

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 162/2023/DS-PT

Ngày 20 – 04 - 2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

**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: Ông Văn Công Dân.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Thuần và ông Nguyễn Ngọc Sâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khánh Chi – Thẩm tra viên 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 20 tháng 04 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 25/2023/DS - PT ngày 06/02/2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 07/12/2022 của Tòa án nhân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 62/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trương Nguyễn Kim P; 543 NVC, phường TH, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim L; địa chỉ: 70ALTV, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phạm Thị Th - Văn phòng luật sư MT, Đoàn luật sư Đắk Lắk; địa chỉ: 100/8A đường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Trương Nguyễn Quỳnh Tr; địa chỉ: 543 NVC, phường TH, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Trần Thị L; địa chỉ: 58/2 Y Jút, phường Thống Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc lô đất của bà là nhận chuyển nhượng của chị ruột là bà Trương Nguyễn Quỳnh Tr. Lô đất này trước đây là bà Tr nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị L. Ngày 15/7/2003 bà L tách cho mẹ ruột là bà Nguyễn Thị G một phần lô đất đã xây dựng nhà cấp 4 và tường rào xây dựng bằng gạch kiên cố. Còn lại bán cho chị bà, năm 2012 bà G tự ý dựng thêm bờ rào bằng cột bê tông rào lưới B40 thêm khoản 0,8 mét qua phần đất của chị bà là bà Tr và trồng cây cối trên phần đất lấn chiếm. Năm 2021 bà nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất số CU 450036 thửa đất số 686 (cũ là thửa số 92) tờ bản đồ số 39, có tổng diện tích 3.392,1 m² của chị bà và đo đạc lại toàn bộ diện tích và yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim L tháo, dỡ toàn bộ cây trồng và bờ rào để trả phần đất tự ý lấn chiếm nhưng bà L không đồng ý.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Kim L tháo, dỡ toàn bộ cây trồng và bờ rào để trả phần đất 34 m² theo kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn.

Bị đơn trình bày:

Theo hồ sơ thể hiện bà Nguyễn Thị G nhận chuyển nhượng QSDĐ của bà Trần Thị L với diện tích 960m², trong đó 810m² đất trồng cây lâu năm và 150m² đất ở thuộc thửa đất số 92a tờ bản đồ 39 với kích thước chiều rộng theo tỉnh lộ 1 là 12 mét, chiều sâu 80 mét. Thửa đất tại thôn HP, xã E, huyện Đ. Việc chuyển nhượng được lập bằng văn bản có xác nhận của chính quyền địa phương (UBND xã E), sau khi nhận chuyển nhượng xong bà G xây nhà cấp 4 trồng các cây lâu năm và dựng hàng rào xung quanh thửa đất được nhận chuyển nhượng. Tại thời điểm dựng hàng rào B40 và trồng các cây giáp ranh với thửa đất 686 (cũ 92) tờ bản đồ 39 thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Trương Nguyễn Quỳnh Tr. Bà Tr không có ý kiến hay phản đối việc bà G dựng bờ rào và trồng cây giáp ranh với thửa đất của bà Tr.

Đến năm 2009 bà G tặng cho lại toàn bộ quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất cho bà L, bà L sử dụng ổn định cho đến nay. Từ lúc bà G nhận chuyển nhượng đến thời điểm bà L được tặng cho quyền sử dụng đất cho đến nay thửa đất sử dụng ổn định và không tranh chấp với ai. Ranh giới trên thực tế (thực địa) giáp ranh với thửa đất số 686 (cũ 92) tờ bản đồ 39 vẫn giữ nguyên không có lấn

chiếm hay thay đổi hiện trạng gì. Bà P là người mới nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/3/2021, khi nhận chuyển nhượng bà P đã xem xét ngoài thực địa và đồng ý nhận chuyển nhượng và làm thủ tục chuyển nhượng.

Nay bà P khởi kiện về việc bà L lấn chiếm đất với diện tích 34m² theo yêu cầu đo trích lục thửa đất của bà P là không có căn cứ, đồng thời xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà L. Vì vậy đề nghị Tòa án bác toàn bộ đơn khởi kiện của bà P nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Nguyễn Quỳnh Tr có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, trong quá trình giải quyết khai nhận như sau:

