

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 139/2021/DS-PT

Ngày 23 - 9 - 2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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: Bà Đinh Thị Tuyết.

Các Thẩm phán: 1. Ông Y Phi Kbuôr

2. Ông Trần Anh Tuấn

- 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 23 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 85/2021/DS - PT ngày 26/5/2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 05/4/2021 của Tòa án nhân huyện Ea H’leo, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo và kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 96/2021/QĐ - PT ngày 29/6/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Quang T và bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Thôn 7, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. (Vắng mặt).

Ông T, bà L ủy quyền cho bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1960. (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/6/2020); Địa chỉ: Thôn 2b, xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Đức T1, sinh năm 1963 và bà Âu Thị L1; địa chỉ: Thôn 2b, xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị V; địa chỉ: Thôn 2b, xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà V: Luật sư Nguyễn Tiến T2- Luật sư Văn phòng luật sư Bách Khoa, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt).

Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V.

Cơ quan kháng nghị: Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị V người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Tháng 01/2006 ông Lê Quang T và bà Nguyễn Thị L chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị V 01 thửa đất diện tích 670m², trên đất có 01 ngôi nhà ván tọa lạc tại thôn 2b, xã E, huyện H đất đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0324840 cấp ngày 16/5/1994, giá chuyển nhượng là 14.000.000 đồng. Sau khi thỏa thuận xong bà V trả tiền và nhận đất, đất có vị trí như sau:

Phía Đông giáp đất ông T1, bà L1; Phía Tây giáp đất ông S.

Phía Nam giáp đường đi; Phía Bắc giáp đất ông T2.

Năm 2008 ông Nguyễn Đức T1 và bà Âu Thị L1 xây dựng tường rào lấn sang đất mà bà V nhận chuyển nhượng lại của ông T, bà L, diện tích lấn chiếm như sau: Chiều ngang mặt đường 01 m, chiều dài 40 m, chiều ngang phía sau 02 m. Nay yêu cầu Tòa án buộc ông T1, bà L1 tháo bỏ tường rào trả lại đất cho bà V. Ngoài ra vợ chồng ông T không có yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông T1, bà L1 trình bày:

Ông Nguyễn Đức T1 và bà Âu Thị L1 có đất giáp ranh với đất mà bà V chuyển nhượng lại của ông T, bà L. Thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông C; Phía Tây giáp đất ông T (nay bà V đang sử dụng).

Phía Nam giáp đường đi; Phía Bắc giáp đất còn lại của ông T1, bà L1.

Ông T1, bà L1 sử dụng từ năm 1988, đến năm 1994 được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 324830 với diện tích 645 m². Năm 2008 ông T1, bà L1 xây dựng tường rào và có gọi bà V ra xác định ranh giới, nhưng bà V nói đất của ông thì ông xây. Sau khi ông T1, bà L1 xây tường rào xong thì bà V cho rằng ông T1, bà L1 lấn chiếm đất nên đã khởi kiện.

Việc ông T1, bà L1 xây dựng tường rào là đúng ranh giới và sử dụng đúng diện tích đã được nhà nước cấp. Việc bà V cho rằng ông T1, bà L1 lấn chiếm đất của bà V là không đúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà V trình bày:

Bà Nguyễn Thị V nhận chuyển nhượng lại đất của ông Lê Quang T và bà Nguyễn Thị L, sau khi nhận chuyển nhượng bà V đã giao tiền và nhận đất, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, nhưng chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008 ông T1, bà L1 xây tường rào cong lẩn sang đất mà bà V nhận chuyển nhượng lại của ông T, bà L chiều ngang mặt đường 01 m, chiều dài 40 m, chiều ngang phía sau 02 m. Bà V đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L buộc ông T1, bà L1 tháo bỏ tường rào trả lại phần đất đã lẩn chiếm

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 15/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự;

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang T và bà Nguyễn Thị L.

Buộc ông Nguyễn Đức T1, bà Âu Thị L1 tháo dỡ hàng rào trả lại ranh giới giữa hai thửa đất thành một đường thẳng từ trước ra sau (Lấy mốc ranh giới phía trước và sau giữa hai thửa đất làm điểm cố định). Hàng rào giáp ranh giữa thửa đất 198c của ông T và thửa đất 202 của ông T1, có chiều dài 39,5 m; cao 1,4 m (trong đó có 21,4 m có chân tường xây bằng gạch cao 35 cm, trên chân tường rào lưới B40; 07 trụ bê tông và 03 trụ bằng gạch cao 1,7 m; chiều dài còn lại có 07 cọc bằng gỗ rào lưới B40) 02 cây chè xanh, 01 cây cau cảnh, 01 cây măng cụt.

