

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 88A/2026/DS-PT

Ngày: 05 - 02 - 2026

V/v: “*Kiện đòi đất bị lấn
chiếm*”

**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 My My.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đình Triết.

Ông Lê Trúc Lâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Việt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 540/2025/TLPT – DS ngày 01 tháng 12 năm 2025, về việc: “*Kiện đòi đất lấn chiếm*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2025/DS-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 45/2026/QĐ-PT ngày 08/01/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1973; địa chỉ: Số A đường N, phường T, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1971; địa chỉ: Số A T, phường B, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Võ Đình D1, sinh năm 1975 - Luật sư thuộc Văn phòng L; địa chỉ: Số B N, phường T, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

- Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1988 – Luật sư thuộc Chi nhánh Công ty L1; địa chỉ: Số A Y, xã C, tỉnh Lâm Đồng. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Khắc T1, sinh năm 1956 và bà Thành Kim N, sinh năm 1969; cùng địa chỉ: Số A đường N, phường T, tỉnh Đắk Lắk. (đều có mặt)

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

- Bà Nguyễn Thị Ngọc G, sinh năm 1980; địa chỉ: Số B N, xã Q, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1991; địa chỉ: Số C, đường số C, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

- Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm ; địa chỉ: Số A đường N, phường T, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

- Ông Nguyễn Khắc T3; địa chỉ: Số C, đường số C, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

- Ông Trần Văn Đ; địa chỉ: Số A đường N, phường T, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Khắc T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:***

Bà Nguyễn Thị Kim D và các em gái là Nguyễn Thị Ngọc G và Nguyễn Thị Thanh T2 là chủ sử dụng đất tại thửa đất số 227A, tờ bản đồ số 12, diện tích 318,3m²; Địa chỉ: Xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 953832, do UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/10/2015.

- Nguồn gốc của lô đất: Do bố bà D là Nguyễn Khắc T3 tặng cho vào năm 2015.

Lô đất trên có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 221;

Phía Tây giáp đường N;

Phía Nam giáp thửa 227 A1 của bị đơn;

Phía Bắc giáp thửa 227A2.

Trong quá trình sử dụng đất, bị đơn ông Nguyễn Khắc T1, bà Thành Kim N tiến hành xây dựng phần bức tường phía Bắc, và phía Nam dẫn đến việc lấn chiếm phần đất phía sau của bà D, bà G, và bà T2. Đến năm 2023, thì bà D, bà G, và bà T2 phát hiện ra. Phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 40 m² (Theo đơn khởi kiện), theo kết quả đo đạc là 34,8m².

Trước kia, bố bà D là ông Nguyễn Khắc T3 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc T1 01 phần lô đất tại thửa đất số 227A1, tờ bản đồ số 12; diện tích 188,7m². Khi tiến hành bàn giao thì tôi xác định chỉ bàn giao theo hiện trạng căn nhà có sẵn trên đất, không có phần nhà xây thêm phía sau.

Phần diện tích theo kết quả đo đạc bằng máy, căn nhà có sẵn tại thời điểm ông Nguyễn Khắc T3 có chiều rộng phần phía sau lớn hơn so với chiều rộng

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn phần diện tích 34,8m² ở phía sau không nằm trong diện tích đất ông Nguyễn Khắc T3 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc T1.

Quá trình hòa giải tại UBND xã H, bị đơn đồng ý để nguyên đơn phá dỡ bức tường đã xây dựng và thừa nhận xây lấn phần đuôi ra hết phần đất của bà D, bà G, và bà T2. Theo bị đơn đã khai tại UBND xã là ông Nguyễn Khắc T3 đã cho nhưng không có căn cứ.

Tuy nhiên, bị đơn không thực hiện đúng theo lời trình bày tại UBND xã vì vậy phía Nguyên đơn đã khởi kiện ra Tòa án.

Bà Nguyễn Thị Kim D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 34,8m². Phần đất lấn chiếm có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông K, cạnh dài 4,38m;

Phía Tây giáp đất ông T1, cạnh dài 5,24m;

Phía Nam giáp đất của tôi (Nguyễn Thị Kim D), cạnh dài 3,79m + 2,46m + 0,68m;

Phía Bắc giáp đất của tôi (Nguyễn Thị Kim D), cạnh dài 1,81m + 2.03m + 2,69m + 0,49m;

+ Buộc bị đơn phá dỡ bức tường cạnh phía Bắc (Chiều dài 1,81m + 2.03m + 2,69m + 0,49m) và Phía N1 (Chiều dài 3,79m + 2,46m + 0,68m).

