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

Số: 104/2019/DSPT
Ngày: 27 - 6 - 2019
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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tùng

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Duy Thuấn

2. Bà Trần Thị Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Phúc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Trong các ngày 21, 27 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 74/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 3 năm 2019 về *"*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2019/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2019 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 125/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C; địa chỉ: 253/1 A, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

* Bị đơn: Ông Phạm Văn T và bà Bùi Thị P.

- Đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Phạm Văn T; địa chỉ: 253 A, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 21/3/2019). Có mặt.

- Đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Phạm Văn H; địa chỉ: 170/9 A, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 21/3/2019). Có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Văn T: Luật sư Vũ Trọng Q - Văn phòng Luật sư HĐ. Có mặt.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Tôn Long H; địa chỉ: 66 D, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

* Người làm chứng: Bà Hoàng Thị L; địa chỉ: Hẻm 253/1 A, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

** Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C và bị đơn ông Phạm Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:**

Năm 2007 tôi có mua của ông Tôn Long H một căn nhà cấp 4 tọa lạc trên diện tích 180m^2 đất thổ cư tại 253/1 A, thành phố B, Đắk Lắk. Có tứ cận như sau: Phía Đông giáp nhà bà K dài 20m; phía Tây giáp đường hẻm dài 20m; phía Nam giáp đường đi rộng 9m; phía Bắc giáp nhà ông T rộng 9m. Nguồn gốc ông H nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T, ông H đã giao toàn bộ giấy tờ mua bán viết tay và gia đình tôi đã nhận nhà ở ổn định đến nay. Nay diện tích đất gia đình tôi sử dụng còn thiếu chiều dài 2m và chiều rộng 8,26m tổng diện tích đất bị thiếu là 16,52m^2 do gia đình ông T đã lấn chiếm và sử dụng. Nay tôi khởi kiện yêu cầu ông T, bà P phải trả cho gia đình tôi diện tích đất đã bị lấn chiếm, các tài sản trên đất là ông T xây dựng nên tôi yêu cầu tháo dỡ để trả lại diện tích đất nói trên cho tôi (về diện tích chiều ngang là 8,26m thiếu so với giấy tờ mua bán tôi không tranh chấp)

*** Bị đơn ông Phạm Văn T, bà Bùi Thị P trình bày:**

Vào năm 1988 gia đình tôi được cấp một căn nhà tập thể ở khu tập thể quân đội kho K864. Đến năm 2003 do kinh tế gia đình khó khăn nên gia đình tôi đã chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho ông Tôn Long H, khi hai bên chuyển nhượng cho nhau đã được giao nhận đất trên thực tế không có tranh chấp gì với ai. Đến năm 2007 ông Tôn Long H bán lại diện tích nhà đất này cho bà Nguyễn Thị C, cụ thể việc chuyển nhượng này như thế nào thì tôi không rõ. Từ trước đến nay gia đình tôi sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai. Đến năm 2013 khi bà C làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đo đạc đất bị thiếu do có một phần giáp đường hẻm phía Nam bị mất (theo sơ đồ). Gia đình tôi chuyển nhượng cho ông H chứ không phải cho bà C. Thực tế đất gia đình tôi đang sử dụng còn thiếu và cũng không lấn chiếm đất của bà C. Do đó, gia đình tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tôn Long H trình bày:**

Ngày 20/10/2007 tôi có mua của ông T và bà P một căn nhà cấp 4 nằm trên thửa đất có diện tích 180m^2 để làm đất thổ cư (nay tọa lạc tại 253/1 A, thành phố B, Đắk Lắk). Có tứ cận như sau: Phía Đông giáp nhà bà K dài 20m; phía Tây giáp đường dài 20m; phía Nam giáp đường rộng 9m; phía Bắc giáp nhà ông T rộng 9m, khi nhận chuyển nhượng nhà đất thì có mái hiên.