Bác yêu cầu của ông T, bà L đòi ông T1, bà L1 trả lại 01 m chiều ngang mặt đường, chiều dài 40 m, 02 m chiều ngang phía sau.

Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông T, bà L phải chịu 4.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá, đo đạc, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

Ông T1, bà L1 phải chịu 4.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá, đo đạc. Trả lại cho ông T, bà L 4.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá, đo đạc đã nộp, sau khi thu được từ ông T1, bà L1.

Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 6 Điều 19; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Ông T1, bà L1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí DSST.

Trả lại cho ông T 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, theo biên lai số AA/2010/0014446 ngày 20/3/2013.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/4/2021 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Nguyễn Đức T1 và bà Âu Thị L1 trả lại cho ông Lê Quang T diện tích đất đã lấn chiếm.

Ngày 05 /5/2021 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị với nội dung: Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa khách quan, toàn diện, giải quyết vụ án không triệt để, giải quyết án phí về chi phí tố tụng chưa đúng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Nên cần hủy án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo. Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk rút một phần Quyết định kháng nghị số 427/QĐKNPT - VKS - DS ngày 05/5/2021.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

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 vụ án: Trước khi xảy ra tranh chấp thì hộ ông T được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất 198c, diện tích đất 670m²; ông T1 sử dụng thửa đất số 202, diện tích 645m². Đến năm 2006, ông T bà L chuyển nhượng thửa đất số 198c cho bà V nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định và chưa đo đạc để bàn giao đất. Năm 2008 ông T1 xây dựng tường rào ngăn cách hai thửa đất nên năm 2012 các bên xảy ra tranh chấp.

Tại sơ đồ thửa đất được đo vẽ tại các buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2013, ngày 08/8/2018 và ngày 22/10/2020 thì hai thửa đất số 198c và thửa đất số 2020 đều có sự biến động so với sơ đồ thể hiện trên tờ bản đồ số 05 và sơ đồ các

thửa đất trên giấy chứng nhận QSDĐ năm 1994 của ông Lê Quang T và ông Nguyễn Đức T1. Cạnh giáp ranh giữa hộ ông T bà L với hộ ông T1 bà L1 theo sơ đồ là 01 đường thẳng, nhưng hiện trạng thực tế hiện nay là một đường cong hướng sang thửa đất số 198c.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đã 03 lần tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với 02 thửa đất tranh chấp thì đều thu được kết quả khác nhau:

Về diện tích: So với diện tích trên giấy chứng nhận QSDĐ thì diện tích đất thực tế ông T bị thiếu: đo lần 1 thiếu 148m^2 ; lần 2 thiếu $124,6\text{m}^2$; lần 3 (ngày 22/10/2020) thiếu $151,2\text{m}^2$; Còn diện tích đất của ông T1 tăng lên: Đo lần 1 tăng $36,2\text{m}^2$, đo lần 2 tăng $0,6\text{m}^2$, đo lần 3 tăng $17,1\text{m}^2$.

Về các cạnh: So với kích thước được can đo trên bản đồ năm 1994, thì thực tế cạnh phía nam và phía bắc thửa đất của hộ ông Tuyên đều thiếu, còn các cạnh này đối với thửa đất của ông T1 đều tăng. Ranh giới hai thửa đất theo bản đồ năm 1994 và trên giấy chứng nhận QSDĐ của hai hộ là đường thẳng nhưng nay lại cong sang đất của hộ ông T, bà L. Tòa sơ thẩm nhận định “*thực tế đất của ông T bà L và đất của ông T1 bà L1 đều thiếu so với giấy chứng nhận QSDĐ nên việc ông T bà L cho rằng ông T1, bà L1 lấn chiếm đất là không có căn cứ*” là nhận định còn thiếu khách quan, không căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 22/10/2020 dẫn đến việc không chấp nhận đơn khởi kiện của ông T bà L là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 22/10/2020 thể hiện chiều dài cạnh phía nam đất của ông T có cạnh dài $14,9\text{m}^2$ (thiếu so với giấy chứng nhận QSDĐ $1,1\text{m}$); chiều dài đất của ông T1 bà L1 dài $14,4\text{m}^2$ (dư so với giấy chứng nhận QSDĐ $0,9\text{m}$); cạnh phía bắc đất của ông T dài $11,75\text{m}$ (thiếu so với giấy chứng nhận QSDĐ $4,25\text{m}$); cạnh phía bắc đất của ông T1, bà L1 là $19,05\text{m}$ (thừa so với giấy chứng nhận QSDĐ $1,05\text{m}$). Nguyên đơn ông T, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T1, bà L1 phải trả lại diện tích đất bị lấn chiếm, chiều ngang mặt đường là 01m , chiều dài 40m , chiều ngang phía sau 02m . Nhưng khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc lần 3 thì diện tích tranh chấp còn $18,8\text{m}^2$ có sự chênh lệch lớn về diện tích tranh chấp so với hai lần đo đạc trước đây nhưng chưa được cấp sơ thẩm làm rõ. Án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên buộc ông T1, bà Âu tháo dỡ hàng rào trả lại ranh giới là một đường thẳng, nhưng vẫn bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu Tòa án buộc

