

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 123/2023/DS-PT

Ngày 15 - 3 - 2023

V/v Tranh chấp đất đai

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 Thuận.

Các Thẩm phán: Ông Văn Công Dân.

Ông Nguyễn Ngọc Sâm.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mai Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 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: 420/2022/TLPT-DS ngày 19/12/2022 về việc “Tranh chấp đất đai”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 205/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 32/2023/QĐ-PT ngày 03/02/2023, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1953; địa chỉ: Đường H1, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

2. **Bị đơn:** Bà Trần Thị Bích V, sinh năm 1954; địa chỉ: Đường H1, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Hiền A; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện B1, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Vân A1; địa chỉ: Đường H1, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

3.3. Ông Nguyễn Quang A2; địa chỉ: Đường Z, phường H2, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

3.4. Bà Bùi Thị Tường V1; địa chỉ: Đường H1, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3.5. Bà Bùi Thị Tường V2; địa chỉ: Đường T2, phường O, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

3.6. Ông Bùi Quốc V3; địa chỉ: Đường H1, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Trần Thị Bích V.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:***

Theo Quyết định số 11/QĐUB ngày 04/01/1983 của Hội đồng thanh lý nhà cửa – UBND tỉnh Đ, đã cấp quyền sở hữu căn nhà cho ông Nguyễn Xuân M (Là chồng bà H) diện tích xây dựng 15m<sup>2</sup>, diện tích chiếm đất 120m<sup>2</sup>. Diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 951441 ngày 07/02/2007 cho hộ ông Nguyễn Xuân M và bà Nguyễn Thị H. Đất có chiều ngang mặt đường H1 là 5,26m, bà H không rõ chiều ngang mặt sau đất là bao nhiêu nhưng tổng diện tích đất hộ bà H được cấp sử dụng là 140,7m<sup>2</sup>; đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường H1; phía Tây giáp thửa 115 và thửa 129; phía Nam giáp thửa 131 (đất bà V); phía Bắc giáp thửa 112.

Năm 1999, gia đình bà H xây nhà, khi xây có chừa lại 1m chiều ngang (Mặt tiền đường H1) để bán cho bà V, phần diện tích đất chừa lại tiếp giáp với đất nhà bà V kéo dài hết đất. Bà V sang nhà bà H nói bằng miệng chứ hai bên không viết giấy tờ gì, lúc đó bà H bán với giá 12.000.000 đồng/1m ngang cho bà V. Bức tường phía sau bắt đầu từ sau bếp nhà bà H giáp với bếp bà V và kéo đến hết đất là do gia đình bà H xây vào lúc xây nhà năm 1999. Năm 2000, bà V xây nhà, bà V trả lại cho bà H 20cm chiều ngang.

Căn cứ vào Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai và GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị H, UBND phường L đã kiểm tra đo đạc hiện trạng sử dụng đất và có kết luận cụ thể: Theo biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 24/9/2020 và ngày 28/9/2020 thì ngay vị trí ống nước tranh chấp là khoảng đất trống rộng khoảng 0,18m. Đối với nhà bà H: Mặt tiền 5,33m (GCNQSDĐ: 5,26m), mặt sau: 4,75m đã có tường rào xây ngăn cách cố định (GCNQSDĐ: 4,80m), Ngay vị trí tranh chấp theo GCNQSDĐ thì chiều ngang đất là 5,04m. Đối với nhà bà V: Diện tích đất của nhà bà V là 70m<sup>2</sup>, chiều rộng là 2,5m (bà H có để lại cho bà V 1m ngang nhưng khi bà V xây nhà xong đã trả lại cho bà H 0,2m chiều ngang là còn 0,8m chiều ngang chưa trả). Tức chiều ngang đất nhà bà V là 2,5+0,8=3,3m. Hiện giờ địa chính đo lại là 3,5m. Bà V trả lại 20cm không có độ hồng từ đầu đến cuối, bà V chỉ chừa có độ hồng khoảng 9cm còn bao nhiêu bà V xây áp vào tường nhà bà H tận chỗ đất tranh chấp. Ngay vị trí đặt ống nước có chiều ngang là 3,47m, Mặt sau: 3,75 m có hàng rào ngăn cách cố định. Kết luận của UBND phường L: Diện tích đất tranh chấp khoảng 1,05m<sup>2</sup>. Tính theo giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất đã cấp cho nhà bà H thì phần diện tích này nằm trong diện tích được cấp cho nhà bà H.

Trong đơn khởi kiện bà H yêu cầu bà V di dời đường ống nước của nhà bà V ra khỏi diện tích đất lấn chiếm. Buộc bà V phải trả lại diện tích đất lấn chiếm có chiều rộng 0,4m x chiều dài 15,8m (chiều dài tính từ vị trí bếp bà V). Tổng diện tích lấn chiếm là 6,32m<sup>2</sup>. Nhưng qua kết quả đo đạc thì diện tích đất lấn chiếm là 6,2m<sup>2</sup> nên nay bà H yêu cầu bà V phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 6,2m<sup>2</sup> và tháo dỡ ống nước.

