

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 177/2021/DS-PT

Ngày 29 - 9- 2021

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Duy Tuấn.

Các Thẩm phán: 1. Ông Trần Anh Tuấn
2. Bà Đinh Thị Tuyết

- Thư ký phiên tòa : Bà Trần Ái Vân - Thư ký 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 25 và ngày 29 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 107/2021/TLPT-DS ngày 02/7/2021 về việc *“Tranh chấp Quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2021/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2021 của Toà 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: 166/2021/QĐXX- PT ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; Quyết định hoãn phiên tòa số: 109/QĐPT-DS ngày 13 tháng 9 năm 2021; Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 13/2021/QĐTN ngày 25/9/2021 giữa các đương sự:

****Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị T; Địa chỉ: 92/25H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

****Bị đơn:*** Ông Phạm Tiên D, Bà Phạm Thị Hải H; Địa chỉ: 104H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Ông D có mặt; bà Phạm Thị Hải H có đơn xin xét xử vắng mặt).

****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Bà Lê Thị L; Địa chỉ: Số 92/23H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ông Lê Văn T1; Địa chỉ: 92/25H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, Có mặt.

***Người làm chứng:** Ông Nguyễn Văn T2; Địa chỉ: Số 76 H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.(vắng mặt)

- *Người có kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Năm 2014, bà Nguyễn Thị T và chồng là ông Lê Văn T1 có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phạm Tiến D và bà Phạm Thị Hải H quyền sử dụng đất, diện tích 118,5 m² thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 12, địa chỉ phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, trên đất có 01 căn nhà xây khoảng 50 m² với giá 430.000.000 đồng. Ông D và bà H là người đi làm hoàn tất các thủ tục hợp đồng chuyển nhượng đất sang tên cho bà T, ông T1. Ngày 27/10/2014, UBND thành phố B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng bà T số BT 899314, vợ chồng bà T đã giao đủ số tiền 430.000.000 đồng cho ông D, bà H; ông D, bà H cũng đã giao nhà và đất cho vợ chồng bà T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích 118,5m² có vị trí giáp ranh:

Phía Đông giáp phần đất còn lại của nhà ông D, bà H (thửa số 39) chiều dài 24,08m. Phía Nam giáp nhà ông N chiều dài 5,18m. Phía Tây giáp đất nhà ông T2 chiều dài 24,62m. Phía Bắc giáp đất nhà ông H1 chiều dài 4,5m

Đầu năm 2015, vợ chồng ông D, bà H xây bức tường nối liền với bức tường phía trước ngăn cách phần đất còn lại giáp phía Đông nhà bà T. Khi xây dựng đã lấn sang phía sau thửa đất của nhà bà T theo hình tam giác với chiều cao khoảng hơn 8,3m, đáy 45cm với tổng diện tích là 1,87m². Vợ chồng bà T đã nhiều lần nhắc nhở yêu cầu vợ chồng ông D ngừng xây dựng, tháo dỡ bức tường nhưng vợ chồng ông D không tháo dỡ mà nhân lúc vợ chồng bà T đi làm vắng nhà thì ông D, bà H thuê thợ xây hoàn tất bức tường.

Nay bà T khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông D và bà H trả lại diện tích đất lấn chiếm 1,87m², và đập bức tường đã xây trên phần đất lấn chiếm, tháo dỡ tôn, mái ngói, máng nước trên mái nhà và đâm ri đóng vào tường của nhà bà T.

Bị đơn ông Phạm Tiến D và bà Phạm Thị Hải H trình bày:

Vào tháng 8/2014 vợ chồng tôi có bán một căn nhà tại 92/25H, phường T, TP B cho vợ chồng ông Lê Văn T1 và vợ là bà Nguyễn Thị T. Khi mua bán nhà, hai bên thỏa thuận và thống nhất mua bán căn nhà 92/25H theo hiện trạng chứ không phải

căn cứ vào diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì xung quanh đều xây móng, hàng rào và đều có nhà xây sẵn từ trước. Chỉ còn phía sau nhà bên tay phải giáp đất nhà ông T2, địa chỉ: 76H, tôi chừa lại hơn 40 phân đất để làm cống thoát nước, còn phía sau nhà cũng dài khoảng 8m giáp ranh nhà bà Lê Thị L, sinh năm: 1945, địa chỉ: 92/23 H, phường T đã xây móng nhà từ trước.

