

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 148/2024/DSPT

Ngày 17 - 4 - 2024

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 Nguyễn Duy Thuần

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hằng, bà Nguyễn Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2024/TLPT-DS, ngày 16 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2023/DSST, ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 90/2024/QĐPT-DS, ngày 13 tháng 3 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 129/2024/QĐ-PT, ngày 03/4/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn D, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 91/1A, đường 1, Khu phố 2, phường LX, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt

2. Bị đơn:

2.1. Ông Dương Công P, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn 02, xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hoàng A; địa chỉ: 17 đường L, phường TL, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt

2.2. Ông Nguyễn Trí H, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn 02, xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

2.3. Ông Trần Văn D1, sinh năm 1976; địa chỉ: Buôn M'L, xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

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

3.1. Bà Trần Thị N, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn 2, xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hoàng A; địa chỉ: 17 đường L, phường TL, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt

3.2. Ông Dương Duy T1, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn 2, xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.3. Ông Dương Duy T2, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn 2, xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.4. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn 2, xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.5. Ông Nguyễn Phúc Kh, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn 2, xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Văn D trình bày:***

Ngày 30/11/1996, ông D được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K: 251951 đối với thửa đất số 338A, tờ bản đồ 33, diện tích 300 m². Địa chỉ: Thôn 2, xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi được cấp giấy chứng nhận sử dụng đất gia đình ông D đã xây dựng nhà trên đất và sinh sống tại đây, đến năm 1997, do không phát triển được kinh tế, nên gia đình ông D đã chuyển vào Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống. Thửa đất của ông D có chiều rộng giáp đường là 10m và chiều dài là 30m(300m²). Hiện tại diện tích chỉ còn khoảng 130m² theo đo đạc của UBND xã K. Phần còn lại đã bị các hộ gia đình xung quanh lấn chiếm sử dụng và xây dựng các công trình trên đất.

Ông D yêu cầu Tòa án huyện M buộc gia đình ông Dương Công P phải trả cho ông D diện tích đất khoảng 162,75 m²; buộc gia đình ông Nguyễn Trí H phải trả cho ông D 22,7 m²; buộc gia đình ông Trần Văn D1 phải trả cho ông D 23,68 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K: 251951 đối với thửa đất số 338A, tờ bản đồ 33 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 30/11/1996 cho ông D.

Trong quá trình giải quyết ông D xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Trần Văn D1 vì đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết phần đất của ông D1 xây dựng sang diện tích đất mà ông D đã được cấp GCN QSD đất. Ông D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với ông P và ông H.

**** Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Dương Công P trình bày:***

Ngày 26/6/1993, gia đình ông P có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông D1, bà L1 (bà L1 đã chết, không rõ địa chỉ cụ thể của ông D1 hiện nay ở đâu) diện tích đất khoảng 1.000m², trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và cây trồng (mít, xoài, dừa,...). Giá chuyển nhượng là 06 chỉ vàng 96. Các bên đã giao đất và vàng đầy đủ.

Vị trí đất chuyển nhượng cụ thể như sau:

Đông giáp khu đồi trọc; Tây giáp đường vào xã KA; Nam giáp sau nhà giá; Bắc

giáp đất thổ cư của ông S.

Khi nhận chuyển nhượng các bên có viết giấy tay và được UBND xã K xác nhận. Việc chuyển nhượng các bên xác định, đo đạc cắm mốc ranh giới đầy đủ. Ngày 30/11/1996, ông P được UBND huyện M cấp GCN QSD đất tại thửa đất số 337, tờ bản đồ số 33, diện tích 830 m². Địa chỉ: Thôn 02, xã K, huyện M. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất và nhà thì xung quanh đất chỉ có gia đình ông Nguyễn Đình S sinh sống (ông S hiện nay đang sống ở tỉnh Khánh Hòa nhưng không có thông tin, địa chỉ cụ thể).

Quá trình sử dụng đất gia đình ông P không thấy gia đình ông D sinh sống, canh tác trên đất đang tranh chấp. Gia đình ông P sinh sống ổn định nên đã xây dựng nhà, công trình, xây dựng dây nhà trọ, trồng cây ăn quả trên đất.

Việc ông D được UBND huyện M cấp GCN QSD đất từ thời gian nào, trình tự thủ tục cấp cho ông D ra sao thì gia đình ông P không rõ. Tại thời điểm làm thủ tục để cấp GCN QSD đất gia đình ông D thì gia đình ông P không ký giáp ranh, không có mặt chứng kiến.

Gia đình ông P đã canh tác, sử dụng đất ổn định từ ngày nhận chuyển nhượng, đúng ranh giới và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế để được UBND huyện M cấp GCN QSD đất theo quy định của pháp luật, nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D.

*** Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Trí H trình bày:**

Nguồn gốc đất của gia đình ông H đang sử dụng do vợ chồng ông H nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Đình S vào năm 1993. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông H sử dụng ổn định, đúng ranh giới do gia đình ông S chuyển nhượng từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Hiện tại gia đình ông H đã được UBND huyện M cấp GCN QSD đất tại thửa số 338d, tờ bản đồ số 33, diện tích 100 m². Địa chỉ: xã K, huyện M. Tại thời điểm ông D làm thủ tục để cấp GCN QSD đất gia đình ông H không ký giáp ranh, không có mặt, chứng kiến. Việc ông D được cấp GCN QSD đất như thế nào thì gia đình ông H không rõ.

Ông H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D vì gia đình ông H không lấn chiếm đất của ông D.

*** Quá trình tố tụng bị đơn ông Trần Văn D1 trình bày:**

Ông D1 và ông D đã thỏa thuận với nhau, nguyên đơn ông D đã rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông D1, ông D1 đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

*** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N, ông Dương Duy T1, ông Dương Duy T2 trình bày:**

Bà N, ông T1, ông T2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà N, ông T1, ông T2 không tranh chấp với diện tích mà ông D đang khởi kiện, mọi ý kiến, quyết định của ông P các ông bà đều đồng ý.

*** Quá trình tố tụng người làm chứng ông Tạ Minh T3 trình bày:**

Đất tranh chấp hiện nay và trước đây đã thay đổi hoàn toàn. Trên thửa đất đang tranh chấp trước đây có 01 nhà tạm nhưng không rõ của ai, không thấy ai ở. Nguồn gốc đất ông P nhận chuyển nhượng lại của ông Hoàng Văn D2 (hiện tại không rõ thông tin,

địa chỉ), nội dung chuyển nhượng ông T3 không rõ. Quá trình sử dụng đất của ông P từ khi nhận chuyển nhượng từ ông D1 trên đất có 01 căn nhà gỗ nhỏ và một số cây ăn quả. Sau này ông P đã nuôi bò, nuôi heo và chuyển đổi cây trồng, xây dựng dãy nhà trọ. Hiện trạng đất ông P hiện nay và trước đây hoàn toàn khác nhau, có nhiều thay đổi. Nguồn gốc đất của ông H và ông D1 là nhận chuyển nhượng của ông S (không rõ địa chỉ cụ thể hiện nay ở đâu). Do tuổi cao, sức khỏe bị yếu, đi lại khó khăn nên ông T3 đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2023/DSST, ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 36 của Luật đất đai năm 1993; Điều 104, Điều 105, Điều 170 Điều 188, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Mục III, Phần 2 Thông tư 346/1998/TT-TCĐC, ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Điều 76, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Khoản 1, Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 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 nguyên đơn ông Phạm Văn D.

1. Buộc bị đơn ông Dương Công P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N phải trả lại cho ông Phạm Văn D diện tích 137,7 m² đất, tại thửa số 338, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Thôn 2, xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí cụ thể như sau:

- Đông giáp đất của ông D dài 10,4m (từ điểm điểm số 1 có tọa độ X = 524627.07; Y = 1410789.60 đến điểm số 5 có tọa độ X = 524619.98; Y = 1410782.01);

- Tây giáp đất của ông P dài 13,5m (từ điểm số 10 có tọa độ X = 524617.04; Y = 1410794.20 đến điểm số 11 có tọa độ X = 524604.73; Y = 1410788.64);

- Nam giáp đất của ông P dài 16,6m (từ điểm số 5 có tọa độ X = 524619.98; Y = 1410782.01 đến điểm số 11 có tọa độ X = 524604.73; Y = 1410788.64)

- Bắc giáp đất của ông P và đất của ông D1 dài lần lượt là 10,6m (từ điểm số 9 có tọa độ X = 524626.75; Y = 1410789.93 đến điểm số 10 có tọa độ X = 524617.04; Y = 1410794.20) – 0,5m (từ điểm điểm số 1 có tọa độ X = 524627.07; Y = 1410789.60 đến điểm số 9 có tọa độ X = 524626.75; Y = 1410789.93).