***Bị đơn bà Trần Thị Bích V trình bày:***

Nguồn gốc đất: Ngày 24/6/1986 được Hội đồng thanh lý nhà cửa - UBND tỉnh Đ có Quyết định số 734/QĐUB cấp quyền sở hữu căn nhà cho bà Trần Thị Bích V, diện tích xây dựng 15m<sup>2</sup>, diện tích chiếm đất là 70m<sup>2</sup>, tổng là 85m<sup>2</sup> cả nhà và đất. Ngày 14/7/1999 bà V mua 1m đất của ông M, bà H (Giấy viết tay). Hiện nay bà V không rõ diện tích đất bà V đang sử dụng là bao nhiêu, chỉ biết đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường H1; phía Tây giáp thửa 129 và thửa 136; phía Nam giáp đất bà Phạm Thị Y (Thửa 130); Phía Bắc giáp thửa 113 (đất bà H). Đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1979, vợ chồng bà V kết hôn, được Bưu điện tỉnh Đ phân cho ở 1/2 căn hộ R đường H1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, chung với căn hộ của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Xuân M (Căn hộ chia đôi, mỗi nhà ở một nửa). Lúc ấy còn nhà tập thể của cán bộ công nhân viên bưu điện nên gia đình tôi ở đó vẫn thông nhau giữa hai gia đình phía sau. Khi thấy không tiện cho việc sinh hoạt của cả hai gia đình, tôi có rào và che chắn lại và có tự ngăn 2m đất sau vườn để trồng rau, bởi lúc ấy kinh tế khó khăn chủ yếu nuôi gà, trồng rau làm thực phẩm sống. Đến năm 1983, Nhà nước có chủ trương thanh lý nhà ở cho cán bộ công nhân viên. Khu tập thể gia đình bà và gia đình bà H là một căn R đường H1, thành phố B (Lúc ấy nhà nước thanh lý nguyên căn) chứ không thanh lý nửa căn, gia đình bà và gia đình nhà bà H phải chịu số tiền nộp cho Nhà nước như nhau. Khi bộ phận thanh lý đi đo đạc, bà V có làm việc với tổ đo đạc thanh lý, thì lúc bấy giờ ông Hồ Cửu C là trưởng đoàn có mời ông M sang và nói với ông M là phần đất ấy khi nào có nhu cầu làm nhà thì hai bên phải thương lượng với nhau. Ông M có hứa khi nào làm nhà sẽ thương lượng với nhà tôi. Sau đó khoảng hai, ba năm sau thì gia đình ông M, bà H đòi lại, bắt gia đình bà V phải trả lại phần đất sau vườn. Bà H gây sức ép và chửi bới gia đình bà V. Năm 1989, ông M gửi đơn khởi kiện tại Tòa án thị xã Buôn Ma Thuột đã xử, đòi gia đình bà V trả lại 2m đất vườn phía sau. Năm 1990 Tòa án tỉnh xử phúc thẩm, Tòa án tỉnh chuyển hồ sơ qua Ủy ban nhân dân tỉnh Đ giải quyết. Ủy Ban nhân dân tỉnh đã giải quyết hay chưa thì bà V không biết vì chồng bà là người thay mặt gia đình đi tham dự giải quyết tranh chấp này. Sau đó bà H kéo khoảng 20 người tới dùng cuộc đập phá dời hàng rào. Nhà bà H

xây vào năm 1999, nhà bà xây vào năm 2000, không có lý do gì mà ống nước nhà bà V lấn sang nhà bà H được. Khi bà H xây nhà thì bà H xây bức tường giáp với bếp và bể nước nhà bà kéo dài hết khoảng đất trống phía sau nhà. Cả hai gia đình đều sử dụng ổn định từ đó đến nay. Bà V xây nhà sau khi có Bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Đ. Lúc xây nhà do nhà cũ có một cái tảng xi măng diện tích 20cm nằm giáp giữa đất nhà bà với nhà bà H, nên ông M xây nhà có chừa lại cho nhà bà V 1m ngang mặt tiền đường H1 kéo dài đến hết đất nhà bà với bà H và bán cho bà V với giá 04 cây vàng. Bà H yêu cầu trả tiền chứ không lấy vàng, lúc đó 04 cây vàng là 16.000.000 đồng. Bà V đưa tiền cho ông M, bà H thì ông M nói bớt cho bà V 1.000.000 đồng nên giấy tờ viết tay gia đình bà mua 1m đất đó với giá 15.000.000 đồng. Lúc đó bà đưa 16.000.000 đồng nên bà H còn cầm của bà 1.000.000 đồng. Khi nhà bà V xây nhà đo lại mới thấy phần đất ông M chừa lại là 1,2m mặt tiền đường H1 chứ không phải 1m, gia đình bà V cũng muốn mua luôn 20cm này để xây nhà cho đẹp nhưng bà H ra giá cao quá nên gia đình bà không mua. Lúc này bà H mới trả lại 1.000.000 đồng còn nợ của bà V lúc trước. Do đó, lúc xây nhà bà V có chừa lại 20cm từ mặt tiền đường H1 kéo dài hết đất, có lỗ hổng giữa hai bức tường của hai nhà.

