TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KON TUM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2022/DS-PT
Ngày: 19-01-2022
"Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vũ Văn Thuấn.

Các Thẩm phán: Ông Ngô Văn Minh và bà Nguyễn Thị Như Mai.

Thư ký ghi biên bản: Bà Nguyễn Thị Thu Loan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Việt - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 19 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 41/2021/TLPT-DS ngày 05/11/2021 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 68/2021/DSST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 44/2021/QĐXX-PT ngày 15 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 17/2022/QĐ-PT ngày 12/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị V, sinh năm 1939. Địa chỉ: Số nhà X đường Đào Duy Từ, phường T, thành phố KT tỉnh KT. Có mặt.

Bị đơn: Ông Huỳnh V, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số nhà Y đường Trần Nhân Tông, phường TC, thành phố KT, tỉnh KT. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số nhà Y đường Trần Nhân Tông, phường TC, thành phố KT, tỉnh KT. Có mặt.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Ý kiến trình bày của nguyên đơn bà Phạm Thị V:

Bà Phạm Thị V khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh V trả lại lô đất diện tích 136,5m^2, đất này nằm trong tổng thể lô đất 1.500m^2 (đo thực tế 1595,9m^2) tại vị trí của 03 mặt đường, gồm góc ngã tư đường Trần Nhân Tông - Lê Văn Tám và góc ngã tư đường Wừu - Lê Văn Tám, phường Trường Chinh, thành phố KT. Nguồn gốc đất 1595,9m^2 là do vợ chồng bà (chồng là ông Bùi Văn Gi, đã chết) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đ và ông Lê Văn Ph vào năm 1991, văn bản chuyển nhượng đất có xác nhận của UBND phường Thắng Lợi (nay là UBND phường Trường Chinh). Năm 1998 vợ chồng bà kê khai lô đất trên với diện tích 1.618,6m^2 tại thửa số 21, tờ bản đồ số 43. Diện tích đất kê khai nhiều hơn là do quá trình sử dụng, chồng bà (ông Gi) đã chở đất đổ vào rãnh mương nước để mở rộng thêm diện tích. Năm 2003 Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum (nay là thành phố Kon Tum) cấp quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà đối với diện tích 1.203m^2 tại thửa số 21, tờ bản đồ số 43 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất), số vào sổ cấp GCN 00544/QSDĐ ngày 11/9/2003. Một phần của lô đất giáp 03 mặt đường vì bị quy hoạch làm đường giao thông nên chưa được cấp GCNQSD đất, vợ chồng bà vẫn tiếp tục sử dụng và đóng thuế hàng năm cho nhà nước.

Sau khi được cấp GCNQSD đất, vợ chồng bà V đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất đã được cấp GCNQSD đất cho một số hộ, trong đó có chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn Công Ph diện tích 282,3m^2, ngang 10m, dài 29,5m, không chuyển nhượng diện tích đất 136,5m^2 bị quy hoạch làm đường chưa được cấp GCNQSD đất và đang tranh chấp với ông V. Năm 2014, ông Ph đã sang nhượng lại toàn bộ diện tích 282,3m^2 cho ông Huỳnh V, chuyển nhượng làm 02 lần, mỗi lần 5m ngang. Quá trình sử dụng đất, ông Huỳnh V đã lấn chiếm diện tích đất 136,5m^2 của bà, cụ thể ông V mở 01 cửa sổ và 01 cửa phụ làm lối đi ngang qua lô đất để đi ra đường Lê Văn Tám và gắn 02 mái che trên cửa lấn chiếm khoảng không gian thuộc phần đất của bà, chặt phá cây trồng trên đất. Khi các con của bà đến dọn đất để canh tác trồng cây thì ông V xua đuổi, chửi mắng, nhục mạ và làm đơn kiện con gái của bà đến nhà trường nơi công tác; kiện con trai của bà lên Công an phường về hành vi phá 03 cây đu đủ trên đất.

Tại đơn khởi kiện bà V yêu cầu ông Huỳnh V trả lại diện tích đất 132m^2. Sau khi có kết quả xem xét thẩm định, bà V bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc ông Huỳnh V tháo dỡ 02 mái che trả lại diện tích đất 136,5m^2 theo kết quả xem xét thẩm định ngày 29/12/2020, tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường Lê Văn Tám, dài: 34,4m; Phía Tây giáp đất ông Huỳnh V, dài: 34,8m (*giáp bên ngoài bức tường phía Đông của căn nhà*); Phía Nam giáp đường Trần Nhân Tông, rộng: 3,92m; Phía Bắc giáp đất ông Lưu Công M, rộng: 3,38m.