Ông Dương Công P, bà Trần Thị N có trách nhiệm phá dỡ, di dời đối với tài sản là công trình xây dựng và cây trồng trên thửa đất số 338, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Thôn 2, xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Trí H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X phải trả lại cho ông Phạm Văn D diện tích 11,4 m² đất, tại thửa số 338, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Thôn 2, xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Nguyễn Trí H bà Nguyễn Thị X có trách nhiệm phá dỡ, di dời đối với tài sản là bờ tường xây gạch trên thửa đất số 338, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Thôn 2, xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D đối với bị đơn ông Trần Văn D1.

4. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích lớn hơn theo đơn khởi kiện so với yêu cầu được HĐXX chấp nhận. Đối với ông P 25,05m². Đối với ông H 11,3m².

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

Ngày 13/10/2023, bà Trần Thị N kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm số: 21/2023/DS-ST, ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk, theo hướng bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên đơn kháng cáo.

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

- *Về tố tụng*: Thẩm phán, các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*: Qua phân tích đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 – Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N – Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST, ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện M.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N kháng cáo trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

* Về nguồn gốc đất:

- Đối với thửa đất số 338a và thửa 337 tờ bản đồ số 33:

Ngày 09/11/1996, ông Phạm Văn D thường trú tại thôn 2, xã K có làm đơn xin đăng ký và cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa 338a, tờ bản đồ 33 diện tích 300 m²;

Ngày 29/10/1996, ông Dương Công P thường trú tại thôn 2, xã K có làm đơn xin đăng ký và cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa 337, tờ bản đồ 33, diện tích 830 m².

Ngày 30/11/1996 UBND huyện M có Quyết định số 203/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất; trong đó: hộ ông Phạm Văn D được cấp GCNQSD đất tại thửa 338a, tờ bản đồ 33, diện tích 300 m², hộ ông Dương Công P được cấp GCN QSD đất thửa 337, tờ bản đồ 33, diện tích 830m².

- Đối với thửa số 338d, tờ bản đồ 33.

Ngày 10/7/1995 Ủy ban nhân dân huyện M có Quyết định số 103/QĐ- UB về việc giao đất cho ông Nguyễn Trí H với diện tích 100 m². Ngày 16/9/2002 ông Nguyễn Trí H có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích trên (thửa 338d tờ bản đồ 33, diện tích 100 m²). Đến ngày 14/10/2002 Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận QSD đất số hiệu U 194066 cho hộ ông Nguyễn Trí H tại thửa 338d, tờ bản đồ 33, diện tích 100 m². Việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Nguyễn Trí H được thực hiện cấp đổi từ Quyết định giao đất số 103/QĐ-UB ngày 10/7/1995 do UBND huyện giao đất cho ông Nguyễn Trí H.

- Đối với thửa số 958, tờ bản đồ 64:

Thửa đất số 958, tờ bản đồ 64 thuộc bản đồ dự án tổng thể đo đạc năm 2009 xã K. Xác định theo bản đồ đo đạc năm 1996 của xã K, thửa đất trên thuộc một phần thửa đất số 338f, tờ bản đồ 33 (bản đồ đo 1996) được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận QSD đất số hiệu O 330092 cấp ngày 30/11/1996 cho hộ ông Nguyễn Đình S. Đến ngày 02/8/2016 hộ ông Nguyễn Đình S đã chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn D1 và bà Trần Thị H1 thường trú tại buôn M'L, xã K, được Sở Tài nguyên Môi trường cấp lại GCNQSD đất số hiệu CĐ 652505 ngày 22/9/2016.

Căn cứ kết quả đo đạc lồng ghép bản đồ đối với thửa đất 338a được cấp cho ông D, xác định ông P, ông H và ông D1 xây dựng công trình nhà ở, tường rào và cây trồng trên diện tích đất của ông D và Hồ sơ cấp GCN QSD đất do văn phòng đăng ký đất đai UBND huyện M cung cấp là đúng trình tự, thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Quyền sử dụng đất giữa các đương sự không bị chồng chéo. Như vậy, việc xây dựng công trình nhà ở, tường rào và trồng cây của ông P, ông H và ông D1 sang diện tích đất đã cấp cho ông D là vi phạm quy định về nghĩa vụ của người sử dụng đất, được quy định tại Điều 170 luật Đất đai năm 2013. Do đó, cần buộc ông P, ông H phải tháo dỡ công trình xây dựng và di dời cây trồng để trả lại đúng với diện tích đất mà ông D đã được cấp.

Kết quả đo vẽ ngày 28/02/2023 xác định gia đình ông P; gia đình ông H và gia đình ông D1 đã sử dụng lấn sang đất của ông Phạm Văn D là có căn cứ.

Tuy nhiên cấp sơ thẩm xác định một phần nhà xây 3m² xây dựng lấn chiếm qua đất của ông D và buộc ông P phải phá dỡ phần tài sản này để trả lại đất cho ông D là gây khó khăn cho việc thi hành án, vì nếu phá dỡ sẽ ảnh hưởng tới toàn bộ kết cấu của nhà. Do vậy cần buộc gia đình ông Dương Công P phải trả cho ông Phạm Văn D trị giá 3m² đất. Tại biên bản định giá ngày 11/8/2023 xác định giá đất 60.000đ/m² x 3m² = 180.000đ

Từ những phân tích, nhận định trên HĐXX thấy rằng cần sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST, ngày 28/9/2023 của Toà án nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

[3]. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận nên buộc các bị đơn ông Dương Công P và ông Nguyễn Trí H phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản

Về án phí DSST: nguyên đơn, các bị đơn đều là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí DSST.

Về án phí DSPT: Do được chấp nhận một phần kháng cáo nên bà Trần Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Trần Thị N – Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST, ngày 28/9/2023 của Toà án nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 36 của Luật đất đai năm 1993; Điều 104, Điều 105, Điều 170 Điều 188, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Mục III, Phần 2 Thông tư 346/1998/TT-TCĐC, ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Điều 76, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Khoản 1, Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 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 Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn D.

1. Buộc bị đơn ông Dương Công P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N phải trả lại cho ông Phạm Văn D diện tích 134,7 m² đất, tại thửa số 338, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Thôn 2, xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí cụ thể như sau:

- Đông Nam giáp đất của ông D dài 10,4m;
- Tây Bắc giáp đất của ông P gồm các đoạn dài 5.4m + 2.0m + 0.6m + 5.7m;
- Nam giáp đất của ông P gồm các đoạn dài 2.0m + 10.1m + 3.9m;
- Đông Bắc giáp đất của ông P và đất của ông D1 gồm các đoạn dài lần lượt là 10,6m và 0,5m.

Ông Dương Công P, bà Trần Thị N có trách nhiệm phá dỡ, di dời đối với tài sản là công trình xây dựng thuộc diện tích 134,7 m² trên thửa đất số 338, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Thôn 2, xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Buộc ông Dương Công P và Bà Trần Thị N phải trả cho ông Phạm Văn D trị giá 3m² đất (Phần diện tích nhà xây lấn sang đất của ông Phạm Văn D) là 180.000 đồng (một trăm tám mươi nghìn đồng).

2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Trí H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X phải trả lại cho ông Phạm Văn D diện tích 11,4 m² đất, tại thửa số 338, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Thôn 2, xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí cụ thể như sau:

- Đông giáp đất của ông H dài 1,3m (từ điểm số 6 có tọa độ X = 524639.58; Y = 1410782.94 đến điểm số 7 có tọa độ X = 524639.93; Y = 1410784.15);

- Tây giáp đất của ông D1 dài 0,5m (từ điểm điểm số 2 có tọa độ X = 524627.64; Y = 1410789.02 đến điểm số 8 có tọa độ X = 524627.86; Y = 1410789.44);

- Nam giáp đất của ông D dài 15,1m (từ điểm số 2 có tọa độ X = 524627.64; Y = 1410789.02 đến điểm số 3 có tọa độ X = 524641.09; Y = 1410782.17);

- Bắc giáp đất của ông H dài 13,2m (từ điểm số 7 có tọa độ X = 524639.93; Y = 1410784.15 đến điểm số 8 có tọa độ X = 524627.86; Y = 1410789.44).

Ông Nguyễn Trí H bà Nguyễn Thị X có trách nhiệm phá dỡ, di dời đối với tài sản là bờ tường xây gạch, cây ăn quả trên diện tích 11,4 m² đất thuộc thửa đất số 338, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Thôn 2, xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D đối với bị đơn ông Trần Văn D1.

4. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích lớn hơn theo đơn khởi kiện so với yêu cầu được HĐXX chấp nhận. Đối với ông P 25,05m². Đối với ông H 11,3m².

[2]. Về chi phí tố tụng và án phí:

[2.1]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận nên buộc các bị đơn ông Dương Công P và ông Nguyễn Trí H phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản. Buộc ông Dương Công P và ông Nguyễn Trí H mỗi người phải trả cho ông Phạm Văn D số tiền 5.000.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[2.2]. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn, các bị đơn đều là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí DSST.

[2.3]. Về án phí DSPT: Do được chấp nhận một phần kháng cáo nên bà Trần Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Trần Thị N được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000631, ngày 23/10/2023 của Chi cục THADS huyện M.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành 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 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02);
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Duy Thuấn