Vị trí ống nước tại bếp của bà V tính từ mặt tiền đường H1 kéo dài đến nơi đặt ống nước khoảng 17m, có 01 ống to là ống xả thải và hai ống nhỏ là ống nước lên bể. Nay bà H yêu cầu bà V tháo dỡ đường ống nước thì bà không đồng ý vì bà không lấn đất của bà H.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hiền A, bà Nguyễn Thị Vân A1, ông Nguyễn Quang A2 trình bày:** Đồng ý với đơn khởi kiện của mẹ là bà Nguyễn Thị H. Yêu cầu bà V trả lại đất lấn chiếm cho gia đình các ông bà, tháo dỡ toàn bộ ống nước sinh hoạt đặt trên đất lấn chiếm của gia đình bà H. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Tường V2 trình bày:** Bà là con của bà V. Bà H bị người xấu xúi giục kiện gia đình bà Vân lấn đất, đặt ống nước sang nhà bà H. Gia đình bà không lấn chiếm đất của bà H. Hiện tại bếp của gia đình bà rộng hơn để đặt ống nước, ống nước thải nhà bà H chảy vỡ ổ vàng tường, bà H đổ lỗi cho gia đình bà V và gây áp lực. Đề nghị tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quốc V3, bà Bùi Thị Tường V1 trình bày:** Ông bà là con của bà Trần Thị Bích V. Tài sản là đất của mẹ, các ông bà không liên quan. Khoảng năm 1995, 1997 gia đình ông bà bị gia đình bà H cho người nhà phá hàng rào phía sau nhà ông bà vì cho rằng nhà ông bà chiếm đất nhà bà H.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 205/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk 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 271, khoản 3 Điều 200, Điều 220, Điều 227, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, 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:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H. Buộc bà Trần Thị Bích V phải trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 109.677.419 đồng giá trị phần đất lấn chiếm có diện tích 1,7m<sup>2</sup>.

Buộc bà Trần Thị Bích V tháo dỡ 05 ống nước đặt qua phần không gian đất của bà H (Có đặc điểm như sau: Cụm ống nước thứ nhất có 03 ống, đường kính: 1 ống 34mm, 1 ống 27mm, 1 ống 21mm; cụm ống nước thứ hai có 02 ống có đường kính như sau: 1 ống 100mm, 1 ống 21mm). 05 ống nước trên đặt qua phần thửa đất số 113, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.*

2. Giữ nguyên hiện trạng các bên đang sử dụng như hiện nay.

Bà Nguyễn Thị H được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có tổng diện tích 146,3m<sup>2</sup>, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bà Trần Thị Bích V được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có tổng diện tích 102,9m<sup>2</sup>, thửa đất số 131, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

(Kèm theo trích đo địa chính thửa đất của Công ty TNHH đo đạc – Tư vấn nông lâm nghiệp Đ ngày 26/11/2021).

Đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

3. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với quyết định của bản án đã tuyên.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Trần Thị Bích V có nghĩa vụ hoàn trả 2.500.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản cho bà Nguyễn Thị H.

5. Về chi phí đo đạc: Bà Trần Thị Bích V có nghĩa vụ hoàn trả 2.876.000 đồng tiền chi phí đo đạc cho bà Nguyễn Thị H.

6. Về án phí: Bà Trần Thị Bích V là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định.

Ngày 11/10/2022, bị đơn bà Trần Thị Bích V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

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

*Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:*

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Bích V; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 205/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Bích V, HĐXX thấy:

Nguồn gốc đất của gia đình bà Nguyễn Thị H: Thừa đất số 113, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại số 153 H1, phường L, Tp. B đã được Hội đồng thanh lý nhà cửa – UBND tỉnh Đ cấp cho ông Nguyễn Xuân M (Là chồng bà H) theo Quyết định số 11/QĐUB ngày 04/01/1983, gồm diện tích xây dựng 15m<sup>2</sup>, diện tích chiếm đất 120m<sup>2</sup>. Ngày 07/02/2007, UBND Tp. B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 951441 cho hộ ông Nguyễn Xuân M đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 10, diện tích 140,7m<sup>2</sup>, tứ cận: Phía Đông giáp đường H1; phía Tây giáp thửa 115 và thửa 129; phía Nam giáp thửa 131 (đất bà V); phía Bắc giáp thửa 112.