Sau khi hai bên thỏa thuận và chỉ giáp ranh với các nhà xung quanh, vợ chồng tôi viết giấy tay bán căn nhà 92/25H cho vợ chồng bà T. Còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên của chủ nhà cũ là ông Nguyễn Anh Đ và bà Vũ Thị Thanh X, chúng tôi cũng thỏa thuận ra công chứng nhờ vợ chồng chủ cũ chuyển nhượng trực tiếp cho vợ chồng bà T. Vợ chồng tôi mua căn nhà 92/25H có diện tích theo hiện trạng từ chủ cũ như thế nào thì tôi bán lại cho vợ chồng bà T y như vậy. Tháng 10/2014, bà Lê Thị L có thuê thợ đến xây bờ tường phía sau dài khoảng 8m giáp nhà bà T. Khi thuê thợ xây bức tường giáp ranh, bà Lê Thị L đã mời vợ chồng bà T ra thống nhất ranh giới và vợ chồng bà T đã đồng ý và không có ý kiến gì khác.

Đến cuối năm 2017, vợ chồng bà T làm đơn kiến nghị vợ chồng tôi ra UBND phường T là lấn chiếm đất giáp ranh. UBND phường T có gửi giấy mời tôi làm việc. Hôm đó, cuộc họp chủ trì là ông Kiều Quang V - Phó Chủ tịch UBND phường T, tôi có trình bày tại cuộc họp là tôi tôn trọng chính quyền địa phương, nên tôi mới ra UBND phường để dự họp nhưng UBND phường T đã mời sai chủ thể vì ngôi nhà này là của bà Lê Thị L, không phải của tôi. Tôi chỉ có căn nhà 92/25H, tôi đã bán cho vợ chồng bà T vào năm 2014. Sau khi nghe tôi trình bày xong, ông Kiều Quang V xin lỗi tôi và dừng cuộc họp, đồng thời yêu cầu văn phòng UBND phường T phải mời đúng chủ căn nhà 92/23H để giải quyết.

Sau đó khoảng hai tuần, UBND phường T mời bà Lê Thị L lên làm việc. UBND phường T cũng xác định đó là nhà của bà Lê Thị L và bà L là người nộp tiền thuê sử dụng đất, vợ chồng bà T cũng thừa nhận việc đó. Hiện nay diện tích căn nhà 92/25H mà vợ chồng tôi bán cho bà T đang thừa hơn 40 m² so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 04/4/2018, bà Lê Thị L đã bán căn nhà 92/23H, phường T cho vợ chồng ông Phan Công H2 và bà Ngô Thị N cùng trú tại thôn T, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Sau khi mua căn nhà trên thì vợ chồng bà N đã nhiều lần lên Phòng Tài nguyên môi trường để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không làm được do vợ chồng bà T kiện vì lấn chiếm đất. Do mua nhà gần hai năm nhưng không làm sổ đỏ được nên ngày 10/3/2020 vợ chồng bà N đã trả lại nhà 92/23H cho bà Lê Thị L và

bà L đã trả lại tiền mua nhà cho vợ chồng bà N. Nhận đủ tiền thì vợ chồng bà N đã trả lại giấy tờ gốc cho bà Lê Thị L. Việc thỏa thuận trả lại nhà chỉ thỏa thuận bằng miệng không ghi giấy tờ gì cả.

