TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **103**/2024/DS-PT
Ngày 07 - 3 - 2024
V/v đòi đất lấn chiếm

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA 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 toạ phiên toà: Ông Nguyễn Tấn Đức.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bằng, bà Nguyễn Thị Thu Trang.

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 414/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 về việc *"Đòi đất lấn chiếm"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 240/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 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: 476/2023/QĐ-PT ngày 19/12/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 21/QĐ-PT ngày 08/01/2024, Thông báo về việc chuyển thời gian xét xử vụ án số 89/TB-TA ngày 23/01/2024, Thông báo về việc mở lại phiên toà số 145/TB-TA ngày 19/02/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị Mỹ H, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số 12, đường P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị Mỹ H: Bà Nguyễn Thị Thanh B, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số 164 đường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Diệu T, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số 337 đường Y, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Th, sinh năm 1953; Địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường N, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Thái T1, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số 12, đường P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

3.2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số 337 đường Y, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

3.3. Ông Trần Quốc Khánh Q, sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị Phượng L, sinh năm 1975; Cùng địa chỉ: Số nhà 27/12, đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

3.4. Ông Bùi Thanh L, sinh năm 1971 (Vắng mặt) và bà Lương Thị Minh C, sinh năm 1974 (Có mặt); Cùng địa chỉ: Số nhà 35, đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Y Y Byă, sinh năm 1966; Địa chỉ: Buôn D, thôn 7, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

4.2. Bà H G Êban, sinh năm 1994; Địa chỉ: Buôn D, thôn 7, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Diệu T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Đoàn Thị Mỹ H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà H là chủ sử dụng thửa đất số 102 (cũ 106B), tờ bản đồ số 25 (cũ 19), diện tích 1000m^2 tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 297843 ngày 31/8/2018. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 168 của bà Nguyễn Thị Diệu T; Phía Nam giáp thửa đất số 169; Phía Đông giáp đường quy hoạch rộng 12m; Phía Tây giáp thửa đất số 93.

Ngày 27/01/2021, xảy ra sự việc bà Nguyễn Thị Diệu T là chủ sử dụng thửa đất số 168 liền kề với thửa đất của bà H thực hiện hành vi phá bỏ hàng rào trụ bê tông lưới B40 của bà H vốn là ranh giới giữa thửa đất số 102 của bà H với thửa đất bà T. Sau khi phá bỏ hàng rào của bà H, bà T đã xây dựng hàng rào khác lấn sang thửa đất của bà H phần diện tích có kích thước chiều ngang 1,5m giáp đường kéo đến phía sau có chiều ngang là 16m, chiều dài khoảng 46m kéo dài hết thửa đất số 102.

Bà H đã làm đơn đề nghị hòa giải tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân xã C nhưng bà T vắng mặt không có lý do nên không hòa giải được. Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu bà T trả lại cho bà H toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm có kích thước chiều ngang 1,5m mặt giáp đường kéo đến phía sau có chiều ngang là 16m, chiều dài khoảng 46m kéo dài hết thửa đất thuộc thửa đất số 102 (cũ 106B), tờ bản đồ số 25 (cũ 19) tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Buộc bà T khôi phục hiện trạng hàng rào trụ bê tông lưới B40 của bà H đã bị bà T phá bỏ có chiều dài khoảng 40m (17 trụ bê tông).

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc bà T trả lại diện tích đất lấn chiếm là 350m^2 và yêu cầu bà T khôi phục hiện trạng hàng rào trụ bê tông lưới B40 của bà H đã bị bà T phá bỏ có chiều dài khoảng 47,97m (15 trụ bê tông) và di dời 15 bụi chuối ra khỏi đất.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Diệu T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn khai:

Ngày 28/9/2020, bà T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lương Thị Minh C và ông Nguyễn Thanh L diện tích 1055m^2, thuộc thửa đất số 106A, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đã được chỉnh lý sang tên cho bà T ngày 10/10/2020. Bà T quản lý, sử dụng lô đất trên từ ngày 28/9/2020 cho đến nay.