Nguồn gốc đất của gia đình bà Trần Thị Bích V: Do Hội đồng thanh lý nhà cửa – UBND tỉnh Đ cấp cho bà Trần Thị Bích V theo Quyết định số 734/QĐUB ngày 24/6/1986, gồm diện tích xây dựng 15m<sup>2</sup> và diện tích chiếm đất là 70m<sup>2</sup>. Ngày 14/7/1999 bà V mua của bà H 1m ngang đất. Diện tích đất này của bà V chưa được cấp GCNQSDĐ, theo bản đồ địa chính thể hiện đất của bà V là thửa số 131, tờ bản đồ số 10, diện tích 101,65m<sup>2</sup>, tọa lạc tại số 151 H1, Tp. B, tứ cận: Phía

Đông giáp đường H1; phía Tây giáp thửa 129 và thửa 136; phía Nam giáp thửa 130; phía Bắc giáp thửa 113 (đất bà H).

Theo kết quả đo đạc thực tế thể hiện đất bà H đang sử dụng có diện tích 146,3m<sup>2</sup> là tăng 5,6m<sup>2</sup> so với diện tích được cấp trong GCNQSDĐ của gia đình bà H; Diện tích đất thực tế bà V đang sử dụng là 102,9m<sup>2</sup> là tăng 1,25m<sup>2</sup> so với diện tích đất trong bản đồ quản lý địa chính.

Theo trích đo hiện trạng thửa đất, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của UBND phường L, thể hiện khoảng trống giữa hai bức tường nhà bà H và bà V là 0,2m, hẹp dần về phía sau đến vị trí ống nước là 0,18m. Nối tiếp sau là bức tường nhà bà H xây giáp với bếp và bể nước nhà bà V không có khe hở giữa hai bên. Vì vậy, diện tích đất bà V lấn chiếm được xác định là chỗ không có khe hở giữa hai bên có chiều dài 2,9m + 2,2m + 7,38m, chiều rộng 0,2m, tổng diện tích đất lấn chiếm là 1,7m<sup>2</sup>.

Do hai bên đã xây dựng nhà ở kiên cố, các công trình phụ cố định và đã sử dụng lâu dài nên không thể buộc bà V tháo dỡ các công trình phụ để trả lại đất cho bà H được, mà cần giữ nguyên hiện trạng ranh giới các bên đang sử dụng và buộc bà V thanh toán cho bà H giá trị diện tích đất lấn chiếm 1,7m<sup>2</sup> trị giá 109.677.419 đồng.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy nội dung kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Bích V là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị Bích V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên bà V sinh năm 1954 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Các quyết định 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.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Bích V.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 205/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[2] 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 271, khoản 3 Điều 200, Điều 220, Điều 227, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ

luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, 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 bà Nguyễn Thị H. Buộc bà Trần Thị Bích V phải trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 109.677.419 đồng giá trị phần đất lấn chiếm có diện tích 1,7m<sup>2</sup>.

Buộc bà Trần Thị Bích V tháo dỡ 05 ống nước đặt qua phần không gian đất của bà H (Có đặc điểm như sau: Cụm ống nước thứ nhất có 03 ống, đường kính: 1 ống 34mm, 1 ống 27mm, 1 ống 21mm; cụm ống nước thứ hai có 02 ống có đường kính như sau: 1 ống 100mm, 1 ống 21mm). 05 ống nước trên đặt qua phần thửa đất số 113, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.*

- Giữ nguyên hiện trạng các bên đang sử dụng như hiện nay.

Bà Nguyễn Thị H được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có tổng diện tích 146,3m<sup>2</sup>, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bà Trần Thị Bích V được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có tổng diện tích 102,9m<sup>2</sup>, thửa đất số 131, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

(Kèm theo trích đo địa chính thửa đất của Công ty TNHH đo đạc – Tư vấn nông lâm nghiệp Đ ngày 26/11/2021).

Đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với quyết định của bản án đã tuyên.

[3] Về chi phí tố tụng:

[3.1] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Trần Thị Bích V có nghĩa vụ hoàn trả 2.500.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản cho bà Nguyễn Thị H.

[3.2] Về chi phí đo đạc: Bà Trần Thị Bích V có nghĩa vụ hoàn trả 2.876.000 đồng tiền chi phí đo đạc cho bà Nguyễn Thị H.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị Bích V.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà Trần Thị Bích V. Hoàn trả cho bà Trần Thị Bích V 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0021665 ngày 19/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định 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.

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 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 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 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Duy Thuấn**