Nay bà T, ông T1 kiện vợ chồng tôi trả lại diện tích đất 1,87m² đất và đập bức tường đã xây trên phần đất lấn chiếm, tháo dỡ tôn, mái ngói, máng nước trên mái nhà và đăm ri đóng vào tường của nhà bà T vợ chồng tôi không đồng ý vì tôi không quản lý nhà và đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1/ ông Lê Văn T1 cùng có ý kiến như bà T đã trình bày không có ý kiến gì thêm.

2/ Bà Lê Thị L trình bày: Vào năm 2009, con trai tôi là Phạm Tiến D, sinh năm: 1976 viết giấy tặng cho tôi một căn nhà tại 92/23H, phường T. Năm 2014, vợ chồng con trai tôi là Phạm Tiến D và Phạm Thị Hải H có bán căn nhà 92/25H, phường T cho vợ chồng ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị T. Sau khi mua bán xong, tôi có thuê bốn, năm người thợ xây đến để xây tiếp bức tường phía sau nhà bà T và trước khi vợ chồng con trai tôi là Phạm Tiến D bán nhà cho vợ chồng bà T, thì tôi đã cho thợ xây móng giáp ranh phía sau với nhà bà T. Khi tôi cho thợ xây bức tường ngăn cách giữa hai nhà, tôi có gọi hai vợ chồng bà T ra thống nhất ranh giới, thì vợ chồng bà T đã nhất trí và không có ý kiến gì khác nên tôi mới xây được bức tường đó. Nếu như vợ chồng bà T không thống nhất thì đã kiện ngay hôm đó.

Sau đó, tôi làm một ngôi nhà xây, cột gỗ đến năm 2018, tôi bán ngôi nhà này cho vợ chồng ông Phan Công H1 và bà Ngô Thị N cùng trú tại thôn Thanh T, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Sau khi vợ chồng bà N mua căn nhà của tôi nhưng đến gần hai năm vẫn không làm được sổ đỏ, nguyên nhân do vợ chồng bà T cứ kiện về việc lấn chiếm đất giáp ranh phía sau. Đến ngày 10/3/2020, vợ chồng bà N đã trả lại căn nhà số 92/23H cho tôi và tôi cũng trả lại đủ số tiền cho vợ chồng bà N, việc trả lại nhà chúng tôi chỉ thỏa thuận bằng miệng không ghi giấy tờ gì.

Năm 2017, vợ chồng bà T lại làm đơn kiến nghị tôi ra UBND phường T là hàm rút nhà tôi bị ngấm sang nhà bà T. Sau khi họp xong và hòa giải tại UBND phường T thì tôi đã khắc phục xong. Cách vài ngày sau, vợ chồng bà T lại làm đơn tiếp kiến nghị với UBND T là tôi lấn chiếm đất giáp ranh với nhà bà T. Địa chính và Công an phường T đã xuống đo thực tế tại số nhà 92/25H, phường Tụ An, hiện tại đã thừa hơn 40 m² đất so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn T2 trình bày: Phần diện tích đất giáp ranh giữa thửa đất nhà tôi và nhà ông T1 và bà T có diện tích khoảng 1,5m² (0,36m x 9,11m hình tam giác) bên dưới có đặt cái cống thoát nước phần diện tích đất này không nằm trong diện tích đất của gia đình tôi, nằm trong phạm vi đất của ông D, chính ông D làm đường ống cống thoát nước này, do vậy không liên quan gì đến gia đình tôi nên tôi từ chối tham gia tố tụng.

Tại bản án số: 51/2021/DS-ST ngày 14/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

1. Áp dụng Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai. Căn cứ 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: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T: Buộc ông Phạm Tiến D và bà Phạm Thị Hải H phải tháo dỡ phần mái ngói, máng nước gắn trên mái ngói và phần tôn diềm nhà ông D có đóng sang mái tôn nhà bà T có tổng chiều dài 24,1m.