Tại thời điểm bà T nhận bàn giao lô đất trên từ bà C và ông L thì ranh giới giữa thửa đất số 106A của bà T và thửa đất số 102 (Cũ 106B), tờ bản đồ số 25 (Cũ 19) của bà H là hàng rào trụ bê tông.

Đầu năm 2021, bà H cho người tự động phá bỏ hàng rào ranh giới rào lấn sang lô đất của bà T, bà T đã yêu cầu bà H tháo dỡ hàng rào trả lại đất nhưng bà H không thực hiện, cho nên bà T đã tháo dỡ hàng rào mà bà H rào lấn chiếm sang phần đất của bà T để rào lại như hiện trạng ranh giới ban đầu.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H buộc bà T phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 350m^2 và khôi phục hiện trạng hàng rào trụ bê tông lưới B40 của bà H đã bị bà T phá bỏ có chiều dài khoảng 47,97m (15 trụ bê tông) và di dời 15 bụi chuối ra khỏi đất thì bà T không đồng ý, đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Trần Quốc Khánh Q: Ông Q có thửa đất số 106A, tờ bản đồ số 19, diện tích 1055m^2, tọa lạc tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vào ngày 13/10/2017, ông đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho bà Lương Thị Minh C với tổng diện tích là 1055m^2. Phần diện tích này là đúng với thực trạng đất đang sử dụng, không thừa không thiếu. Sau đó, đến ngày 28/9/2020, bà Lương Thị Minh C đã chuyển nhượng lại thửa đất nói trên cho bà Nguyễn Thị Diệu T. Nay giữa hai bà T và Hạnh có xảy ra tranh chấp đất thì ông có ý kiến:

Thực tế ông bán cho bà Lương Thị Minh C khi viết giấy cọc là bán 1000m^2 (01 sào), sau đó trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là chuyển nhượng 1055m^2. Khi bán có chỉ ranh giới đất, giữa ranh giới đất của bà H và bà T được xác định là một hàng rào trụ bê tông và cọc sắt được đặt thẳng hàng, hàng rào đó thì Ông Q là người rào. Hiện tại hàng rào các bên có di dời hay không thì ông không rõ, vì ông đã bán đất từ lâu rồi và không còn xuống đất nữa.

Đối với thửa đất của bà H, vào ngày 23/7/2018, ông có chuyển nhượng cho bà H thửa đất số 106C, tờ bản đồ số 19, diện tích 2335m^2 và thửa đất số 106B, tờ bản đồ số 19, diện tích 1000m^2, cả hai thửa đất trên đều tọa lạc tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ông bán cho bà C trước và bán cho bà H sau. Khi bán đất cho bà C thì đã có ranh giới hàng rào rồi.

Diện tích đúng của thửa đất số 106A, tờ bản đồ số 19 là 1055m^2, nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án trên theo quy định của pháp luật.

- Bà Lương Thị Minh C: Thửa đất số 106A, tờ bản đồ số 19, diện tích 1055m^2 tọa lạc tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk bà C mua của ông Trần Quốc Khánh Q và bà Nguyễn Thị Phượng L vào ngày 13/10/2017. Trước khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì cả hai bên có viết giấy với nhau là chuyển nhượng 1000m^2 nhưng sau đó khi lập Hợp đồng chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng bà được cấp phần đất với diện tích là 1055m^2. Đến ngày 28/9/2020, bà đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Diệu T thửa đất có đặc điểm nêu trên, phần diện tích bà chuyển nhượng cho bà T là 1055m^2, không thừa và cũng không thiếu.

Khi chuyển nhượng đất thì bà có chỉ ranh giới đất giữa thửa đất 106A với đất của bà H có trụ bê tông và cọc sắt, một hàng rào sắt có trụ sắt hai đầu, còn lại là trụ bê tông. Hàng rào sắt đó hiện tại có di dời hay không thì bà không rõ vì đất bà đã bán lâu rồi nên không còn đến đất nữa.