Ý kiến trình bày của bị đơn ông Huỳnh V:

Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng bà V với ông Ph; và sau đó ông Ph chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho vợ chồng ông, thì không thấy tiếp giáp đất bà V (diện tích đất 132m^2, 04m x 33,5m tại đường Lê Văn Tám và đường Trần Nhân Tông). Đồng thời sổ đỏ diện tích đất số thửa 21, tờ bản đồ 43 được cấp cho bà V đã chuyển nhượng hoàn toàn cho 08 hộ, do đó sổ đỏ này đã bị Nhà nước thu hồi từ lâu nên không còn giá trị về mặt pháp lý giao dịch. Bà V yêu cầu ông trả lại diện tích đất 132m^2, nhưng diện tích đất này không nằm trong tổng thể lô đất 1.203m^2, mà diện tích đất này thuộc quy hoạch giao thông vỉa hè lề đường thuộc sở hữu Nhà nước quản lý từ năm 2003 đến nay. Hiện tại ông không lấn chiếm mà chỉ sử dụng mở cửa đường đi của mặt nhà ra đường Lê Văn Tám. Nếu tại thời điểm bà V chuyển nhượng đất ở có ý kiến cho rằng chỉ chuyển nhượng đất trong bìa đỏ, mà không chuyển nhượng đất mặt tiền, không có lối đi thì hỏi có ai mua không? Đồng thời khi chuyển nhượng đất ở với hai mặt tiền giá trị khác với lô đất một mặt tiền. Tóm lại lô đất 132m^2 là đất quy hoạch giao thông Nhà nước quản lý, thực tế bà V không được cấp GCNQSD đất và ông không lấn chiếm sử dụng đất này, vậy bà V yêu cầu đối với ông là không có căn cứ.

Ông thừa nhận diện tích đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, nhưng ông không biết đất của ai, chỉ biết là đất giao thông nên ông mở đường đi và có lắp 02 mái che tạm thời, không ảnh hưởng đến an toàn giao thông, khi nào Nhà nước yêu cầu tháo dỡ thì ông sẽ tháo dỡ; khi ông mua đất thì trên GCNQSD đất có ghi tiếp giáp hai mặt đường, nên ông mua với mục đích để kinh doanh. Bà V khởi kiện đòi lại đất là không có căn cứ vì đất chưa được cấp giấy chứng nhận, đất không có số lô, số thửa, việc bà V sử dụng đất là không hợp pháp nên ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố KT đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 163, 164 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 6; điểm d khoản 1 Điều 100; khoản 1 và khoản 5 Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai.

Chấp nhận đơn khởi kiện về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" đề ngày 27/10/2020 của bà Phạm Thị V đối với ông Huỳnh V. Xử:

1. Buộc ông Huỳnh V và bà Nguyễn Thị Kim H cùng có trách nhiệm tháo dỡ 02 mái che bên ngoài bức tường nhà, trả lại diện tích đất 136,5m^2 cho bà Phạm Thị V, cụ thể:

1.1. Vị trí, kích thước, kết cấu của 02 mái che:

- Vị trí của 02 mái che ở bên ngoài (phía Đông) của bức tường nhà ông Huỳnh V (01 mái che trên cửa sổ và 01 mái che trên cửa phụ làm lối đi ra lô đất) nằm trên khoảng không gian thuộc một phần của diện tích đất 136,5m^2 của bà Phạm Thị V.

- Kích thước của 02 mái che lần lượt như sau: dài 1,6m x rộng 0,95m; dài 1,3m x rộng 0,80m; tổng diện tích của 02 mái che là 2,56m^2; kết cấu khung sắt, lợp tôn.

