

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH ĐẮK LẮK Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 51/2021/DS-PT

Ngày: 18-3-2021

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: Bà Nguyễn Thị Nhung.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Huân
Ông Nguyễn Văn Bằng.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thê - Chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 18 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 307/2020/TLPT-DS ngày 24/12/2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 135/2020/DS-ST ngày 12/11/2020 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: 14/2021/QĐ-PT ngày 12/01/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2021/QĐ-PT ngày 27/01/2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 226/2021/TB-TA ngày 10/3/2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn B, sinh năm 1962, địa chỉ: Số 158 Đường Đ phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 160 Đường Đ phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 158 Đường Đ phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Trần Minh Huy H, sinh năm 1991; địa chỉ: Số 158 Đường Đ phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3.2. Bà Vương Nữ Kiều H2, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 160 Đường Đ phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Văn B và bị đơn Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Văn B trình bày:*

Khoảng năm 1983-1984 vợ chồng ông Trần Văn B nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H1 (Hiện nay bà H1 đang cư trú ở đâu thì ông không biết) diện tích hơn 300m² (có chiều rộng khoảng 10m chiều dài là 33,97m và 33,88m), giá tiền ông không nhớ, có giấy tờ viết tay có xác nhận của chính quyền (các giấy tờ liên quan đến lô đất ông đã nộp khi làm chứng nhận quyền sử dụng đất), tọa lạc tại thôn 2, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là 158 Đường Đ tổ dân phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk), đến năm 2007 ông làm thủ tục cấp đất và được UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483456 cấp ngày 10/8/2007 mang tên hộ Trần Văn B, Nguyễn Thị T, thửa đất số 46, tờ bản đồ số 28, diện tích 306,8m², địa chỉ thửa đất: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Vào tháng 02/1990 ông B xây nhà và ở ổn định cho đến nay, ông B xây nhà trước nhà ông H. Sau đó một thời gian khoảng 3 - 4 năm sau thì ông Nguyễn Văn H và bà Vương Nữ Kiều H2 đến và làm nhà ở sát bên cạnh nhà ông B (phía đông) và có lấn chiếm đất 3 lần (cụ thể thời gian nào ông B không nhớ), ông B đã nói ông H trả lại nhưng ông H không nghe, khi ông H lấn chiếm lần thứ 3 vào tháng 3/2018 thì ông B mới làm đơn yêu cầu giải quyết. Cụ thể ông H, bà H2 lấn chiếm đất của ông B như sau: Chiều dài là 33,97m, rộng mặt trước nhà (phía bắc đường Đ) khoảng hơn 21cm, phía sau nhà (hướng nam, giáp phần đất nhà bà Thu) khoảng 06cm, tổng cộng 9,4m², ông H, bà H2 đã xây nhà trên toàn bộ diện tích đất lấn chiếm.

Tại phiên tòa ông Trần Văn B xác định phần diện tích khe hở nằm giữa nhà ông B, bà T và nhà ông H, bà H2 có diện tích đất là 01m², hiện nay phần tường nhà của ông B, bà T có làm cửa sổ (cửa chớp) mở ra phía khe hở này để thông gió, ông H, bà H2 không sử dụng.

Nay ông Trần Văn B khởi kiện yêu cầu ông H, bà H2 có trách nhiệm phải tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc trên diện tích đất lấn chiếm và trả lại toàn bộ diện tích đã lấn chiếm của ông B cụ thể: Chiều dài là 33,97m, rộng mặt trước nhà (phía bắc đường Đ) khoảng hơn 21cm, phía sau nhà (hướng nam, giáp phần đất nhà bà Thu) khoảng 06cm, tổng cộng 9,4m². Ngoài ra, không có ý kiến yêu cầu gì khác.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Năm 1986 vợ chồng ông Nguyễn Văn H (vợ là Vương Nữ Kiều H2) nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị P (Hiện nay bà P đang cư trú ở đâu thì ông không biết) diện tích hơn 300m² (có chiều rộng khoảng 09m chiều dài khoảng là 35m), giá chuyển nhượng là 05 chỉ vàng 97, có giấy tờ viết tay, có xác nhận của chính quyền (các giấy tờ liên quan đến lô đất ông đã bị thất lạc), tọa lạc tại thôn 2, xã H, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (nay là 160 Đường Đ tổ dân phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk), đến năm 2007 ông làm thủ tục và được UBND

thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 530270 cấp ngày 28/9/2007 mang tên hộ Nguyễn Văn H, vợ Vương Nữ Kiều H2, thửa đất số 78, tờ bản đồ số 21, diện tích 286,6m², địa chỉ thửa đất: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đến khoảng đầu năm 1996 ông làm 01 căn nhà xây có đồ mê (không xây dựng làm phần trên mê) diện tích khoảng 150m² và phần nhà cấp 4 có diện tích khoảng 30m² tiếp theo đầu năm 2001 làm thêm nhà cấp 4 diện tích khoảng hơn 100m² làm nhà kho tạm hết phần diện tích đất còn lại của ông phía sau, đến khoảng giữa năm 2014 tiếp tục xây thêm phần trên mê của căn nhà xây có đồ mê, đến đầu năm 2018 phá bỏ phần nhà cấp 4 có diện tích khoảng 30m² và nhà cấp 4 diện tích khoảng hơn 100m² làm nhà kho tạm phía sau, xây lại nhà cấp 4 có gác lửng đồ mê có diện tích khoảng hơn 130m² trên nền móng cũ trước đó. Diện tích đất và tài sản trên đất là của vợ chồng ông tạo lập, các con của tôi không có công sức, tiền bạc gì đóng góp gì vào tài sản này. Ông H xác định xây nhà trên diện tích đất mà ông H được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 530270 cấp ngày 28/9/2007 mang tên hộ Nguyễn Văn H, vợ Vương Nữ Kiều H2, thửa đất số 78, tờ bản đồ số 21, diện tích 286,6m².

Nay ông Trần Văn B khởi kiện yêu cầu ông H và bà Vương Nữ Kiều H2 phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình, kiến trúc trên diện tích đất lấn chiếm và trả lại toàn bộ diện tích đã lấn chiếm của ông B tổng cộng 9.4m² là không đúng, ông H xác định không có lấn chiếm diện tích đất nào của ông B. Do vậy, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B. Ngoài ra, không có ý kiến yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T và Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T là ông Trần Minh Huy H trình bày:

Bà T là vợ ông Trần Văn B, bà đồng ý với ý kiến của ông Trần Văn B và không bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vương Nữ Kiều H2 trình bày:

Bà H2 là vợ ông Nguyễn Văn H, bà thống nhất với những gì ông H đã trình bày. Nay ông Trần Văn B khởi kiện yêu cầu bà H2, ông H phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình, kiến trúc trên diện tích đất lấn chiếm và trả lại toàn bộ diện tích đã lấn chiếm tổng cộng 9,4m² là không đúng, bà H2 xác định không có lấn chiếm diện tích đất nào của ông B. Do vậy, bà H2 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B. Ngoài ra, bà H2 không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 135/2020/DS-ST ngày 12/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 579, 580 Bộ luật Dân sự; Các Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai; Điều 26 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 đơn khởi kiện của ông Trần Văn B.

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Vương Nữ Kiều H2 có trách nhiệm phải bồi thường cho ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị T giá trị diện tích đất 8,4m² là 67.200.000 đồng (Sáu mươi bảy triệu, hai trăm nghìn đồng).

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 2015.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn B, về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Vương Nữ Kiều H2 phải tháo dỡ toàn bộ công trình, kiến trúc trên diện tích đất lấn chiếm và trả lại diện tích đất 01 m².

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/11/2020, nguyên đơn ông Trần Văn B có đơn kháng cáo yêu cầu ông buộc ông Nguyễn Văn H phải tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc nhà, hoàn trả lại phần diện tích đất thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 9,4m².