Nay giữa bà H và bà T có xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất thì bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Thái T1 trình bày: Ông T1 là chồng của bà H, ông nhất trí với phần trình bày của bà H, không bổ sung gì thêm. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

- Ông Nguyễn Văn N trình bày: Ông N là chồng của bà T, ông nhất trí với phần trình bày của bà T và người đại diện của bà T, không bổ sung gì thêm.

Người làm chứng ông Y Y Byă trình bày: Ông Y Y không có đất liền kề với đất tranh chấp nhưng có nhà gần đất tranh chấp và ông có biết tường rào ranh giới có từ khoảng năm 2017, giữa bà H và bà T có tranh chấp đất khoảng hai năm nay nhưng không biết hàng rào có bị dịch chuyển hay không.

Người làm chứng bà H' G Êban trình bày: Bà là người môi giới cho bà T mua đất của bà C, lúc đó trên đất trồng cây mỳ và có hàng rào giữa hai bên. Việc hàng rào có bị xê dịch hay không thì bà không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 240/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

- Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị Mỹ H. Buộc bà Nguyễn Thị Diệu T phải trả cho bà Đoàn Thị Mỹ H tổng diện tích đất lấn chiếm 350m^2 đất có tứ cận như sau: phía Đông giáp đường đi có cạnh dài 1,59m; phía Tây giáp thửa 93 có cạnh dài 16,5m; phía Nam giáp thửa 102 (cũ 106b) có cạnh dài 47,97m; phía Bắc giáp thửa 168 mới (106a cũ) có cạnh dài 38,97m.

Buộc bà Nguyễn Thị Diệu T khôi phục lại hàng rào theo ranh giới rào trụ bê tông lưới B40 theo kết quả đo đạc có chiều dài 47,97m (15 trụ bê tông) và buộc bà Nguyễn Thị Diệu T di dời 15 bụi chuối ra khỏi đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/9/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị Diệu T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn bà Đoàn Thị Mỹ H xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn khôi phục lại hàng rào ranh giới giữa hai thửa đất, chỉ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đã lấn chiếm và di dời 15 bụi chuối ra khỏi đất.

Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, đối với việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện thì bị đơn không có ý kiến gì. Các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích về nguồn gốc đất của các bên, diện tích đất được cấp có thẩm quyền cấp, diện tích đất mà thực tế các bên đang sử dụng, cụ thể bà T sử dụng thừa khoảng 350m^2, bà H sử dụng thiếu khoảng 350m^2 so với đất được cấp. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự:

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Diệu T.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 240/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị Mỹ H. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Diệu T phải trả cho bà Đoàn Thị Mỹ H diện tích đất lấn chiếm 350m^2 có tứ cận như sau: phía Đông giáp đường đi có cạnh dài 1,59m; phía Tây giáp thửa 93 có cạnh dài 16,5m; phía Nam giáp thửa 102 (cũ 106B) có cạnh dài 47,97m; phía Bắc giáp thửa 168 (106A cũ) có cạnh dài 38,97m; tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Buộc bà Nguyễn Thị Diệu T di dời 15 bụi chuối ra khỏi diện tích đất lấn chiếm.

- Huỷ và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Nguyễn Thị Diệu T khôi phục lại hàng rào trụ bê tông lưới B40 theo kết quả đo đạc có chiều dài 47,97m (15 trụ bê tông) là ranh giới giữa hai thửa đất 102 (cũ 106B) và thửa 168 (106A cũ).

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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn thấy rằng:

[2.1] Thửa đất 106A, tờ bản đồ số 19, diện tích 1055m^2 của bị đơn bà Nguyễn Thị Diệu T và thửa đất 106B, tờ bản đồ số 19, diện tích 1000m^2, thửa đất 106C, tờ bản đồ số 19, diện tích 2335m^2 của nguyên đơn bà Đoàn Thị Mỹ H có nguồn gốc tách ra từ thửa đất 106, tờ bản đồ số 19, diện tích 5390m^2 được UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp cho hộ ông Y J Êban ngày 14/12/1996 theo GCNQSD đất số G 992626.