1.2. Diện tích đất 136,5m^2 có vị trí, tứ cận như sau: phía Đông giáp đường Lê Văn Tám, dài: 34,4m; phía Tây giáp đất (*giáp bên ngoài bức tường phía Đông của căn nhà*) ông Huỳnh V, dài: 34,8m; Phía Nam giáp đường Trần Nhân Tông, rộng: 3,92m; Phía Bắc giáp đất ông Lưu Công M, rộng: 3,38m *(Có sơ đồ kèm theo).*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 20 - 10 - 2021, bị đơn ông Huỳnh V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện; bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa, cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, qua phân tích đánh giá các chứng cứ, xác định nguồn gốc đất tranh chấp cũng như tranh luận công khai tại phiên tòa phúc thẩm. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh V và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1].Về tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định đúng thẩm quyền, quan hệ pháp luật *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn làm đơn kháng cáo trong thời hạn quy định nên chấp nhận để xem xét, giải quyết.

[2]. Về nội dung kháng cáo của bị đơn: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cụ thể:

[2.1] Bị đơn ông Huỳnh V cho rằng không tranh chấp đất với nguyên đơn, không lấn chiếm sử dụng, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn không có lô đất đang tranh chấp này mà đất của bị đơn tiếp giáp đường Lê Văn Tám. Hội đồng xét xử xét thấy, tại Sơ đồ trích lục lô đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh V đã ghi rõ phía Đông của lô đất giáp "Phần diện tích đất bị quy hoạch đường giao thông" (bút lục 170, 179) nên ý kiến của ông V cho rằng đất của ông tiếp giáp với đường Lê Văn Tám là không chính xác, mà đất của ông V giáp với diện tích đất của bà V bị quy hoạch giao thông và đang tranh chấp với ông V. Về nguồn gốc đất của ông V nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Công Ph vào năm 2014 với tổng diện tích được ghi trong giấy chứng nhận là 282.3m^2 đất, hiện ông V đã làm nhà ở. Vì vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở khẳng định ông Nguyễn Công Ph không chuyển nhượng diện tích đất 136,5m^2 cho ông V và diện tích đất này không có trong giấy chứng nhận của vợ chồng ông V. Trước khi chuyển nhượng đất cho ông V, thì ông Ph công nhận diện tích đất 136,5m^2 đang tranh chấp là của bà V, nội dung này cũng được ông Ph xác nhận tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/12/2021 của Tòa phúc thẩm đối với ông Nguyễn Công Ph. Ông Ph khẳng định chỉ chuyển nhượng đất cho ông V đúng diện tích 282.3m^2 như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền cấp cho ông V.

[2.2] Ông V kháng cáo cho rằng việc khởi kiện, thụ lý vụ án xác định bị đơn của Tòa án cấp sơ thẩm là không đúng đối tượng. Hội đồng xét xử xét thấy, ngày 26/9/2018, ông V và bà V có tranh chấp và được UBND phường Trường Chinh giải quyết (bút lục 30). Sau đó bà Phạm Thị V có đơn khởi kiện ông V đến Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum về nội dung tranh chấp đất. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Huỳnh V là bị đơn là đúng quy định.

[2.3] Về nội dung bà V khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông V tháo dỡ mái che là chưa thuyết phục, vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V tiếp giáp đường Lê Văn Tám, nếu có che chắn hành lang giao thông thì thuộc thẩm quyền của các cấp chính quyền địa phương về trật tự đô thị và xử lý hành chính. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2020 (bút lục 138): Ông V đang sử dụng thực tế diện tích đất: 343,0m^2, trong đó diện tích đã được cấp GCNQSD đất là 282,3m^2, sử dụng dư 60,7m^2 (trong diện tích 60,7m^2 có 23,5m^2 nằm trong diện tích 1.203m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà V trước đây, 37,2m^2 nằm trong lô đất bà V kê khai năm 1998 và chưa được cấp GCNQSD đất của bà V). Phía Đông lô đất của ông V thực tế không giáp đường Lê Văn Tám, mà giáp diện tích đất tranh chấp 136,5m^2 và đã bị quy hoạch làm đường; Tài sản trên đất tranh chấp có 02 mái che do ông V gắn bên ngoài bức tường phía Đông của căn nhà,

lấn sang khoảng không gian thuộc phần đất tranh chấp (01 mái che cửa sổ và 01 mái che cửa phụ làm lối đi ra lô đất).