Ngày 27/10/2007 tôi có bán nhà và đất trên cho bà C diện tích 180m^2 để làm đất thổ cư. Khi mua bán không ghi độ dài, rộng tứ cận nhưng tôi có bán phần hiên nhà như đã mua của ông T. Và bán nhà đất theo giấy tờ mua của ông T và bà P. Nay bà C kiện đòi lại đất theo mái hiên thì đề nghị ông T và bà P phải trải lại phần diện tích đất đã lấn chiếm.

*** Người làm chứng bà Hoàng Thị L trình bày:** Tôi không biết việc mua bán đất đai giữa ông T, ông H với bà C như thế nào.

Tôi là người sử dụng đất liền kề với đất bà C hiện nay đang sử dụng, cạnh phía Nam của nhà bà C tiếp giáp với phần đất của tôi, đất của tôi là do Bộ chỉ huy quân sự cấp cho tôi. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án số: 05/2019/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2019 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng các điều 688, Điều 689, Điều 691, Điều 692, Điều 697, Điều 599, Điều 600 của BLDS năm 2005, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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 bà Nguyễn Thị C.

Buộc ông Phạm Văn T và bà Bùi Thị P hoàn trả cho bà Nguyễn Thị C số tiền 23.353.845 đồng tương đương với giá trị 7,59m^2 đất.

Bác một phần đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị C đòi ông Phạm Văn T và bà Bùi Thị P hoàn trả diện tích đất 8,93m$^{2.}$

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, đo vẽ kỹ thuật; án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 31/01/2019 bà Nguyễn Thị C kháng cáo bản án đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm và buộc ông Phạm văn Tuyến, bà Bùi Thị P phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của bà chiều dài 2m và chiều rộng 8,26m tổng diện tích đất bị thiếu là 16,52m^2.

Ngày 30/01/2019 ông Phạm Văn T kháng cáo toàn bộ nội dung bản án đề nghị cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của bà C.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà nguyễn Thị C giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, thay đổi nội dung kháng cáo buộc ông T, bà P phải trả lại cho bà toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm chiều dài 2m, chiều rộng 9m = 18m^2; bị đơn ông Phạm Văn T, đại diện theo ủy quyền ông Phạm Văn H giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

**** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, ông Vũ Trọng Q trình bày:***

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ vì giữa nguyên đơn và bị đơn không mua bán đất với nhau, hiện nay theo giấy tờ đo vẽ đất năm 2006 thì diện tích đất của ông T, bà P còn thiếu. Nguồn gốc đất của ông T do Cục quân khí cấp chỉ có một căn nhà cấp 4 diện tích 23m^2, được sử dụng đất phía trước và phía sau ngôi nhà. Năm 2016, hộ ông T xin cấp GCNQSDĐ được UBND phường TT xác nhận không có ai tranh chấp. Theo biên bản đo vẽ cạnh phía Tây chỉ có 19,56m, theo xác nhận của phường TT là 21,48m. Cạnh phía Nam đã bị thay đổi từ trước khi làm hợp đồng giáp đường nhưng hiện nay giáp đất bà L. Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông H, giữa ông H với bà C không có mái hiên. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn khởi kiện, không chấp nhận đơn kháng cáo của bà C.

**** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:***

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án HĐXX, thư ký Tòa án, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Xét đơn khởi kiện, đơn kháng cáo của bà C, thì thấy khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T với ông Tôn Long H và giữa ông H với bà Nguyễn Thị C không có biên bản bàn giao thực địa. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 21/6/2019, bà C yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định tại chỗ lại phần diện tích đất đang tranh chấp. Kết quả thẩm định ngày 26/6/2019 không khác gì so với kết quả thẩm định tại Tòa án cấp sơ thẩm. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T, bà P với ông Tôn Long H không thể hiện có mái hiên. Tại phiên tòa, bà C cũng thừa nhận khi nhận đất từ ông H thì thấy ông T đã rào phần mái hiên, bà C cho rằng ông H cho ông T mượn diện tích đất mà bà đang tranh chấp, nhưng bà C không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh. Ông T, bà P không tham gia chuyển nhượng nhà và đất cho bà C nên không có cơ sở xác định đất bà C sử dụng thiếu do lỗi của ông T. Lẽ ra, bà C phải khởi kiện ông H mới đúng quy định của pháp luật. Do đo, đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị C.

Về phần án phí: Ông T và bà P trên 60 tuổi thuộc diện người cao tuổi, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm phải chịu án phí là không đúng với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, căn cứ khoản Điều 308, Điều 309 BLTTDS đề nghị Hội đồng xét xử sủa bản án sơ thẩm bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị C.

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 thủ tục tố tụng: trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Tôn Long H có đơn xin được vắng mặt căn cứ Điều 228, Điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị C cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Bùi Thị P trả cho bà số tiền 23.000.000 đồng tương đương với diện tích 7,59m^2 là không đúng. Bà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết buộc ông T, bà P phải giao trả cho bà diện tích đất 16,52m^2 (chiều rộng 8,26m, chiều dài 2m), tại phiên tòa phúc thẩm bà thay đổi nội dung kháng cáo buộc ông T, bà P phải trả lại cho bà toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm chiều dài 2m, chiều rộng 9m = 18m^2 . HĐXX xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc sử dụng đất của bà C là do nhận chuyển nhượng của ông Tôn Long H, ông Tôn Long H nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn T được Cục quân khí kho 864/KH-HS ngày 01/6/1996 giao cho quyền sử dụng nhà ở diện tích 23m^2 Cụ thể:

Ngày 14/10/2003, ông Phạm Văn T, bà Bùi Thị P chuyển nhượng cho ông Tôn Long diện tích đất 180m^2, vị trí: Phía Đông giáp nhà bà K dài 20m, Tây giáp đường hẻm dài 20m, Bắc giáp đất ông T rộng 09m, Nam giáp đường đi rộng 09m. Tài sản trên đất có 01 ngôi nhà xây cấp 4 diện tích 23m^2.

Ngày 27/10/2007, ông Tôn Long H chuyển nhượng diện tích đất cũng như vị trí nói trên cho bà Nguyễn Thị C, bà C đã thanh toán đủ tiền, ông H đã giao đất cho bà C, bà C sử dụng từ đó đến nay. Tại "Biên bản làm việc" ngày 04/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk với bà Nguyễn Thị C và tại phiên tòa hôm nay bà C thừa nhận năm 2007 bà C có nhận chuyển nhượng của ông Tôn Long H một căn nhà cấp 4 nằm trên diện tích đất 180m^2, khi nhận chuyển nhượng đất giữa bà C với ông H không đo đạc cụ thể. Khi Bà C đến nhận căn nhà đã nhận chuyển nhượng của ông H, bà C có thấy mái hiên nhà đã bị ông T rào sang phần đất nhà ông T, nhưng khi đó do bà P có nói với bà C có hai hầm rút ở dưới hiên nhà nên bà P nói bà C để họ sử dụng, sau này đào hầm khác trả lại mái hiên cho bà C. Vì là hàng xóm cạnh nhà nên bà C đồng ý. Sau đó bà C đã xây bịt cửa và trổ cửa hướng Tây để đi lại. Qua xem xét thẩm định tại chỗ hiện nay vẫn còn một hàng rào lưới B40 đã cũ làm ranh giới giữa đất nhà ông T bà bà C. Như vậy có căn cứ cho rằng mốc giới giữa các bên đã không xê

dịch từ khi bà C nhận chuyển nhượng nhà đất từ ông H do đó bà C cho rằng gia đình ông T bà P lấn chiếm đất của bà là không có cơ sở.