ông T1, bà L1 phải trả lại diện tích đất bị lấn chiếm, chiều ngang mặt đường là 01m, chiều dài 40m, chiều ngang phía sau 02m. là đánh giá chứng cứ chưa khách quan, chưa toàn diện và chưa chính xác.

Việc bà V kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, cần chấp nhận.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2020 thể hiện diện tích đất tranh chấp là 18,8m², trên đất có 01 hàng rào bằng lưới B40 dài 39,5m, cao 1,4m; 02 cây chè xanh; 01 cây măng cầu; 01 cây cau cảnh. Tòa sơ thẩm tuyên buộc ông T1 bà L1 phải tháo dỡ hàng rào có chiều dài 39,5m, trả lại ranh giới giữa hai thửa đất thành một đường thẳng, nhưng không xác định mốc ranh giới cụ thể, dẫn đến việc không thể thi hành án được. Trên diện tích đất tranh chấp còn có một số tài sản 02 cây chè xanh; 01 cây măng cầu; 01 cây cau cảnh cấp sơ thẩm không giải quyết đối với các tài sản trên đất là còn thiếu sót, giải quyết vụ án không triệt để. Sau khi Viện KSND tỉnh Đắk Lắk kháng nghị thì Tòa sơ thẩm đã ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm về “02 cây chè xanh, 01 cây cau cảnh, 01 cây măng cầu”. Việc Tòa sơ thẩm sửa chữa, bổ sung bản án không đúng quy định tại khoản 1 Điều 268 BLTTDS năm 2015, do đó Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên nội dung quyết định kháng nghị.

Về nội dung chi phí tố tụng: Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2016/DS-ST ngày 22/3/2016 thể hiện ông T đã nộp 1.200.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản; ông T nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai số AA/2010/0014446 ngày 20/3/2011; ông T1 đã nộp 250.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2020/0017339 ngày 05/6/2014. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 132/2016/DS-PT ngày 31/8/2016 thể hiện bà V đã nộp 2.000.000 đồng tiền chi phí đo đạc và thẩm định tại chỗ; bà V đã nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số AA/2014/0034475 ngày 19/4/2016.

Tuy nhiên theo tài liệu do Chi cục thi hành án dân sự huyện H cung cấp thì: Chi cục thi hành án dân sự huyện H trả lại cho ông Nguyễn Đức T1 250.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2010/0017339 ngày 05/6/2014; Bà V phải chịu 200.000đ án phí DSPT được khấu trừ vào số 200.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H theo biên lai số AA/2014/0034475 ngày 19/4/2016. Tại phiên tòa sơ thẩm ông T1 và bà V khai rằng đã nhận lại các số tiền trên, nhưng trong bản án sơ thẩm không nhận định và giải quyết vi phạm khoản 3 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Còn các chi

