

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 09/2022/DS-PT

Ngày 21-01-2022

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 NÔNG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thông.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Hồng Chương và ông Nguyễn Anh Ứng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, là Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:** Bà Vương Thị Bắc – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 72/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 77/2021/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Tấn P; địa chỉ: Bon B, xã S, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn B, địa chỉ: Thôn N (*thôn 04*), xã S, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* ông Nguyễn Trung C, là Luật sư của Công ty Luật TNHH X, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà Nguyễn Thị M.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà M:* Ông Phạm Tấn P, cùng địa chỉ: Bon B, xã S, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (*theo văn bản ủy quyền ngày 26-5-2020*) – Có mặt.

Bà Lê Thị L.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà L:* Ông Nguyễn Văn B, cùng địa chỉ: Thôn 04, xã S, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (*theo văn bản ủy quyền ngày 05-5-2020*) – Có mặt.

- *Người làm chứng:*

Ông K'H; địa chỉ: Thôn 02, xã S, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Ông Nguyễn Duy K; địa chỉ: Thôn 02, xã S, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn B – Có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 30-3-2021 của ông Phạm Tấn P, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M trình bày:*

Khoảng năm 1999, ông nhận chuyển nhượng của ông K'B diện tích 6.310m<sup>2</sup>; nhận chuyển nhượng của ông K'Y diện tích 6.035m<sup>2</sup>; nhận chuyển nhượng của ông K'T diện tích 6.040m<sup>2</sup> và nhận chuyển nhượng của ông K'W diện tích 4.680m<sup>2</sup>. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đều đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên có ra thực địa chỉ ranh nhưng không đo đạc. Đến năm 2014 mới hoàn tất thủ tục sang nhượng đứng tên ông P.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông trồng cà phê trên toàn bộ diện tích đất. Năm 2007, ông hiến một phần đất để làm đường đi và bị thu hồi một phần để nâng cấp bờ đập. Năm 2011, gia đình ông và ông B thống nhất mức ranh đất, ở giữa ranh có 01 cây keo, hiện nay ranh vẫn còn. Năm 2013, Nhà nước có chủ trương đo đạc lại hiện trạng sử dụng đất, gia đình ông đã được đo, kết quả đo đạc diện tích đất thực tế sử dụng nhiều hơn so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận. Nguyên nhân do các hộ sử dụng đất trước đây được cấp giấy chứng nhận phần đất phía trên, còn phần đất phía dưới giáp sinh chưa được cấp giấy chứng nhận. Sau đó gia đình ông đã phát dọn khai hoang thêm để trồng cây. Năm 2014, ông Phước đăng ký biến động, đến ngày 07-7-2015, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 57, diện tích 3.2681,4m<sup>2</sup>, đứng tên ông Phạm Tấn P, gia đình sử dụng ổn định đến năm 2017 thì phát sinh tranh chấp với ông B. Diện tích đất tranh chấp là 3.613,75m<sup>2</sup>, ông B đã dựng 01 căn nhà diện tích 46,8m<sup>2</sup>. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B phải tháo dỡ toàn bộ căn nhà trên đất và trả lại diện tích đất lấn chiếm là 3.613,75m<sup>2</sup>; buộc ông B phải bồi thường 279 cây cà phê bị chết không còn khả năng thu hoạch với giá 150.000 đồng/cây, thành tiền 41.850.000 đồng.

Ngày 18-6-2021, ông có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông B phải trả diện tích đất lấn chiếm là 3.406,1m<sup>2</sup> và không yêu cầu ông B phải bồi thường số tiền 41.850.000 đồng.

*Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn B đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị L trình bày:*

Nguồn gốc đất gia đình ông đang sử dụng do nhận chuyển nhượng của ông K'H vào năm 2002 với giá 2.000.000 đồng, có lập hợp đồng chuyển nhượng, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã S, hai bên có ra chỉ ranh nhưng không đo đạc, đất đã được cấp giấy chứng nhận, tứ cận thửa đất: Một phía giáp đất ông già K; một phía giáp sinh; hai phía còn lại giáp đất của người đồng bào. Gia đình ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước ông P.

Năm 2008, gia đình ông bị thu hồi một phần diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận và được bồi thường hơn 10.000.000 đồng. Quá trình sử dụng gia đình ông có hiến khoảng 50m<sup>2</sup> đất để làm đường đi. Năm 2010, bị thu hồi một phần diện tích đất để đắp đập, ông đã nộp giấy chuyển nhượng viết tay và bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2016, anh K'H làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông mới làm thủ tục sang tên. Ngày 14-6-2016, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ xác nhận tại trang 03 của giấy chứng nhận.

Ranh giới giữa đất của ông với ông P là con đường hiện nay vẫn còn. Khoảng năm 2017, ông P múc đất trồng cà phê và tự ý mức điều của gia đình ông nên xảy ra tranh chấp. Nay ông P khởi kiện cho rằng gia đình ông lấn chiếm 3.406,1m<sup>2</sup> là không có căn cứ, ông không chấp nhận.

*Người làm chứng ông K'H trình bày:* Trước đây ông có chuyển nhượng cho ông B một lô đất tọa lạc tại thôn 02, xã S, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông với giá 2.000.000 đồng, diện tích khoảng 05 sào. Khi chuyển nhượng, đất đã được cấp giấy chứng nhận đối với phần đất phía giáp đường, phía dưới giáp sông chưa được cấp giấy chứng nhận, có lập hợp đồng chuyển nhượng, hai bên có ra thực địa chỉ đất nhưng không đo đạc, đất đã trồng cà phê; đất phía người đồng bào sau này chuyển nhượng cho ông P thì đang bỏ hoang, không có gì làm ranh. Ông không xác định được phần đất ông chuyển nhượng cho ông B chiều rộng mặt đường bao nhiêu mét, hiện nay ông cũng không xác định được thửa đất chuyển nhượng theo ranh trước đây. Sau khi chuyển nhượng, ông B sử dụng đất như thế nào thì ông không biết.

*Người làm chứng ông Nguyễn Duy K trình bày:* Ông là người có đất giáp ranh với đất của ông P và ông B. Trước đây khi gia đình ông chưa khoan giếng, có kéo ống từ dưới hồ theo đường ranh giới giữa đất ông B và ông P lên để tưới cà phê, ranh do ông P múc, hiện vẫn còn cây keo làm ranh. Ông B nhận chuyển nhượng đất của ông K'H từ năm 2002, sau khi nhận chuyển nhượng ông B trồng măng cụt và sầu riêng nhưng không chăm sóc nên cây trồng bị chết. Ông B không canh tác chuyển về miền Tây, khoảng năm 2019 mới lên lại và làm nhà. Phần đất của ông B và ông P phía giáp đất của ông (*bên này đường nhựa*) còn một ít, ranh đất của ông P và ông B từ bên này đường nhìn qua bên kia đường là một đường thẳng. Căn nhà hiện nay ông B đang quản lý, sử dụng nằm trên diện tích đất của ông P.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2021/DS-ST ngày 28-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, buộc ông B và bà L phải trả cho ông P diện tích đất lấn chiếm là 3.406,1m<sup>2</sup>, có tứ cận: Phía Bắc giáp đường nhựa và hồ dài 25,15m; phía Nam giáp đường dài 41,35m; phía Đông giáp đất ông P quản lý, sử dụng dài 153,98m; phía Tây giáp đất ông B quản lý, sử dụng dài 114,45m.

- Buộc ông B và bà L phải tháo dỡ căn nhà trên phần đất phải hoàn trả, có diện tích 48m<sup>2</sup>, kết cấu nhà khung sắt, mái lợp tôn, vách tôn, không trần và diện tích căn bếp 10,5m<sup>2</sup>, kết cấu khung gỗ xẻ, mái lợp tôn, vách tôn, không trần.

- Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông P đối với diện tích đất 207,65m<sup>2</sup> và yêu cầu bồi thường thiệt hại 41.850.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và

thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11-10-2021, bị đơn ông Nguyễn Văn B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng: Diện tích đất thực tế ông B đang sử dụng nhiều hơn so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận, nhưng chưa được đăng ký biến động và cập nhật vào bản đồ địa chính. Ông thừa nhận việc ông P cho rằng diện tích đất nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận ít hơn diện tích đất thực tế sử dụng, nguyên nhân do phần đất phía giáp sinh chưa được cấp giấy chứng nhận. Năm 2014 ông P đã làm đơn đăng ký biến động và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng trên thực tế có một phần đất ông B đang sử dụng. Do đó, cần phải xác định rõ ranh giới đất giữa hai bên và phần đất ông B chưa được cập nhật vào bản đồ địa chính, để xác định diện tích đất ông B đã được cấp giấy chứng nhận và phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, cấp sơ thẩm buộc ông B phải chịu toàn bộ với số tiền 11.500.000 đồng là chưa phù hợp, bởi vì sau khi xem xét thẩm định tại chỗ, ông P mới có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, nên ông P cũng phải chịu tiền chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật; tài liệu trong hồ sơ không hóa đơn, chứng từ hợp lệ về chi tiền là không phù hợp. Mặt khác, ông B là người không biết chữ, chỉ biết viết họ tên của mình nên bị hạn chế về năng lực hành vi dân sự nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không mời người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 42/2021/DS-ST ngày 28-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn B nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là đúng pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Nguồn gốc đất của ông Phạm Tấn P là do nhận chuyển nhượng của ông K'B diện tích 6.310m<sup>2</sup> (BL 173-194); nhận chuyển nhượng của ông K'Y diện tích 6.035m<sup>2</sup> (BL 195-213); nhận chuyển nhượng của ông K'T diện tích 6.040m<sup>2</sup> (BL 214-230); nhận chuyển nhượng của ông K'W diện tích 4.680m<sup>2</sup> (BL 231-252), thủ tục chuyển nhượng đã hoàn tất đứng tên ông P.

[2.2]. Ông P cho rằng năm 2011 ông có mức nương để làm ranh giới đất giữa gia đình ông và gia đình ông B, ở giữa có một cây keo hiện nay vẫn còn. Xét thấy, lời khai của ông P là phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03-9-2020 và lời khai của ông Nguyễn Duy K là người sử dụng đất liền kề với ông P, ông B (BL 105, 137).

[2.3]. Năm 2013 Nhà nước có chủ trương đo đạc lại diện tích đất các hộ đang sử dụng để làm căn cứ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P có tham gia để chỉ mốc ranh giới, kết quả diện tích đất thực tế sử dụng nhiều hơn so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P xác định do trước đây các hộ sử dụng chỉ được cấp phần diện tích đất phía trên, còn phía dưới giáp sinh chưa được cấp, sau đó ông P có phát dọn khai hoang để sử dụng, nên diện tích đất thực tế sử dụng nhiều hơn. Năm 2014, ông P làm đơn đăng ký biến động và xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 07-7-2015 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận số X, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 57, diện tích 32.681,4m<sup>2</sup>, đứng tên ông Phạm Tấn P (BL 54, 55), gia đình ông P sử dụng ổn định cho đến khi xảy ra tranh chấp. Xét thấy, lời khai của ông P là có căn cứ, do đặc thù của tỉnh Đắk Nông địa hình dốc, nguồn gốc đất chủ yếu do các hộ tự khai hoang, thời điểm cấp giấy chứng nhận chỉ cấp phần đất đã có cây trồng phía trên, còn phía dưới chưa khai hoang và sử dụng nên chưa được cấp giấy chứng nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng ông P đã tự khai hoang thêm và trồng cây, nên khi đo đạc lại thì diện tích đất thực tế sử dụng nhiều hơn so với diện tích được cấp giấy chứng nhận là phù hợp.

[2.4]. Nguồn gốc đất gia đình ông B đang sử dụng là do nhận chuyển nhượng của ông K'H diện tích 5.560m<sup>2</sup>, thủ tục chuyển nhượng đã được hoàn tất đứng tên ông B (BL 67-82). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B xác định sau khi nhận chuyển nhượng, ông đã trồng cây sầu riêng và điều, sau đó mẹ ông mất nên ông về quê Tiền Giang sinh sống một thời gian dài khoảng 03-04 năm, đến năm 2017 ông trở lại Đắk Nông tiếp tục làm rẫy thì xảy ra tranh chấp, việc ông làm căn nhà trên đất mục đích để giữ đất. Như vậy, sau khi nhận chuyển nhượng ông B không sử dụng đất liên tục, nên khi Nhà nước đo đạc lại đất ông không biết. Mặt khác, mốc ranh giới do ông P chỉ là phù hợp với mốc ranh giới phần đất của ông B thửa số 04 (theo *Mảnh trích đo*), diện tích 922,7m<sup>2</sup> nằm phía bên kia đường không có tranh chấp.

[2.5]. Quá trình sử dụng đất, ông P và ông B có hiến một phần đất để làm đường đi. Kết quả đo đạc, lồng ghép thể hiện diện tích đất hiến làm đường đi của ông P là 417,7m<sup>2</sup>; của ông B là 489,6m<sup>2</sup>. Ngoài phần đất ông P và ông B đang sử dụng thì còn một phần đất chưa sử dụng nằm ở phía bên kia đường quốc lộ 28 các bên không có tranh chấp, cụ thể phần đất của ông P thửa số 05 (theo *Mảnh trích đo*), diện tích 431m<sup>2</sup>; phần đất của ông B thửa số 04 (theo *Mảnh*

*trích đo*), diện tích 922,7m<sup>2</sup>. Đối chiếu giữa phần đất ông P và ông B chưa sử dụng với phần đất hiện nay đang tranh chấp thấy rằng ranh giới thửa đất số 04 (theo *Mảnh trích đo*), diện tích 922,7m<sup>2</sup> của ông B chưa sử dụng với ranh giới đất do ông P chỉ là một đường thẳng, phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B và lời khai của ông Nguyễn Duy K là người làm chứng sử dụng đất liền kề. Việc ông B cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là của ông B thì ranh giới giữa hai bên không phải là một đường thẳng mà trở thành đường gấp khúc (*BL 167*) là không có căn cứ.

[2.6]. Quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã có văn bản đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lộng ghép kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông P và ông B với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*BL 154*). Tuy nhiên, các thửa đất trước đây được cấp trên cơ sở tư liệu bản đồ được đo đạc năm 1997 do vẽ bằng tay, không có file mềm, các tư liệu qua nhiều năm sử dụng hầu như đã nhàu nát, các điểm cứng trên thực địa đã thay đổi, do đó không thể lồng ghép được (*BL 161*).

[2.7]. Kết quả đo đạc, lồng ghép hiện trạng sử dụng đất của ông P và ông B với tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 2013 thể hiện ông B sử dụng đất chưa đúng vị trí, lệch so với tờ bản đồ đo đạc năm 2013 diện tích 1.262,3m<sup>2</sup>, phần này giáp ranh với đất của ông L; phần đất tranh chấp nằm trên thửa đất đã được đo đạc của gia đình ông P.