Ngày 26/11/2020, bị đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên một phần nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Xét đơn kháng cáo của ông B và ông H thấy rằng: Ông B khởi kiện đòi diện tích đất là 9,4m². Tuy nhiên theo kết quả đo đạc, phần diện tích đất ông B thiếu là 5m². Cấp sơ thẩm không tuyên bác một phần đơn khởi kiện với diện tích 4,4m² là không đúng. Do đó cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên không chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông B đối với phần diện tích 4,4m². Do sửa về nội dung này nên cần sửa một phần án phí dân sự có giá ngạch đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận. Về diện tích đất lấn chiếm, cần tuyên buộc ông H trả lại giá trị đất là 62.500.000 đồng tương ứng với phần diện tích đất lấn chiếm là 5m². Do vậy, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 – không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Văn B, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn H – Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 135/2020/DS-ST ngày 12/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo hướng đã phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Trần Văn B, bị đơn ông Nguyễn Văn H đã kháng cáo trong thời hạn luật định. Đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với phần diện tích đất của hộ ông Trần Văn B, được vợ chồng ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H1 trong khoảng năm 1983-1984, với diện tích hơn 300m², sau đó được UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483456 ngày 10/8/2007 mang tên hộ Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T, tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 28, diện tích 306,8m². Đối với phần diện tích đất của hộ ông Nguyễn Văn H, được ông Nguyễn Văn H và bà Vương Nữ Kiều H2 nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị P vào năm 1986, với diện tích hơn 300m², sau đó được UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 530270 ngày 28/9/2007 mang tên hộ ông Nguyễn Văn H, bà Vương Nữ Kiều H2, tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 21, diện tích 286,6m². Các bên đều sử dụng đất ổn định không có tranh chấp từ thời điểm nhận chuyển nhượng đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến tháng 3 năm 2018 thì các bên phát sinh tranh chấp và được hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 25/5/2018, ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm.

[2.2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn B và kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H liên quan đến diện tích đất lấn chiếm, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào kết quả đo vẽ kỹ thuật địa chính diện tích hai thửa đất của hộ ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T là thửa đất số 46, tờ bản đồ số 28 và hộ ông Nguyễn Văn H, bà Vương Nữ Kiều H2 là thửa đất số 78, tờ bản đồ số 21. Đồng thời đã đối chiếu lồng ghép với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho hai gia đình để xác định phần diện tích đất mà gia đình ông Nguyễn Văn H hiện đang sử dụng chồng lên phần diện tích đất được cấp cho hộ ông Trần Văn B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 8,4m², để từ đó xác định phần diện tích đất gia đình ông H, bà H2 lấn chiếm của gia đình ông B, bà T 8,4m² là có căn cứ.

Căn cứ hiện trạng đất tại thời điểm xét xử, trên phần diện tích đất 0,81m² đang tranh chấp hiện là một phần căn nhà ở 01 tầng có kết cấu móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic, mái lợp tôn thiếc và trên phần diện tích 7,59m² đất đang tranh chấp hiện là một phần căn nhà ở 02 tầng, có kết cấu móng xây đá hộc, bê khung bê tông, cốt thép chịu lực, tường xây gạch nền lát gạch Ceramic, sân lầu bê tông cốt thép, mái lợp ngói và tôn thiếc do ông H, bà H2 xây dựng. Việc buộc tháo dỡ phần công trình kiến trúc với diện tích trên để trả

lại phần diện tích đất lấn chiếm sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu của căn nhà, gây khó khăn trong công tác thi hành án. Do đó, để đảm bảo bản án được thi hành, không gây thiệt hại đến các phần tài sản khác của đương sự, tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn có nghĩa vụ bồi thường cho nguyên đơn giá trị bằng tiền đối với phần diện tích đất đã lấn chiếm là phù hợp.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, do không xác định giá thị trường nên cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 67.200.000 đồng là phù hợp. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm nguyên đơn yêu cầu định giá lại tài sản và tại biên bản định giá ngày 10/3/2021, Hội đồng định giá đã xác định giá chuyển nhượng đất trên thị trường tại vị trí đất đang tranh chấp là 12.500.000 đồng/m². Nên 8,4m² đất lấn chiếm có giá là 105.000.000 đồng. Do đó, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này, tuyên buộc ông Nguyễn Văn H, bà Vương Nữ Kiều H2 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T số tiền 105.000.000 đồng là giá chuyển nhượng theo thị trường đối với phần diện tích đất 8,4m² mà ông H, bà H2 đang sử dụng nằm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà T là phù hợp.