Phía gia đình ông T thừa nhận năm 2001 trước khi gia đình ông chuyển nhượng căn nhà và diện tích đất trên cho ông Tôn Long H thì có đào hai hầm rút dưới mái hiên để đựng nước thải sinh hoạt trong gia đình nên khi chuyển nhượng căn nhà và đất cho ông H gia đình ông không chuyển nhượng cả phần mái hiên. Việc bà C cho rằng do phía dưới mái hiên có hai hầm rút do nhà ông T đào nên cho gia đình ông T mượn mái hiên để sử dụng nhưng không có chứng cứ để chứng minh.

[2.2] Qua xem xét các chứng cứ các bên cung cấp chỉ có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Bùi Thị P với ông Tôn Long H và giữa ông Tôn Long H với bà Nguyễn Thị C chỉ có giấy viết tay "Bán nhà". Giữa các bên không có biên bản bàn giao nhận thực địa, ghi nhận hiện trạng sử dụng đất, giữa vợ chồng ông T với ông H, giữa ông H với bà C không có văn bản thỏa thuận nào khi giao đất có tài sản trên đất là mái hiên che. Theo "*Danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ tại phường TT, thành phố Buôn Ma Thuột từ ngày 25/01/2012"*, hộ ông Phạm Văn T sử dụng 325,5m^2 (bao gồm cả diện tích đất mà trước đây ông T đã bán cho ông H, năm 2007 ông H bán cho bà C) ở hẻm 325 A, phường TT, thành phố B, tại thửa 165, tờ bản đồ số 25.

[2.3] Theo yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ lại tài sản đang tranh chấp của bà C, qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/4/2019, có một ngôi nhà xây cấp 4 (bà C mua của ông H, trước đấy ông H mua của ông T), bức tường cạnh phía Bắc giáp đất ông T có trổ một cửa đi ra nhưng bà C đã xây bịt lại vào năm 2007 và trổ cửa ở phía tây để đi lại. Phần tiếp giáp giữa căn nhà cấp 4 diện tích 23m^2 của bà C đang sử dụng cạnh phía Bắc và tiếp giáp với đất ông T sử dụng có một phần căn nhà cấp 4 ông T sử dụng (cạnh phía Nam) không có mái hiên như bà C trình bày. Kết quả thẩm định ngày 26/6/2019 không khác gì so với kết quả thẩm định tại Tòa án cấp sơ thẩm. Ông T trình bày vào năm 2014, hộ ông T xây dựng căn nhà nằm trên diện tích đất bà C hiện nay tranh chấp, bà C cho rằng có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Nhưng quá trình giải quyết vụ án bà C không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh việc chính quyền địa phương giải quyết việc vợ chồng ông T xây nhà trên đất bà C.

[2.4] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T, bà P với ông H, giữa ông H với bà C thì vị trí tứ cận lô đất: Phía Đông giáp nhà bà K dài 20m, Tây giáp đường dài 20m, Bắc giáp đất ông T rộng 09m, Nam giáp đường đi rộng 09m. Theo "Biên bản kiểm tra hiện trạng" ngày 28/9/2013 của UBND phường TT, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, cạnh phía Đông giáp đất ông

X (bà K) dài 19,12m; cạnh Tây giáp đường hẻm 253 dài 18,8m; cạnh Bắc giáp đất ông T rộng 8,3m; cạnh Nam giáp đường đi (hiện nay bà Hoàng Thị L sử dụng) rộng 9,18m.

[2.5] Theo kết quả trích đo địa chính thửa đất ngày 26/6/2018 của Công ty S Đắk Lắk thì cạnh phía Đông giáp bà K dài 19,38m; cạnh Tây giáp đường hẻm 253 dài 18,78m; cạnh Bắc giáp đất ông T rộng 8,26m, cạnh Nam giáp đường đi (hiện nay bà Hoàng Thị L sử dụng) rộng 9,18m. Từ những phân tích trên, xét thấy các cạnh phía Bắc và phía Nam có độ rộng và tiếp giáp chủ thể khác nhau, các bên mua bán đất với nhau không kiểm tra hiện trạng sử dụng đất lúc chuyển nhượng.