Việc ông V gắn hai mái che bên ngoài bức tường nhà, lấn chiếm khoảng không gian trên diện tích đất của bà V mà không được sự đồng ý của bà V là đã xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của bà V, nên ông V cho rằng ông không tranh chấp diện tích đất 136,5m^2 với bà V và việc ông lắp hai mái che không ảnh hưởng đến giao thông, khi nào Nhà nước làm đường thì ông sẽ tháo dỡ là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Nội dung kháng nghị: Bị đơn yêu cầu Tòa án đưa UBND thành phố KT và phòng tài nguyên và môi trường thành phố Kon Tum vào tham gia tố tụng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Về nội dụng này xét thấy: Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng bà V, không ghi "Giáp với phần diện tích đất bị quy hoạch đường giao thông" mà lại ghi giáp đường Lê Văn Tám và giáp đường Kim Đồng (nay là đường Trần Nhân Tông). Việc ghi như vậy, là sai sót đã gây ra sự nhầm lẫn cho chủ sử dụng đất và những người khác có liên quan trong việc thực hiện các quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất, đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của họ, phát sinh những tranh chấp. Tuy nhiên trong GCNQSD đất cấp cho ông Huỳnh V đã khắc phục sai sót này (cụ thể tại Sơ đồ trích lục thửa đất của chủ sử dụng đất ông Huỳnh V), trong vụ án này chỉ xem xét giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đó là yêu cầu tháo dỡ mái che trả lại đất lấn chiếm. Ngoài ra các đương sự không có yêu cầu nào khác. Do đó, cấp sơ thẩm thấy không cần thiết phải đưa UBND thành phố KT vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có căn cứ, không vi phạm Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.5] Nội dung bị đơn cho rằng mua đất là 2 mặt đường để kinh doanh, mở cửa 2 mặt đường thoát hiểm nên yêu cầu khi nào bà V được cấp giấy chứng nhận tiếp giáp với đất bị đơn và bà V phải bồi thường toàn bộ giá trị lô đất 2 mặt đường và những hậu quả phát sinh liên quan thì bị đơn mới chấp nhận yêu cầu của bà V và phán quyết của Tòa án nhưng cấp sơ thẩm không ghi nhận giải quyết mà giao đất cho bà V chắn đường, bít cửa nhà bị đơn là không được; đồng thời, đến lần xử thứ 4 lại đưa thêm vợ bị đơn cùng là bị đơn trong vụ án.

Xét thấy, về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp 136,5 m^2 giữa bà V và ông Huỳnh V. Diện tích đất này nằm trong tổng thể lô đất 1.500m^2 (cấp sơ thẩm đo thực tế xác định diện tích đất 1595,9m^2) có nguồn gốc là của vợ chồng bà Phạm Thị V và ông Bùi Văn Gi nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Đ và ông Lê Văn Ph vào năm 1991. Năm 2003 bà V, ông Gi đã làm thủ tục và được

UBND thị xã Kon Tum (nay là thành phố Kon Tum) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.203m^2. Đối với diện tích đất còn lại, theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm năm 2003 thì diện tích đất bị quy hoạch làm đường giao thông không được cấp GCNQSD đất. Mặc dù Nhà nước đã có quy hoạch diện tích đất đang tranh chấp làm đường giao thông nhưng chưa sử dụng làm đường và chưa có quyết định thu hồi, còn nếu có quyết định thu hồi thì bà V là người được bồi thường, thực tế bà vẫn tiếp tục sử dụng và đóng thuế đất ở hàng năm cho Nhà nước nên hiện tại bà V chưa đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Cấp sơ thẩm không ghi nhận yêu cầu trên của bị đơn, quyết định giao đất cho bà V là có căn cứ chứ không chắn đường, bít cửa nhà của bị đơn như bị đơn trình bày, vì sau khi nhận chuyển nhượng từ ông Ph thì lô đất chuyển nhượng vẫn có lối đi ra hướng Nam ra đường Trần Nhân Tông (trước đây là đường Kim Đồng), tức là đất của ông Huỳnh V đã có lối đi ra đường.