[2.4] Đối với phần diện tích đất là khe hở ở giữa hai nhà ông B, bà T và nhà ông H, bà H2 có tổng diện tích đất là 01m² tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều đã xác định bị đơn không sử dụng phần diện tích này nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại phần diện tích trên là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm bác phần yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp.

[3] Từ những phân tích, nhận định trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đều không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên do có sự thay đổi về giá trị tài sản nên cần sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 135/2020/DS-ST ngày 12/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk về nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất lấn chiếm.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Trần Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 400.000đồng, được khấu trừ vào số tiền 525.000đồng tạm ứng án phí mà ông Trần Văn B đã nộp theo biên lai số AA/2017/0003997 ngày 05 tháng 6 năm 2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ông Trần Văn B được nhận lại 125.000đồng (*Một trăm hai mươi lăm nghìn*) tiền tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Nguyễn Văn H và bà Vương Nữ Kiều H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.360.000đồng (*Ba triệu, ba trăm sáu mươi nghìn*).

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên nguyên đơn ông Trần Văn B và bị đơn ông Nguyễn Văn H đều không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông B và ông H số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí mà mỗi người đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai lần lượt số AA/2019/0013455 ngày 02/12/2020 và số AA/2019/0013494 ngày

07/12/2020.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo vẽ kỹ thuật địa chính thửa đất tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm: Nguyên đơn ông Trần Văn B và bị đơn ông Nguyễn Văn H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo vẽ kỹ thuật địa chính thửa đất tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn B và bị đơn ông Nguyễn Văn H. Sửa một phần Bản án bản án dân sự sơ thẩm số 135/2020/DS-ST ngày 12/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk về nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất lấn chiếm và chi phí tố tụng.

Áp dụng Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 579, 580 Bộ luật Dân sự; Các Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai; Điều 26, Điều 27, Điều 29 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:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Trần Văn B.

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Vương Nữ Kiều H2 có trách nhiệm phải hoàn trả cho ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị T giá trị diện tích đất 8,4m² là 105.000.000đồng (*Một trăm lẻ năm triệu đồng*).

Ông Nguyễn Văn H và bà Vương Nữ Kiều H2 được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 8,4m² đã xây dựng công trình kiến trúc trên phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483456 ngày 10/8/2007 do UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ Trần Văn B, bà Nguyễn Thị T, tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 28, diện tích 306,8m² (có sơ đồ kèm theo) sau khi thanh toán xong giá trị 8,4m² đất cho ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị T.

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 2015.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn B về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Vương Nữ Kiều H2 phải tháo

dỡ toàn bộ công trình, kiến trúc trên diện tích đất lấn chiếm và trả lại diện tích đất 01m².

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo vẽ kỹ thuật địa chính thửa đất:

- Ông Nguyễn Văn H phải chịu 2.350.000đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và 1.866.500đồng tiền chi phí đo vẽ kỹ thuật địa chính thửa đất, tổng cộng là 4.216.500đồng (*Bốn triệu hai trăm mười sáu nghìn năm trăm đồng*).

- Ông Trần Văn B phải chịu 2.350.000đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và 1.866.500đồng tiền chi phí đo vẽ kỹ thuật địa chính thửa đất, tổng cộng là 4.216.500đồng, được khấu trừ vào số tiền 8.433.000đồng tạm ứng chi phí mà ông Trần Văn B đã nộp tại Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột.

Ông Trần Văn B được nhận lại số tiền 4.216.500đồng (*Bốn triệu hai trăm mười sáu nghìn năm trăm đồng*) sau khi Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thu được của ông Nguyễn Văn H.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc ông Trần Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 400.000đồng, được khấu trừ vào số tiền 525.000đồng tạm ứng án phí mà ông Trần Văn B đã nộp theo biên lai số AA/2017/0003997 ngày 05 tháng 6 năm 2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ông Trần Văn B được nhận lại 125.000đồng (*Một trăm hai mươi lăm nghìn*) tiền tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông Nguyễn Văn H và bà Vương Nữ Kiều H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.360.000đồng (*Ba triệu, ba trăm sáu mươi nghìn*).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn B và ông Nguyễn Văn H mỗi người được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí mà mỗi người đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai lần lượt số AA/2019/0013455 ngày 02/12/2020 và số AA/2019/0013494 ngày 07/12/2020.

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhung