

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI
Bản án số: 82/2024/DS-PT
Ngày 19-8-2024
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Anh Tuấn.

Các Thẩm phán: 1. Bà Đinh Thị Như Phượng;
2. Ông Trần Văn Thương.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Thuý Vân- Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Hải Ly- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18/7/2024 và ngày 19/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 41/2024/TLPT-DS ngày 06/6/2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 25/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện KBang, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 96/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 6 năm 2024; quyết định hoãn phiên tòa số 56/2024/QĐ-PT ngày 10/7/2024; quyết định tạm ngưng phiên tòa số 198/2024/QĐ-PT ngày 18/7/2024 và thông báo thời gian địa điểm mở lại phiên tòa phúc thẩm số 238/2024/TB-TA ngày 09/8/2024; giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Đinh N và bà Nguyễn Thị Lệ T; Địa chỉ: Thôn D, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai (Ông N vắng mặt, bà T có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: ông Đặng Quý C- Luật sư, Công ty L và Đặng Nguyễn t Đoàn luật sư Thành phố H. Địa chỉ: 3 B, phường T, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt)

2. *Bị đơn*: Ông Hồ Văn B và bà Nguyễn Thị C1; Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai. Ông B có mặt ngày 18/7/2024, vắng mặt ngày 19/8/2024. Bà C1 vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Đinh Q; Địa chỉ: Thôn D, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai. Ông Q vắng mặt ngày 18/7/2024, có mặt ngày 19/8/2024.

4. *Người kháng cáo*: Bị đơn Hồ Văn B và bà Nguyễn Thị C1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Nguyên đơn ông Đinh N và bà Nguyễn Thị Lệ T trình bày*:

Vào năm 2005, ông Đinh Q có chuyển nhượng cho ông Đinh N diện tích 418m² đất tại thôn D, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai, hai bên thỏa thuận bằng giấy viết tay, ngay sau đó ông Đinh Q tiến hành làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh N và đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy CNQSDĐ) số 391220 ngày 03/12/2012, thuộc thửa đất số 126a, tờ bản đồ 62, diện tích 209,0m² đất ở nông thôn, đứng tên ông Đinh N; phần đất ngoài giấy chứng nhận còn lại là 209 m², được vợ chồng ông, bà sử dụng ổn định chung một thửa từ trước đến nay (thực tế giữa 2 bên sang nhượng là 418m², nhưng trong giấy viết tay đã ghi nhầm là 419m²).

Do đường đi cũ (theo bản đồ địa chính) nhỏ, quanh co, khó khăn cho việc vận chuyển nông sản nên năm 2014, ông Hồ Văn B có xin vợ chồng ông, bà cho gia đình ông B sử dụng một phần diện tích đất của thửa đất số 126a, tờ bản đồ số 62 thuộc Giấy CNQSDĐ số BL 391220 do UBND huyện K cấp ngày 03/12/2012 của vợ chồng ông, bà để làm đường đi, vận chuyển nông sản và đã được vợ chồng ông, bà chấp thuận cho mượn (việc cho gia đình ông B mượn đất làm đường đi, giữa hai bên không có lập văn bản và cũng không có ai chứng kiến).

Vào tháng 02/2023, lợi dụng việc mức đất cải tạo lại ruộng mía, vợ chồng ông B đã mức lấn vào phần đất của vợ chồng ông, bà cho mượn với diện tích là 98m², trong đó: Đất ở nông thôn là 50m² và đất vườn trồng cây hàng năm khác là 48m². Vị trí tứ cận của phần đất lấn chiếm như sau:

Phía Đông giáp đất của tôi (Năm) có chiều dài 17,2m;

Phía Tây giáp đất ông B có chiều dài 17,2m;

Phía Nam giáp đất bà Q1 có chiều dài 6,2m;

Phía Bắc giáp đường đi có chiều dài 5,2m;