*** Bị đơn ông Nguyễn Khắc T1, bà Thành Kim N trình bày:**

Hiện nay, ông Nguyễn Khắc T1 là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 296302, tại thửa đất số 227A1, tờ bản đồ số 12, diện tích 188,7m²; địa chỉ: xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Lô đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa 227A;

Phía Đông và phía Nam giáp thửa 228;

Phía Tây giáp đường N.

Nguồn gốc lô đất nói trên: Do ông Nguyễn Khắc T1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Khắc T3.

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng vào năm 2015, các bên có tiến hành bàn giao đất trên thực địa nhưng không lập văn bản.

Đầu năm 2015, vợ chồng ông Nguyễn Khắc T1, bà Thành Kim N tiến hành xây dựng 02 bức tường cạnh phía Bắc (2,69m+0,49m) và phía Nam (2,46m+0,68m). Ngoài ra, vợ chồng ông Nguyễn Khắc T1, bà Thành Kim N không tiến hành xây dựng gì thêm. Còn căn nhà là có sẵn trên đất tại thời điểm chuyển nhượng.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 34,8m². Phần đất lấn chiếm có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông K, cạnh dài 4,38m;

Phía Tây giáp đất ông T1, cạnh dài 5,24m;

Phía Nam giáp đất của tôi (Nguyễn Thị Kim D), cạnh dài 3,79m + 2,46m + 0,68m;

Phía Bắc giáp đất của tôi (Nguyễn Thị Kim D), cạnh dài 1,81m + 2,03m + 2,69m + 0,49m.

+ Buộc bị đơn phá dỡ bức tường cạnh phía Bắc (Chiều dài 1,81m + 2,03m + 2,69m + 0,49m) và Phía N1 (Chiều dài 3,79m + 2,46m + 0,68m).

Vợ chồng ông Nguyễn Khắc T1, bà Thành Kim N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì bức tường là do vợ chồng ông Nguyễn Khắc T1, bà Thành Kim N xây dựng từ năm 2015 mà ông Nguyễn Khắc T3 không có ý kiến gì, cũng không có tranh chấp gì. Ông Nguyễn Khắc T3 ở trên phần đất đã sang tên cho bà D, bà G, bà T2 xuyên suốt thời gian từ 2015 cho đến khi có đơn khởi kiện. Hiện nay ông T3 đang ở đâu thì ông Nguyễn Khắc T1 không biết. Đến năm 2023, thì bà D mới phát hiện và khởi kiện vợ chồng ông Nguyễn Khắc T1, bà Thành Kim N.

Đối với ông Trần Văn Đ, hiện nay đang thuê đất của vợ chồng ông Nguyễn Khắc T1, bà Thành Kim N để mở tiệm tóc thì ông Trần Văn Đ không sử dụng phần kho phía sau. Nên không liên quan đến vụ án.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc T3 trình bày:**

Vào tháng 4 năm 2015, ông Nguyễn Khắc T3 có sang nhượng cho ông Nguyễn Khắc T1 phần đất là thửa số 227A1, tờ bản đồ số 12, diện tích 188,7m², có chiều dài và chiều rộng các cạnh là 4.15m, 5m, 35.3m, 38m, theo đúng hiện trạng ngôi nhà đã được xây dựng từ trước. Việc bàn giao có xác định rõ ranh giới, có sự chứng kiến của cán bộ địa chính và được lập thành văn bản, có chữ ký xác nhận, giao cho gia đình ông Nguyễn Khắc T1.

Sau căn nhà (Thửa đất 227A1) của ông T1, ông T3 còn một khoảng đất trống dài 7 mét, rộng 5 mét.

Phần đất này vào tháng 10/2015, ông T3 tặng cho các con là Nguyễn Thị Kim D, Nguyễn Thị Ngọc G, Nguyễn Thị Thanh T2 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/10/2015, thửa đất số 227A, Tờ bản đồ số 12, diện tích 318,3m², phần nở hậu hình chữ L.

Ông Nguyễn Khắc T3 khẳng định không có việc cho phép gia đình ông Nguyễn Khắc T1 xây dựng trên diện tích đất trống này.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc G trình bày:**

Bà G hoàn toàn đồng ý với những ý kiến của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim D và không có thêm ý kiến gì.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T2 trình bày:**

Bà T2 hoàn toàn đồng ý với những ý kiến của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim D và không có thêm ý kiến gì.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S trình bày:**

Ông Nguyễn Thanh S là người thuê đất của bà Nguyễn Thị Kim D từ năm 2017 đến nay để kinh doanh bảo vệ thực vật, trả tiền thuê theo từng năm. Khi S thuê thì đã có hiện trạng nhà, đất của bà D như hiện nay. Ông S sử dụng chứ không có coi nói sửa chữa gì. Nay các bên tranh chấp thì ông S không liên quan và không có yêu cầu gì trong vụ án.