Ngày 19/01/2021 bà có sang nhượng lại thửa đất số 686 (cũ 92) tờ bản đồ số 39 tại Thôn HP, xã E, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk với diện tích 3392.1m² cho bà Trương Nguyễn Kim P đã bàn giao đất theo hiện trạng Quyền sử dụng đất được Nhà nước công nhận mặt tiền tỉnh lộ 1 có chiều dài 17 mét. Bà đã bàn giao đất cho bà P, hiện nay bà Nguyễn Thị Kim L không giao trả phần đất lấn chiếm đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định trên đất tranh chấp gồm các tài sản sau: Bờ rào B40 trụ bê tông rào dọc theo lô đất mở rộng từ bờ tường rào cố định rào sâu ra hết phần đất của bà Nguyễn Thị Kim L, trên đất có 01 hầm rút xây thành có tấm đan đập lại, 03 cây cau vua, cây khế, cây điều thường, cây hoa giấy, cây thần tài và một số loại cây hoa khác.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 19 tháng 08 năm 2022 toàn bộ giá trị tài sản đất và tài sản trên đất Hội đồng định giá tài sản xác định toàn bộ tài sản gồm: đất, cây trồng và vật kiến trúc khác có tổng giá trị là 141.980.300 đồng. Riêng giá trị diện tích đất tranh chấp 34 m² có giá thị trường tại thời điểm 135.000.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 07/12/2022 của Tòa án nhân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 186, Điều 187, Điều 188, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 158, khoản 2 Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trương Nguyễn Kim P

Buộc bà Nguyễn Thị Kim L trả lại diện tích đất lấn chiếm 34m² của thửa đất số 686, tờ bản đồ số 39 tại Thôn HP, xã E, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk cho bà Trương Nguyễn Kim P. (Chi tiết phần đất phải trả theo trích lục sơ đồ địa chính số 1556/TL-CNBD-KTĐC ngày 23/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ).

[2]. Buộc bà Nguyễn Thị Kim L phải tháo dỡ, di dời bờ rào B40 trụ bê tông rào dọc theo lô đất mở rộng từ bờ tường rào cố định rào sâu ra hết phần đất của bà Nguyễn Thị Kim L, trên đất có 01 hầm rút xây thành có tấm đan đầy lại, 03 cây cau vua, cây khế, cây điều thường, cây hoa giấy, cây thân tài và một số loại cây hoa khác trên phần đất lấn chiếm 34,0m² của đất số 686, tờ bản đồ số 39 tại Thôn HP, xã E, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 22 tháng 12 năm 2022 bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm và sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk theo hướng bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Nguyễn Kim P.

Tại phiên tòa nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt và vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn cho rằng bản án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L để sửa bản án sơ thẩm tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Nguyễn Kim P.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành 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 và tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L - Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn giải quyết lại vụ án từ giai đoạn sơ thẩm theo thủ tục chung.

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, của Luật sư và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét đơn kháng cáo của bị đơn, HĐXX thấy rằng:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Diện tích đất 34m² đang tranh chấp hiện nay nằm trong tổng diện tích 3.392,1m² thuộc thửa đất số 686, tờ bản đồ số 39 theo Giấy chứng nhận số CU 450036 được Ủy ban nhân dân huyện Buôn Đôn cấp ngày 10/09/2020 cho bà Trương Nguyễn Quỳnh Tr đến ngày 04/3/2021 đã được điều chỉnh biến động tại trang 04 cho bà Trương Nguyễn Thị Kim P.

Năm 2003 bà Trần Thị L tách thửa đất số 92, tờ bản đồ số 64 thành 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 92 có diện tích 3.392,1 m² và thửa đất số 92 a có diện tích 960 m² (Trong đó: Thửa đất số 92 (nay là thửa đất số 686), diện tích 3.392,1 m² bà L chuyển nhượng cho bà Tr còn thửa đất số 92a, diện tích 960 m² bà L chuyển nhượng cho mẹ bà L là bà G. Cả bà Tr và bà G khi nhận chuyển nhượng đều lập thành hợp đồng, bàn giao đất ngoài thực địa và đã tiến hành đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền.

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận Quyền sử dụng đất của bà Trần Thị L trước khi chuyển nhượng không tranh chấp với các hộ liền kề và các hộ liền kề xây dựng nhà kiên cố. Bà Trần Thị L đã chuyển nhượng cho bà Trương Nguyễn Quỳnh Tr diện tích đất và có thể hiện chiều dài lô đất theo tỉnh lộ 1 là 17 mét được trích lục bản đồ địa chính từ ngày 15/7/2003. Đến 15/8/2003 bà Trần Thị L mới trích lục bản đồ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị G. Như vậy, thể hiện được bà Trần Thị L chuyển nhượng một phần diện tích lô đất cho bà Trương Nguyễn Quỳnh Tr trước, sau đó diện tích đất còn lại mới chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị G. Tại thời điểm bà Trần Thị L chuyển nhượng trích lục bản đồ đo vẽ bằng thủ công (bằng tay) không thể hiện tứ cận lô đất cụ thể mà có thể hiện diện tích đối với thửa đất. Riêng hợp đồng chuyển nhượng cho bà Trương Nguyễn Quỳnh Tr có thể hiện chiều dài theo tỉnh lộ 1 là 17 mét (bút lục 14).