Đến năm 2010, ông Y J Êban tách thửa đất thành 02 thửa: Thửa 106, diện tích 4335m^2 và thửa 106A, diện tích 1055m^2. Năm 2011, hộ ông Y J Êban thống nhất phân chia di sản thừa kế 02 thửa đất trên cho ông Y K Ênũôl. Sau đó, ông Y K Ênũôl tách thửa 106, diện tích 4335m^2 thành 02 thửa: Thửa 106, diện tích 2112,5m^2 và thửa 106B, diện tích 2222,5m^2 đồng thời chuyển nhượng 03 thửa 106, 106A và 106B cho ông Đặng Trung K1. Ông K1 làm thủ tục nhập thửa 106 và 106B lại thành thửa 106, diện tích 4335m^2 để tách thành 03 thửa: Thửa 106 diện tích 1000m^2, thửa 106B diện tích 1000m^2 và thửa 106C diện tích 2335m^2.

Đến năm 2016, ông K1 tiếp tục chuyển nhượng thửa 106 cho bà H Y Ênuôl, chuyển nhượng thửa 106A và 106B cho ông Trần Quốc Khánh Q.

Đối với thửa 106A, diện tích 1055m^2 thì vào năm 2017, Ông Q đã chuyển nhượng cho bà Lương Thị Minh C. Đến năm 2020, bà C chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Diệu T. Bà T quản lý, sử dụng đến nay.

Đối với thửa 106B, diện tích 1000m^2 và thửa 106C, diện tích 2335m^2 thì năm 2018, Ông Q chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị Mỹ H. Bà H quản lý, sử dụng đến nay.

[2.2] Quá trình sử dụng và chuyển nhượng đất nêu trên, các bên không phát sinh tranh chấp, chỉ đến năm 2021, giữa bà T và bà H mới xảy ra tranh chấp về ranh giới giữa hai thửa đất 106A và 106B. Bà H cho rằng do bà T phá bỏ hàng rào trụ bê tông lưới B40 của bà H là ranh giới giữa thửa đất số 106B của bà H với thửa đất bà T đang sử dụng và bà T đã xây dựng hàng rào khác lấn sang thửa đất của bà H. Còn bà T trình bày, ranh giới vốn có giữa hai thửa đất là hàng rào trụ bê tông nhưng bà H đã tự phá bỏ hàng rào và lấn sang đất của bà T nên bà T mới tháo dỡ hàng rào mà bà H rào để rào lại như hiện trạng ban đầu.

Theo lời khai của ông Q, ông chuyển nhượng thửa đất 106A có diện tích là 1055m^2 cho bà C đúng với thực trạng đất đang sử dụng, không thừa không thiếu; còn thửa đất 106B, diện tích 1000m^2 và thửa đất 106C, diện tích 2335m^2 thì sau khi chuyển nhượng cho bà C, ông Q chuyển nhượng cho bà H 02 thửa này. Thời điểm ông Q bán đất cho bà C thì ranh giới giữa hai thửa đất 106A và 106B là hàng rào trụ

bê tông và cọc sắt được đặt thẳng hàng do ông Q rào, hiện tại các bên có di dời hàng rào hay không thì ông không rõ.

Bà Lương Thị Minh C xác định, thửa đất 106A mà bà C chuyển nhượng cho bà T có diện tích thực tế là 1055m^2, khi chuyển nhượng bà có chỉ ranh giới giữa thửa đất 106A với đất của bà H có hàng rào trụ bê tông và cọc sắt, một hàng rào sắt có trụ sắt hai đầu, còn lại là trụ bê tông, hiện tại hàng rào sắt đó có di dời hay không thì bà không rõ.