Do công việc bận rộn và không liên quan đến vụ án nên ông S đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông S theo quy định pháp luật.

*** Người có quyền nghĩa vụ liên quan Trần Văn Đ đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.**

*** Tại Biên bản định giá tài sản ngày 03/6/2025:**

Phần đất tranh chấp diện tích 34,8m² có giá theo giá thị trường là 300.000.000 đồng.

Nhà tạm cấp IV xây dựng năm 2015, diện tích 20m², có kết cấu: Tường hai bên xây gạch ống dày 10cm, cao bình quân 3,5m, trên lợp tôn thiếc, có giá còn lại là 5.932.000 đồng.

Hàng rào có kết cấu xây gạch ống dày 10cm, cao bình quân khoảng 2m.

Bức tường phía Bắc dài 2,69m + 0,49m = 3,14m, có giá trị còn lại là 100.000 đồng.

Bức tường phía Đông dài 4,38m có giá trị còn lại là 150.000 đồng.

Bức tường phía Nam dài 2,46m + 0,69m, có giá trị còn lại là 80.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 87/2025/DS-ST ngày 15/9/2025 Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk đã quyết định:

1. Về điều luật áp dụng:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 160, 163, 166, 186, 190, 207, 208 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ khoản 1 Điều 12, Điều 166 và Điều 170 Luật đất đai năm 2013.

- 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.

2. Về nội dung:

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim D:

1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Khắc T1, bà Thành Kim N trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 34,8 m² cho bà Nguyễn Thị Kim D, bà Nguyễn Thị Ngọc G và bà Nguyễn Thị Thanh T2. Phần đất lấn chiếm có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông K, cạnh dài 4,38m;

Phía Tây giáp đất ông T1, cạnh dài 5,24m;

Phía Nam giáp đất của bà D, cạnh dài 3,79m + 2,46m + 0,68m;

Phía Bắc giáp đất của bà D, cạnh dài 1,81m + 2,03m + 2,69m + 0,49m.

2. Buộc ông Nguyễn Khắc T1, bà Thành Kim N phá dỡ bức tường cạnh phía Bắc (chiều dài 1,81m + 2,03m + 2,69m + 0,49m) và phía Nam (chiều dài 3,79m + 2,46m + 0,68m).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/10/2025, bị đơn ông Nguyễn Khắc T1 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Tại cấp phúc thẩm ông Nguyễn Khắc T1 giữ nguyên nội dung kháng cáo của mình.

Tại phiên tòa phúc thẩm, kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

- 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: Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T1, bà N phải có trách nhiệm trả lại diện tích đất đang lấn chiếm cho bà D, bà G và bà T2 là phù hợp. Tuy nhiên, đối với tài sản trên đất là căn nhà tạm cấp IV xây dựng năm 2015 Tòa án cấp sơ thẩm chưa xử lý là thiếu sót. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Khắc T1; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 87/2025/DS-ST ngày 15/9/2025 Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk theo hướng buộc ông T1, bà N phải di dời toàn bộ tài sản trên đất đang lấn chiếm là căn nhà tạm cấp IV, tường rào bao quanh và trả lại đất cho bà D, bà G và bà T2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Khắc T1 làm trong hạn luật định thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Khắc T1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 227A, tờ bản đồ số 12, diện tích 318,3m² tại xã H, tỉnh Đắk Lắk, tứ cận phía Đông giáp thửa 221, phía Tây giáp đường N, phía Nam giáp thửa 227 A1 của bị đơn, phía Bắc giáp thửa 227A2; có nguồn gốc từ ông Nguyễn Khắc T3 tặng cho bà Nguyễn Thị Kim D, bà Nguyễn Thị Ngọc G và bà Nguyễn Thị Thanh T2.

Thửa đất số 227A1, tờ bản đồ số 12, diện tích 188,7m² tại xã H, tỉnh Đắk Lắk, tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa 227A cạnh dài 4,15m, phía Tây giáp đường N cạnh dài 5m, phía Nam giáp đất bà D cạnh dài 35m, phía Bắc giáp thửa 227A cạnh dài 38m; có nguồn gốc từ ông Nguyễn Khắc T3 bán cho vợ chồng ông Nguyễn Khắc T1, bà Thành Kim N vào ngày 16/3/2015.