Sau khi nhận chuyển nhượng giữa bà Nguyễn Thị G và bà Trương Nguyễn Quỳnh Tr không có tranh chấp ranh giới về quyền sử dụng đất và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận theo quy định. Năm 2003 sau khi được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị G đã xây nhà cấp bốn, tường rào kiên cố đúng theo phần diện tích đất được nhận chuyển nhượng còn lại mặt tiền của bà Trương Nguyễn Quỳnh Tr là 17 mét có thể hiện xây bờ rào trụ xi măng kiên cố. Bà Trương Nguyễn Quỳnh Tr sử dụng đất trồng hoa màu và cho người khác canh tác. Quá trình sử dụng bà Nguyễn Thị G tự ý dựng thêm bờ rào qua phần đất của bà Tr bằng bờ rào B40 và trồng các loại cây trồng trên đất mà bà Tr không hay biết.

Năm 2020 bà Trương Nguyễn Quỳnh Tr cấp đổi Chứng nhận quyền sử dụng đất được Cơ quan có thẩm quyền thẩm tra đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 450036 có thể hiện sơ đồ thửa đất, chiều dài cạnh thửa và thể hiện rõ cạnh giáp tỉnh lộ 1 là 17 mét phù hợp với việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước đây. Năm 2021 bà Trương Nguyễn Quỳnh Tr chuyển nhượng cho em gái là Trương Nguyễn Kim P đối với quyền sử dụng đất nêu trên được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Buôn Đôn điều chỉnh biến động ngày 01/03/2021 nên bà Trương Nguyễn Kim P có quyền chung của người sử dụng đất quy định tại Điều 166 Luật đất đai.

Tại kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn thể hiện: *“Đối với lô đất của bà L và bà P theo đường tỉnh lộ 1 có tổng chiều dài 28,50 m. Phần đất bà L từ nhà hàng TD qua phía bờ rào B40 giáp đất bà phương có chiều dài 12,30 m. Phần đất bà P là 16,20 m. Phía sau đuôi lô đất của bà L từ nhà hàng TD qua là 12,75m”* (bút lục 51).

Như vậy, có đủ căn cứ để chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà P, buộc bà L phải trả cho bà P diện tích 34m², đất có vị trí tứ cận theo như trích lục bản đồ địa chính số 1556 ngày 23/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ (bút lục 72, 73, 74).

[2.2]. Quá trình giải quyết vụ án, tất cả các đương sự đều thừa nhận rằng: Trên diện tích 34 m² đang tranh chấp có các tài sản sau: 01 bờ rào lưới B40 rào dọc theo lô đất mở rộng từ bờ tường rào cố định rào sâu ra hết phần đất của bà Nguyễn Thị Kim L; 01 hầm rút xây thành có tấm đan đập lại; 03 cây cau vua; 01 cây khế; 01 cây điều thường; 01 cây hoa giấy; 01 cây thần tài và một số loại cây hoa khác. Tất cả các tài sản trên đều do bà G tạo lập. Xét thấy, quá trình sử dụng đất bà Tr không phát hiện kịp thời hành vi lấn đất của bà G và hiện nay diện tích đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của bà P. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự nên cần giao các tài sản nêu trên cho nguyên đơn được quyền sở hữu và buộc nguyên đơn phải thanh toán lại giá trị tài sản trên đất và hỗ trợ tiền di dời hàng rào lưới B40 cho bị đơn bà L và bác một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn về nội dung buộc bị đơn phải di dời các tài sản trên diện tích đất đang tranh chấp là phù hợp. Cụ thể buộc bà Trương Nguyễn Kim P phải thanh

toán giá trị các tài sản gắn liền với diện tích 34 m² tranh chấp tổng cộng: 6.980.300đ (Sáu triệu, chín trăm tám mươi ngàn, ba trăm đồng). Trong đó bao gồm: Tổng giá trị cây trồng trên đất là 3.910.300đ; giá trị hàm rút và hỗ trợ di dời hàng rào B40 là 3.070.000đ.

[2.3]. Xét quan điểm của bị đơn cho rằng: Cấp sơ thẩm chỉ tiến hành đo đạc diện tích đất của thửa đất số 686 của bà P mà không tiến hành đo đạc thửa đất số 92a của bà L để làm căn cứ giải quyết vụ án là không đúng quy định và đảm bảo quyền lợi cho bà L. Xét thấy, tại cấp phúc thẩm Tòa án đã giải thích và hướng dẫn cho bị đơn để tiến hành thủ tục xem xét thẩm định lại tài sản nhưng bị đơn xác định không yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định lại tài sản (Biên bản làm việc ngày 23/2/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk với bà Nguyễn Thị Kim L). Do đó, nội dung kháng cáo này của bị đơn là không có căn cứ để xem xét.