Bác đơn yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc buộc ông Phạm Tiến D, bà Phạm Thị Hải H trả lại phần diện tích đất là 1,87m² phá bỏ tường xây gạch có cạnh dài 8,3m, đáy rộng 0,45m.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/5/2021, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo một phần nội dung bản án. Bà đề nghị HĐXX xem xét lại nội dung bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của bà buộc ông Phạm Tiến D và bà Phạm Thị Hải H trả lại diện tích đất là 1,87m², phá bỏ bờ tường xây gạch có cạnh dài 8,3m, đáy rộng 0,45m.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phạm Thị T vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, Sửa bản án sơ thẩm số

51/2021/DSST ngày 14/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo hướng:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Phạm Tiến D và bà Phạm Thị Hải H phải tháo dỡ phần mái ngói, máng nước gắn trên mái ngói và phần tôn diềm nhà ông D có đóng sang mái tôn nhà bà T có tổng chiều dài 24,1m.

Buộc vợ chồng ông Phạm Tiến D và bà Phạm Thị Hải H bồi thường cho vợ chồng ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị T giá trị 1,87m² đất là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu vợ chồng ông Phạm Tiến D, bà Phạm Thị Hải H đập bức tường trả lại cho gia đình bà T 1,87m² đất.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định:

[1]. Về nội dung vụ án:

Năm 2014, vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn T1 có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phạm Tiến D và bà Phạm Thị Hải H thửa đất số 40, tờ bản đồ số 12, diện tích 118,5 m², địa chỉ phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, trên đất có 01 căn nhà xây cấp bốn.

Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Anh Đ và bà Nguyễn Thị Thanh X chuyển nhượng cho ông Phạm Tiến D và bà Phạm Thị Hải H khi chuyển nhượng chưa sang tên đổi chủ thì ông Phạm Tiến D và bà Phạm Thị Hải H đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn T1 từ năm 2014 và các bên thỏa thuận thống nhất là để ông Nguyễn Anh Đ và bà Nguyễn Thị Thanh X làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn T1 để tiện cho việc làm giấy chuyển nhượng. Ngày 27/10/2014 UBND TP B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn T1.

Khi chuyển nhượng, phần đất giáp ranh giữa nhà bà T, ông T1 với nhà ông D, bà H (thửa đất số 39) phía trước đã được xây ngăn cách bằng bức tường kéo dài từ phía trước nhà ra sau dài 15,8m còn phía sau giáp ranh giữa hai nhà để trống. Theo

giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 899314 do UBND Thành phố B cấp cho bà T, ông T1 ngày 27/10/2014, nguồn gốc do nhận chuyển nhượng có chiều dài giáp ranh với thửa đất số 39 của ông D, bà H dài 24,08m, chiều rộng phía sau nhà giáp với thửa đất số 46 rộng 5,18m. Sau khi chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà T thì vợ chồng ông D, bà Hà mới xây bức tường dài 8,3m, cao 3,6m nối tiếp với bức tường phía trước ngăn cách giữa nhà bà T với nhà ông D. Theo trích đo địa chính số 35/2019 Ngày 14/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk thì hiện trạng chiều rộng phía sau thửa đất số 40 tính từ bức tường mà ông D, bà H xây sau khi chuyển nhượng cho vợ chồng bà T rộng 4,72m, so với giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của thửa 40 cấp cho bà T, ông T1 thì thiếu 0,46m. Do đó bà T, ông T1 cho rằng việc ông D xây bức tường dài 8,3m, cao 3,6m đã lấn sang phần đất của ông T1 bà T, nên các bên xảy ra tranh chấp.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/9/2021, thì hiện trạng thửa đất nhà bà T có một phần đất trồng hình chữ nhật có chiều rộng 0,38m, cạnh dài 6,11m, diện tích khoảng 2,3m² dưới đất là ống cống thoát nước kéo dài từ đường ống thoát nước trong đường luồng nhà bà T đi đến cuối thửa đất số 40. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông D trình bày khi xây nhà bếp phía sau thì ông có chừa lại một diện tích đất giáp đất nhà ông T2 hơn 40cm và kéo dài đến nhà bếp (dài khoảng 6m) giáp thửa đất số 41, việc chừa lại diện tích đất này là để làm cống thoát nước, nếu xây hết đất thì phần móng bếp sẽ đè lên ống cống thoát nước, ông xác định phần diện tích đất này là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T, ông T1. Như vậy, phần trình bày của ông D là phù hợp với thực trạng sử dụng đất hiện nay của gia đình bà T, phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/9/2021, tại phiên Tòa bà T cho rằng phần diện tích đất đặt đường thoát nước từ trên xuống dưới cuối lô đất không phải của nhà bà, không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà là không có căn cứ. Bởi lẽ, tại Biên bản xác minh ngày 07/01/2021 của UBND phường T cho biết trong sổ địa chính của phường không thể hiện phần đất làm rãnh thoát nước công cộng nào giữa hai thửa đất số 40 (ông T1, bà T) và thửa đất số 41 (ông Nguyễn Văn T2). Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn T2 cũng xác định phần đất hình chữ nhật có diện tích khoảng 2,3 m² không nằm trong phần đất của gia đình ông và ống cống thoát nước này là do ông D tự đặt trên phần diện tích đất của gia đình ông D đã bán