Theo kết quả đo đạc ngày 11/8/2023 của Công ty TNHH Đo đạc tư vấn X thì thửa đất 106B (nay là thửa 102), diện tích 1000m^2 và thửa 106C (nay là thửa 169), diện tích 1684,4m^2 của bà H có tổng diện tích thực tế 2355,9m^2 là thiếu 328,5m^2 so với GCNQSD đất được cấp. Còn thửa 106A (nay là thửa 168), diện tích 1055m^2 của bà T có diện tích thực tế là 1404,9m^2, tăng lên 349,9m^2 so với diện tích đất bà C chuyển nhượng cho bà T và bà T được cấp GCNQSD đất.

Như vậy, diện tích thửa 106A của bà T có sự tăng lên nhưng bà T không chứng minh được lý do vì sao, phần diện tích tăng lên này tương đương với diện tích đất bà H bị thiếu. Bà T thừa nhận có việc bà dịch chuyển hàng rào sang đất của bà H vì trước đó bà H tự ý tháo dỡ hàng rào ranh giới ban đầu để rào lấn sang đất của bà T, nhưng bà T không cung cấp được chứng cứ chứng minh, không được bà H thừa nhận. Hơn nữa, Ông Q, bà C cũng xác định ranh giới giữa hai thửa đất đến thời điểm bà C chuyển nhượng đất cho bà T (năm 2020) vẫn là hàng rào trụ bê tông và cọc sắt phù hợp với lời khai của bà H, sau đó bà H mới rào lưới B40, đến năm 2021 thì có việc bà T tháo dỡ hàng rào lưới B40 này.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, buộc bà T trả lại cho bà H tổng diện tích đất lấn chiếm 350m^2 theo kết quả đo đạc kỹ thuật là có căn cứ. Đối với 15 bụi chuối do bà T trồng lấn chiếm lên đất của bà H nên buộc bà T tự di dời ra khỏi đất là phù hợp.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn bà Đoàn Thị Mỹ H tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn khôi phục hàng rào ranh giới giữa hai thửa đất là phù hợp, bị đơn không có ý kiến gì nên cần huỷ và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[3] Từ những nhận định và phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, tuy nhiên vì nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện nên cần sửa bản án sơ thẩm để huỷ và đình chỉ nội dung này.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[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 2, khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự:

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Diệu T.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 240/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk về nội dung nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện.

Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26, khoản 1 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị Mỹ H.

- Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Diệu T phải trả cho bà Đoàn Thị Mỹ H diện tích đất lấn chiếm 350m^2 có tứ cận như sau: phía Đông giáp đường đi có cạnh dài 1,59m; phía Tây giáp thửa 93 có cạnh dài 16,5m; phía Nam giáp thửa 102 (cũ 106B) có cạnh dài 47,97m; phía Bắc giáp thửa 168 (106A cũ) có cạnh dài 38,97m; tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

(Kèm theo trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH đo đạc – Tư vấn X ngày 11/8/2023).

- Buộc bà Nguyễn Thị Diệu T di dời 15 bụi chuối ra khỏi diện tích đất lấn chiếm.

2. Huỷ và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Nguyễn Thị Diệu T khôi phục lại hàng rào trụ bê tông lưới B40 theo kết quả đo đạc có chiều dài 47,97m (15 trụ bê tông) là ranh giới giữa hai thửa đất 102 (cũ 106B) và thửa 168 (106A cũ).

3. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Diệu T phải chịu 3.000.000 đồng tiền xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và 2.500.000 đồng tiền chi phí đo đạc.

Bà Đoàn Thị Mỹ H được nhận lại số tiền 5.500.000 đồng tiền tạm ứng chi phí đã nộp sau khi thu được của bà Nguyễn Thị Diệu T.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Diệu T phải chịu 20.000.000 đồng *(Hai mươi triệu đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đoàn Thị Mỹ H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng *(Hai triệu năm trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0022791 ngày 05/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Diệu T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*, được khấu trừ số tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai số AA/2023/0004119 ngày 24/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

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.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- CCTHADS Tp. B;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(đã ký)

Nguyễn Tấn Đức