[2.8]. Phần diện tích đất hiện nay ông B đang sử dụng (*không bao gồm phần đất tranh chấp*) là 3.006,9m<sup>2</sup>; phần đất ông B hiến để làm đường là 489,6m<sup>2</sup>; phần đất ông B chưa sử dụng nằm phía bên kia đường quốc lộ 28 là 922,7m<sup>2</sup>; phần đất ông B chưa sử dụng giáp ranh với đất của ông L là 1.262,3m<sup>2</sup>. Như vậy, tổng diện tích đất của ông B là 5.681,5m<sup>2</sup>, cơ bản phù hợp với diện tích thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông K'H, sau đó ông K'H chuyển nhượng lại cho ông B (*diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.560m<sup>2</sup>*). Đối với phần đất tranh chấp nằm trên thửa đất đã được đo đạc của gia đình ông P và ông P đã sử dụng từ thời điểm nhận chuyển nhượng đến khi xảy ra tranh chấp. Việc ông B tự ý đến làm nhà trên phần đất gia đình ông P đang sử dụng là hành vi trái pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông P. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông B phải tháo dỡ căn nhà và trả lại cho ông P diện tích đất lấn chiếm 3.406,1m<sup>2</sup> là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của ông Nguyễn Văn B là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không tuyên địa chỉ phần đất buộc trả ở đâu là thiếu sót, dẫn đến bản án khó thi hành, nội dung này tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử bổ sung khắc phục được, nên cần nêu lên rút kinh nghiệm.

[3]. Về chi phí tố tụng khác: Cấp sơ thẩm buộc ông B phải chịu toàn bộ số tiền 11.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là chưa phù hợp, bởi lẽ sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì ông P mới làm đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, nên ông P và ông B phải chịu tiền chi phí tố tụng là phù hợp. Do đó, có căn cứ chấp nhận quan điểm đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đối với nội dung này, còn các nội dung khác là không có căn cứ nên không chấp nhận. Đối với quan điểm đề nghị của đại diện

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã phân tích trên.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên ông B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông B 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai; khoản 2 Điều 26, khoản 2 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, lệ phí Tòa án.

Sửa Bản án sơ thẩm số: 42/2021/DS-ST ngày 28-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông về phân chi phí tố tụng khác.

*Tuyên xử:*

**1.** Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tấn P về việc buộc ông Nguyễn Văn B phải trả lại diện tích đất 207,65m<sup>2</sup> và bồi thường thiệt hại số tiền 41.850.000đ (*bốn mươi một triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*) ông P đã rút không yêu cầu Tòa án giải quyết.

**2.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tấn P: Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị L phải tháo dỡ căn nhà diện tích 48m<sup>2</sup>, kết cấu nhà khung sắt, mái lợp tôn, vách tôn, không trần và căn bếp diện tích 10,5m<sup>2</sup>, kết cấu khung gỗ xẻ, mái lợp tôn, vách tôn, không trần để trả lại cho ông Phạm Tấn P và bà Nguyễn Thị M diện tích đất lấn chiếm là 3.406,1m<sup>2</sup>, tọa lạc tại bon B, xã S, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; có tứ cận: Phía Bắc giáp đường nhựa và hồ dài 25,15m; phía Nam giáp đường dài 41,35m; phía Đông giáp đất ông P đang sử dụng dài 153,98m; phía Tây giáp đất ông B đang sử dụng dài 114,45m (*có Mạnh trích đo địa chính thửa đất kèm theo*).

**3.** Về chi phí tố tụng khác: Ông Phạm Tấn P và ông Nguyễn Văn B mỗi người phải chịu 5.750.000đ (*năm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do ông Phạm Tấn P đã nộp tạm ứng trước nên ông B phải trả lại cho ông P 5.750.000đ (*năm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*).

**4.** Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*). Trả lại cho ông Phạm Tấn P 1.346.000 đồng (*một triệu ba trăm bốn mươi sáu nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số Y ngày 21 tháng 4 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

**5.** Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn B 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên số Z ngày 08 tháng 11 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

*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 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, 7a và 9 của 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.*

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

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Glong;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa dân sự; Tổ hành chính tư pháp; hồ sơ vụ án.

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

*(Đã ký tên, đóng dấu)*

**Phạm Thị Thông**