[3]. Từ những phân tích và nhận định trên HĐXX phúc thẩm thấy cần chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L, sửa một phần án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn.

[4]. Về chi phí tố tụng: Do được chấp nhận một phần đơn khởi kiện và bác một phần đơn khởi kiện nên nguyên đơn bà Trương Nguyễn Kim P phải chịu 1.500.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Được khấu trừ 3.000.000đ tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn theo biên bản giao nhận chi phí tố tụng ngày 02/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn. Bà Trương Nguyễn Kim P được nhận lại 1.500.000đ tiền tạm ứng chi phí tố tụng khi thu được của bà Nguyễn Thị Kim L.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 1.500.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Đối với chi phí đo đạc và trích lục sơ đồ địa chính bà Trương Nguyễn Kim P đã tự nguyện nhận nộp tại cơ quan đo đạc và không yêu cầu Tòa án xử lý đối với chi phí đo đạc này nên không đề cập giải quyết.

[5]. Về án phí:

[5.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên cần tính toán lại như sau:

- Do bác một phần đơn khởi kiện nên bà Trương Nguyễn Kim P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với nghĩa vụ phải thực hiện là: 6.980.300đ x 5% = 349.000đ.

- Do chấp nhận một phần đơn khởi kiện nên bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

[5.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận một phần đơn kháng cáo nên bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L 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 năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 07/12/2022 của Tòa án nhân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 186, Điều 187, Điều 188, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, khoản 2 Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[2]. Tuyên xử:

[2.1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Nguyễn Kim P

Buộc bà Nguyễn Thị Kim L phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 34 m² của thửa đất số 686, tờ bản đồ số 39 tại Thôn HP, xã E, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk và phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 rào dọc theo lô đất mở rộng từ bờ tường rào cố định rào sâu ra hết phần đất của bà Nguyễn Thị Kim L cho bà Trương Nguyễn Kim P. (Chi tiết theo trích lục sơ đồ địa chính số 1556/TL-CNBD-KTĐC ngày 23/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ).

[2.2]. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Nguyễn Kim P về buộc bà Nguyễn Thị Kim L tháo, dỡ toàn bộ cây trồng, hằm rút trên diện tích đất lấn chiếm 34 m² của thửa đất số 686, tờ bản đồ số 39 tại Thôn HP, xã E, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk .

[2.3]. Giao các tài sản gồm: 01 hằm rút xây thành có tấm đan đập lại; 03 cây cau vua; 01 cây khế; 01 cây điều thường; 01 cây hoa giấy; 01 cây thần tài và một số loại cây hoa khác trên diện tích đất lấn chiếm 34 m² của thửa đất số 686, tờ bản đồ số 39 tại Thôn HP, xã E, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk cho bà Trương Nguyễn Kim P được quyền sở hữu.

[2.4]. Buộc bà Trương Nguyễn Kim P phải thanh toán giá trị các tài sản, cây trồng gắn liền với diện tích đất lấn chiếm 34 m² và hỗ trợ di dời hàng rào lưới B40 tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 39 tại Thôn HP, xã E, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk số

tiền tổng cộng là 6.980.300đ (Sáu triệu, chín trăm tám mươi ngàn, ba trăm đồng) cho bà Nguyễn Thị Kim L.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[3]. Về chi phí tố tụng:

Bà Trương Nguyễn Kim P phải chịu 1.500.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Được khấu trừ 3.000.000đ tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn theo biên bản giao nhận chi phí tố tụng ngày 25/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn. Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 1.500.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Bà Trương Nguyễn Kim P được nhận lại 1.500.000đ tiền tạm ứng chi phí tố tụng khi thu được của bà Nguyễn Thị Kim L.

Đối với chi phí đo đạc và trích lục sơ đồ địa chính bà Trương Nguyễn Kim P đã tự nguyện nhận nộp tại cơ quan đo đạc và không yêu cầu Tòa án xử lý đối với chi phí đo đạc này nên không đề cập giải quyết.

[4]. Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trương Nguyễn Kim P phải chịu 349.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 325.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002409 ngày 14/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk. Bà Trương Nguyễn Kim P phải nộp thêm 24.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được nhận lại 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0019219 ngày 23/12/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị và không bị kháng cáo, kháng nghị đã 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.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 của 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.

Nơi nhận:

- TAND tối cao, TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Buôn Đôn;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Văn Công Dân