cho gia đình bà T. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T, ông T1 và biên bản đo vẽ kỹ thuật thửa đất cũng như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, phần tiếp giáp giữa đất nhà bà T và đất nhà ông T2 là một đường thẳng, không có khoảng cách ranh giới giữa hai nhà. Như vậy, đã có đủ căn cứ xác định phần đất hình chữ nhật có diện tích khoảng 2,3m² giáp thửa đất của nhà ông T2 là thuộc thửa đất số 40 của gia đình ông T1, bà T và phù hợp với sơ đồ thửa đất của bà T có cạnh phía Tây giáp với thửa đất số 41 là một đường thẳng là phù hợp với thực tế thửa đất.

Mặt khác, theo diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông T1, bà T là 118,5m², diện tích đất thực tế gia đình ông T1, bà T đang quản lý sử dụng là 133,7m² là dư 15,2m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà T và ông T1 được cấp. Như vậy, việc bà T, ông T1 cho rằng ông D, bà H lấn chiếm 1,87m² đất (phía giáp đất ông D) là không có căn cứ. Do vậy, kháng cáo của bà T là không có cơ sở để chấp nhận mà cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 51/2021/DS-ST ngày 14/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột là phù hợp.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận đơn kháng cáo nên bà Phạm Thị T phải chịu án phí DSPT.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T.
- Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 51/2021/DS-ST ngày 14/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai. Căn cứ 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: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T: Buộc ông Phạm Tiến D và bà Phạm Thị Hải H phải tháo dỡ phần mái ngói, máng nước gắn trên mái ngói và phần tôn diềm nhà ông D có đóng trên mái tôn nhà bà Nguyễn Thị T có tổng chiều dài 24,1m.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc buộc ông Phạm Tiến D, bà Phạm Thị Hải H trả lại diện tích đất là 1,87m² và phá bỏ tường xây gạch có cạnh dài 8,3m, đáy rộng 0,25m.

[2]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 3.400.000 đồng (Ba triệu bốn trăm nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản, được khấu trừ số tiền 2.600.000 chi phí đã nộp tại Tòa án. Bà T còn phải chịu 800.000 đồng.

Ông Phạm Tiến D được nhận lại số tiền 800.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định sau khi thu được từ bà Nguyễn Thị T.

[3]. Về án phí:

[3.1] Về án phí DSST:

Bà Nguyễn Thị T phải chịu 500.000 đồng tiền án phí DSST được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu tiền số: AA/2017/0003513 ngày 09/4/2018, bà Nguyễn Thị T còn phải nộp 200.000 đồng.

[3.2] Về án phí DSPT:

Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004169 ngày 07/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B tỉnh Đắk Lắk.

[4] 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử TA;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Trần Duy Tuấn