phí khác gồm ông T đã nộp 1.200.000đ tiền chi phí định giá tài sản, bà V nộp 2.000.000 đồng chi phí đo đạc và thẩm định tại chỗ nhưng chưa được Tòa án giải quyết, vi phạm Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 BLTTDS năm 2015, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Sau khi Viện KSND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định kháng nghị thì đơn vị mới nhận hồ sơ vụ án do Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk chuyển qua, đối với nội dung kháng nghị về phần chi phí tố tụng thì cần sửa đổi, bổ sung một phần Quyết định kháng nghị như phân tích trên cho phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Về án phí: Tòa sơ thẩm tuyên không chấp nhận một phần yêu cầu của ông T bà L đòi ông T1, bà L1 trả 01m chiều ngang mặt đường, chiều dài 40m, 02m chiều ngang phía sau nhưng không buộc ông T bà L phải chịu án phí có giá ngạch tương đương với yêu cầu không được chấp nhận là vi phạm khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Xét thấy, Tòa sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa khách quan, chưa toàn diện và chưa chính xác, giải quyết vụ án không triệt để gây khó khăn cho công tác thi hành án, chưa giải quyết đối với án phí và các chi phí tố tụng, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên cần hủy án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do đó Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ; chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị V.

Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015:

- Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị V.
- Sửa đổi, bổ sung một phần Quyết định kháng nghị số 427/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/5/2021 của Viện KSND tỉnh Đắk Lắk về phần nội dung vụ án và chi phí tố tụng.
- Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DSST ngày 05/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk theo thủ tục phúc thẩm theo hướng hủy án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

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 và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk làm trong hạn luật định. Do đó vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk thấy rằng:

[2.1] Trước khi xảy ra tranh chấp thì hộ ông T, bà L (nguyên đơn) đã được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 198c, diện tích đất là 670 m², ông T1, bà L1 (bị đơn) sử dụng thửa đất liền kề có diện tích là 645 m² (thửa số 202). Năm 2006 nguyên đơn chuyển nhượng thửa đất cho bà V nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và chưa đo đạc bàn giao đất ngoài thực địa, đến năm 2012 các bên xảy ra tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án các bên đã cung cấp các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất để chứng minh bảo vệ cho yêu cầu của mình. Đối với diện tích đất của nguyên đơn đang sử dụng được đo đạc thực tế có diện tích 518.8 m² (thiếu 151.2 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Diện tích đất của bị đơn đang sử dụng được đo đạc thực tế có diện tích 643.3 m² (thiếu 1.7 m² so với GCNQSD đất). Về ranh giới giữa 02 thửa đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn và trên bản đồ được đo vẽ năm 1994 thể hiện ranh giới giữa hai thửa đất là một đường thẳng, trên thực tế thể hiện tường rào bị đơn xây dựng uốn cong lấn sang thửa đất của nguyên đơn. Hơn nữa, căn nhà của nguyên đơn được xây dựng trước khi xảy ra tranh chấp hiện nay phần mái nhà của nguyên đơn vẫn lấn sang phần đất của bị đơn. Việc cấp sơ thẩm chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải tháo dỡ hàng rào là có cơ sở. Tuy nhiên, khi buộc bị đơn phải tháo dỡ hàng rào trả lại ranh giới giữa hai thửa đất thành một đường thẳng từ trước ra sau (*lấy mốc ranh giới phía trước và sau giữa hai thửa đất làm điểm cố định*) thì phần mái nhà của nguyên đơn vẫn nằm trong phần đất của bị đơn dẫn đến khi thi hành án sẽ không thể thi hành được.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn yêu cầu tòa án giải quyết phần diện tích đất có chiều ngang mặt đường là 01 m, chiều dài là 40 m, chiều ngang

phía sau là 02 m, diện tích là 69,98m². Cấp sơ thẩm chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn với diện tích 18,8 m² nhưng không bác một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn đối với 51,18 m² là tuyên án chưa rõ ràng.

[2.3] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả cho nguyên đơn diện tích đất 69,98m². Cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp 18,8 m² và tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không buộc nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần yêu cầu khởi kiện tương đương với 51,18 m² là vi phạm khoản 1 Điều 147 BLTTDS 2015. Bên cạnh đó, khi giải quyết lại vụ án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh thu thập chứng cứ về án phí của các đương sự đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà các đương sự đã nộp ở lần xét xử sơ thẩm, phúc thẩm trước đây để buộc các đương sự phải chịu là thiếu sót và vi phạm điều 18 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH.

[2.5] Xét thấy, cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, giải quyết vụ án chưa triệt để, giải quyết về án phí và chi phí tố tụng chưa đúng. Cho nên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Như vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk là có cơ sở và có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn.

[3] Từ những phân tích và nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 05/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk và giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị V người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Hủy bản án Dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 05/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk và chuyển hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea H'leo;
- Chi cục huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Tuyết