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P phải chịu 1.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, để hoàn trả cho ông Hoàng Xuân T và bà Hà Thị L số tiền 1.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà ông T đã nộp.

Ông Nguyễn Xuân L1 phải chịu 1.000.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm và được khấu trừ số tiền 1.000.000 đồng mà ông Nguyễn Xuân L1 đã nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk (đã thẩm định và chi phí xong)

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Xuân L1 và bà Trần Thị P phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Hoàng Xuân T và bà Hà Thị L số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 2.500.000 đồng theo biên lai thu số AA/2014/0038098 ngày 19/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Xuân L1 và bà Trần Thị P, mỗi người phải chịu 300,000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Xuân L1 và bà Trần Thị P đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0001310 ngày 17/8/2017 và số AA/2016/00013101 ngày 18/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

*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 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.*

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

**Nơi nhận:**

- TAND Cấp cao Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện k;
- Đường sự;
- Lưu HS

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

*(Đã ký)*

**Trương Công Bình**