Do đó kháng cáo của bà C không có căn cứ để chấp nhận, bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu ông Phạm Văn T và bà Bùi Thị P giao trả 16,52m^2. Tại phiên tòa phúc thẩm bà C thay đổi nội dung đơn kháng cáo yêu cầu ông T bà P phải trả diện tích 18m^2 là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu cấp phúc thẩm không xem xét.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông Phạm Văn T cho rằng: Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/10/2003, vợ chồng ông bà không thể hiện chuyển nhượng mái hiên cho ông Tôn Long H. Quá trình giải quyết vụ án bà C và ông H đều thừa nhận các bên không lập biên bản giao nhận đất, không tiến hành đo đất bàn giao trên thực địa. Trường hợp bà C sử dụng thiếu đất do ông Tôn Long H không giao đủ thì khởi kiện ông Tôn Long H, ông H sử dụng thiếu đất thì khởi kiện vợ chồng ông T, bà P. Xét kháng cáo của ông T, bà P là có căn cứ, bởi vì giữa vợ chồng ông T, bà P với bà C không có hợp đồng nào để ràng buộc trách nhiệm.

Qua phân tích đánh giá chứng cứ nêu trên việc bà C tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông T, bà P là chưa đủ cơ sở, kháng cáo của ông T có căn cứ cần được chấp nhận. Trường hợp sau này bà C vẫn có nhu cầu đòi đất bị thiếu so với hợp đồng chuyển nhượng thì khởi kiện ông H bằng một vụ án khác.

Từ những phân tích trên, căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2019/DS-ST ngày 28/01/2019, của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản: Do không được chấp nhận đơn khởi kiện và đơn kháng cáo nên bà C phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, đo vẽ kỹ thuật và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 4.980.000 đồng và 1.000.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm.

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ của ông T tại cấp phúc thẩm 600.000 đồng, ông T đã nộp đủ và không yêu cầu bà C hoàn trả lại.

[5] Về án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm: Do không được chấp nhận đơn khởi kiện nên bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

Ông Phạm Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 BLTTDS.

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị C;

- Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phạm Văn T

Áp dụng Điều 227, 228 BLTTDS;

Áp dụng các Điều 688, Điều 689, Điều 691, Điều 692, Điều Điều 697, Điều 699, Điều 702 BLDS năm 2005

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/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.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu ông Phạm Văn T và bà Bùi Thị P phải giao trả diện tích đất 16,52m^2 ở 253/1 A, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí: Đông giáp đất bà K (ông S) dài 2m; Tây giáp đường hẻm dài 2,01m; Bắc giáp đất ông T rộng 8,26m; Nam giáp đất bà C rộng 9,18m.

Về chi phí định giá, đo vẽ kỹ thuật và chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị C phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 4.980.000đồng, cấp phúc thẩm 1.000.000 đồng. Công nhận bà C đã nộp đủ.

Ông Phạm Văn T tự nguyện chịu 600.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại cấp phúc thẩm. Công nhận ông T đã nộp đủ.

[2] Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị C phải chịu 2.500.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch được khấu trừ 500.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột theo biên lai số: AA/201/000516 ngày 02/10/2017. Bà Cúc còn phải nộp tiếp 2.000.000 đồng.

- Về án phí phúc thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị C phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm được khấu trừ 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột theo biên lai số: AA/2017/0011860 ngày18/02/2019.

+ Hoàn trả cho ông Phạm Văn T số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột theo biên lai số: AA/2017/0011843 ngày 12/02/2019.

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 cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Các đương sự;
- Lưu vt, hồ sơ vụ án;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Lê Thị Tùng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Duy Thuấn **Trần Thị Phượng** **Lê Thị Tùng**

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. Buôn Ma Thuột;
- Các đương sự;
- Lưu vt, hồ sơ vụ án;

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

Lê Thị Tùng