Căn cứ theo hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Khắc T3 và ông Nguyễn Khắc T1 thì diện tích đất ông T3 chuyển nhượng cho ông T1 là 188,7m², có tứ cận: Phía Đông giáp thửa 227A cạnh dài 4,15m, phía Tây giáp đường N cạnh dài 5m, phía Nam giáp đất bà D cạnh dài 35m, phía Bắc giáp thửa 227A cạnh dài 38m. Tại bản Trích đo hiện trạng thửa đất tại cấp sơ thẩm (BL170) thể hiện diện tích mà ông T1, bà N đang quản lý sử dụng là 249m² (trong đó bao gồm 34,8m² diện tích đất đang tranh chấp và 51,6m² diện tích đất thuộc quy hoạch lộ giới giao thông đường N).

Xét thấy, diện tích đất thực tế ông T1, bà N đang quản lý, sử dụng sau khi đã trừ phần diện tích đất đang tranh chấp 34,8m² là 214,2m² lớn hơn so với diện tích mà ông T1, bà N nhận chuyển nhượng của ông T3. Ngoài ra, tứ cận thửa đất mà ông T1, bà N đang quản lý sử dụng sau khi trừ phần diện tích đất đang tranh chấp trên thực tế là: phía đông giáp thửa 227A dài 5,24m; phía Tây giáp đường N cạnh dài 5,08m, phía Nam giáp đất bà D cạnh dài 39,06m, phía Bắc giáp thửa 227A cạnh dài 41,05m. Diện tích này lớn hơn diện tích đất mà ông T3 đã bán cho ông T1. Trong khi đó diện tích đất mà nguyên đơn đang sử dụng là 280,7m² thấp hơn so với diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 318,3m². Ông T1 kháng cáo cho rằng khi chuyển nhượng ông T3 có tình đo vẽ

chồng lấn lên diện tích đất của ông T1 nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với tài sản trên đất bao gồm: Nhà tạm cấp IV xây dựng năm 2015, diện tích 20m², có kết cấu: Tường hai bên xây gạch ống dày 10cm, cao bình quân 3,5m, trên lợp tôn thiếc; hàng rào có kết cấu xây gạch ống dày 10cm, cao bình quân khoảng 2m; bức tường phía Bắc dài 2,69m + 0,49m = 3,14m; bức tường phía Đông dài 4,38m; bức tường phía Nam dài 2,46m + 0,69m. Tài sản trên do ông T1, bà N xây dựng trái phép trên diện tích đất lấn chiếm nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xử lý là thiếu sót. Vì vậy, cần sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc ông T1, bà N tháo dỡ, di dời toàn bộ phần tài sản nêu trên và trả lại diện tích đất cho nguyên đơn là phù hợp.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Khắc T1; sửa một phần bản án sơ thẩm về xử lý tài sản trên đất là phù hợp.

[3]. Về án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Khắc T1 được miễn 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;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Khắc T1;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 82/2025/DS-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk về xử lý tài sản trên đất.

[2]. Điều luật áp dụng:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 160, 163, 166, 186, 190, 207, 208 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ khoản 1 Điều 12, Điều 166 và Điều 170 Luật đất đai năm 2013.

- 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.

[3]. Tuyên xử:

[3.1]. Chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim D:

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Khắc T1, bà Thành Kim N trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 34,8m² cho bà Nguyễn Thị Kim D, bà Nguyễn Thị Ngọc G và bà Nguyễn Thị Thanh T2. Phần đất lấn chiếm có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông K, cạnh dài 4,38m;

Phía Tây giáp đất ông T1, cạnh dài 5,24m;

Phía Nam giáp đất của bà D, cạnh dài 3,79m + 2,46m + 0,68m;

Phía Bắc giáp đất của bà D, cạnh dài 1,81m + 2,03m + 2,69m + 0,49m.

- Buộc ông Nguyễn Khắc T1, bà Thành Kim N phải tháo dỡ, di dời toàn bộ

phần tài sản trên đất gồm: Tường hai bên xây gạch ống dày 10cm, cao bình quân 3,5m, trên lợp tôn thiếc; hàng rào có kết cấu xây gạch ống dày 10cm, cao bình quân khoảng 2m; bức tường phía Bắc dài 2,69m + 0,49m; bức tường phía Đông dài 4,38m; bức tường phía Nam dài 2,46m + 0,69m và trả lại diện tích đất cho nguyên đơn.

[3.2]. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Khắc T1, bà Thành Kim N phải thanh toán cho nguyên đơn Nguyễn Thị Kim D 10.156.000 đồng tiền chi phí tố tụng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Thành Kim N phải chịu 7.652.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim D tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng đã nộp thay theo biên lai số AA/2023/0012474 ngày 02/12/2024 (Do ông Nguyễn Thanh T nộp thay) tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Buôn Ma Thuột (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đắk Lắk).

Ông Nguyễn Khắc T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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.

Nơi nhận:

- Tòa PT TANDTC tại ĐN;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 1 – Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 1;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị My My