Tài sản 02 mái che là tài sản thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông V, bà H nên cần phải buộc bà Nguyễn Thị Kim H và ông Huỳnh V cùng có trách nhiệm tháo dỡ 02 mái che trả lại tích đất 136,5m^2 cho bà Phạm Thị V nên cấp sơ thẩm đã bổ sung người tham gia tố tụng đưa bà Nguyễn Thị Kim H vợ bị đơn là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chứ không phải là bị đơn như ông V trình bày. Xét thấy, việc đưa bà Nguyễn Thị Kim H vào tham gia tố tụng của cấp sơ thẩm là có cơ sở, đúng pháp luật quy định tại Điều 68, Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.6] Bị đơn không đồng ý số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 8.000.000 đồng vì nhà đất bị đơn sử dụng ổn định từ trước đến nay, không tranh chấp, không lấn chiếm, không yêu cầu đo đạc nên không liên quan.

Hội đồng xét xử xét thấy, thực tế bị đơn và bà V có tranh chấp đất đã được UBND phường Trường Chinh tiến hành hòa giải, trong suốt quá trình giải quyết vụ án bị đơn luôn cho rằng không tranh chấp, lấn chiếm là không đúng, lời khai của ông V cho rằng ông không tranh chấp diện tích đất 136,5m^2 với bà V, việc ông lắp hai mái che không ảnh hưởng đến giao thông, khi nào Nhà nước làm đường thì ông sẽ tháo dỡ là không có cơ sở chấp nhận. Cấp sơ thẩm đã xem xét toàn bộ nội dung đơn khởi kiện, xác định bị đơn là ông Huỳnh V là chính xác. Xét về nguồn gốc đất tranh chấp, tuyên buộc ông V phải tháo dỡ tài sản trả lại đất cho bà V là có căn cứ, vì đơn khởi kiện của bà V được Tòa án chấp nhận nên ông Huỳnh V phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 8.000.000 đồng là đúng quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 giải quyết về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* giữa nguyên đơn và bị đơn của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum đã được cấp sơ thẩm nhận định, phân tích,

đánh giá và căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ, các quy định của pháp luật để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị V là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ các nội dung phân tích ở trên, bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh V. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Vì kháng cáo không được chấp nhận nên ông Huỳnh V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Huỳnh V.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 163, 164 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 6; điểm d khoản 1 Điều 100; khoản 1 và khoản 5 Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai.

Chấp nhận đơn khởi kiện về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* ngày 27/10/2020 của bà Phạm Thị V. **Xử**:

1. Buộc ông Huỳnh V và bà Nguyễn Thị Kim H cùng có trách nhiệm tháo dỡ 02 mái che bên ngoài bức tường nhà, trả lại diện tích đất 136,5m^2 cho bà Phạm Thị V, cụ thể:

1.1. Vị trí, kích thước, kết cấu của 02 mái che:

- Vị trí của 02 mái che ở bên ngoài (phía Đông) của bức tường nhà ông Huỳnh V (01 mái che trên cửa sổ và 01 mái che trên cửa phụ làm lối đi ra lô đất) nằm trên khoảng không gian thuộc một phần của diện tích đất 136,5m^2 của bà Phạm Thị V.

- Kích thước của 02 mái che lần lượt như sau: Dài 1,6m x rộng 0,95m; dài 1,3m x rộng 0,80m; tổng diện tích của 02 mái che là 2,56m^2; Kết cấu khung sắt, lợp tôn.

1.2. Diện tích đất 136,5m^2 có vị trí, tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường Lê Văn Tám, dài: 34,4m;

- Phía Tây giáp đất ông Huỳnh V, dài: 34,8m (*giáp bên ngoài bức tường phía Đông của căn nhà*);

- Phía Nam giáp đường Trần Nhân Tông, rộng: 3,92m;

- Phía Bắc giáp đất ông Lưu Công M, rộng: 3,38m.

(Có sơ đồ kèm theo).

2. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Áp dụng khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTV QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Ông Huỳnh V và bà Nguyễn Thị Kim H phải chịu 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và phải chịu 8.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bà V đã nộp 8.000.000 đồng tiền chi phí tố tụng nên ông Huỳnh V và bà Nguyễn Thị Kim H phải hoàn trả lại cho bà Phạm Thị V số tiền: **8.000.000** (*Tám triệu*) đồng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh V phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai số 0000418 ngày 22/10/2021 của Chi cục thi hành án thành phố Kon Tum.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (19/01/2022).

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- TAND tp.Kon Tum;
- Chi cục T.H.A.D.S tp.KonTum;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Vũ Văn Thuấn