Vì vậy, ông bà khởi kiện yêu cầu ông B và bà C1 phải trả lại cho vợ chồng ông, bà phần diện tích đất mà ông B, bà C1 đang lấn chiếm là 98m² nằm trong Giấy CNQSDĐ số BL 391220 do UBND huyện K cấp ngày 03/12/2012.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thành lập Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, sau khi đo vẽ đã xác định diện tích tranh chấp là 47,8m² đất (16,7m² đất ở nông thôn và 31,1m² đất vườn trồng cây hàng năm) tại thôn D, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai; vợ chồng ông, bà đồng ý với kết quả đo đạc theo sơ đồ hiện trạng của Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Đối với nội dung có một phần diện tích đất còn lại là đất của ông, bà được ông Q sang nhượng mà chưa làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sổ mục kê đất (T, quyền số 02, ngày 21/02/2002); Sổ địa chính (Tờ bản đồ số 62 – T, thôn A + 4, ngày 21/01/2002) và Tờ bản đồ số 62 do UBND xã Đ quản lý thì thửa đất này được đăng ký trong sổ mục kê, sổ địa chính cho bà Đinh Thị G và chồng là Nguyễn Văn D là không đúng, nội dung này do cơ quan cấp Giấy chứng nhận ghi sai thông tin. Thời điểm đó, ông Đinh Q và vợ chồng ông, bà đã ý kiến với cơ quan cấp đất, nhưng do ông (Năm) thường xuyên phải đi học, công việc bận rộn nên chưa đính chính thông tin trong hồ sơ sang nhượng, mặt khác ông, bà nghĩ đất do ông, bà nhận chuyển nhượng và sử dụng ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp với ai.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn là vợ chồng ông B, bà C1 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả của Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sau khi đo vẽ là 47,8 m² đất, bao gồm 16,7m² đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 126a, tờ bản đồ 62 do UBND huyện K cấp Giấy CNQSDĐ ngày 03/12/2012, đứng tên ông Đinh N và 31,1m² đất vườn trồng cây hàng năm, do ông N, bà T đang sử dụng tại thôn 4, xã Đ, huyện K, Gia Lai.

2. Bị đơn là ông Hồ Văn B, bà Nguyễn Thị C1 trình bày:

Nguồn gốc đất mà gia đình ông, bà đang sử dụng tại thôn D, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai là nhận chuyển nhượng của ông Đinh D1 (tên gọi khác Đinh D2, nay ông đã chết) từ năm 1996, đến năm 2001 gia đình ông, bà được cấp Giấy CNQSDĐ đất số 01240/QSDĐ/178/2003-QĐ-UB(H) thuộc tờ bản đồ số 62, thửa đất số 76 với tổng diện tích 3.459m² đứng tên ông Hồ Văn B.

Quá trình sử dụng ông, bà có cải tạo lại đất nhưng không lấn chiếm đất của vợ chồng ông N. Gia đình ông N, sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Đinh Q đã có xây hàng rào lưới B40 kiên cố, sử dụng ổn định từ đó đến nay. Vị trí đất ông, bà cải tạo còn cách hàng rào nhà ông N một lối đi rộng khoảng 0,3m. Vì vậy, việc vợ chồng ông N kiện vợ chồng ông, bà lấn chiếm đất là không đúng sự thật. Vợ chồng ông, bà N đã yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp; sau khi đo đạc xác định diện tích đất tranh chấp là 47,8m² đất (16,7m² đất ở nông thôn và 31,1m² đất vườn trồng cây hàng năm) tại thôn D, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai thì vợ chồng ông, bà không đồng ý với kết quả trên.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Q trình bày:

Ông Đinh Q thừa nhận vào năm 2005 ông có bán cho ông Đinh N, diện tích 418m² (trong giấy viết tay ghi 419m² là ghi nhầm thực tế mua bán 418m²), đất tại thôn D (trước đây là thôn I), xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai. Thời điểm đó, ông đề nghị Nhà nước cấp đất diện tích 209m² đất ở nông thôn, còn 209m² đất vườn trồng cây hàng năm chưa được cấp quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng hai bên có viết giấy chuyển nhượng toàn bộ diện tích 418m², vợ chồng ông N nhận đất và đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay nên vợ chồng ông B lấn chiếm đất của vợ chồng ông N là có.

Về nội dung một phần còn lại đất của ông theo sổ mục kê đất (T, quyền số 02, ngày 21/02/2002); Sổ địa chính (Tờ bản đồ số 62 – T, thôn A + 4, ngày 21/01/2002) và Tờ bản đồ số 62 do UBND xã Đ quản lý thì thửa đất này được cấp cho Đinh Thị G1 và chồng là Nguyễn Văn D là không đúng, nội dung là do cơ quan cấp giấy chứng nhận ghi sai thông tin. Thời điểm đó ông và vợ chồng bà T, ông N đã ý kiến với cơ quan cấp đất nhưng chưa đi đính chính thông tin đối với diện tích đất này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 25/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện K Bang, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh N và bà Nguyễn Thị Lệ T, buộc bị đơn ông Hồ Văn B và bà Nguyễn Thị C1 phải giao trả diện tích 47,8m² đất tại thôn D (hiện nay là thôn B) xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai. Bao gồm: 16,7m² đất ở nông thôn nằm trong Giấy CNQSDĐ số BL 391220 ngày 03/12/2012 thuộc thửa đất số 126a, tờ bản đồ 62, được UBND huyện K cấp cho ông Đinh N, với vị trí tứ cận và chỉ số các cạnh:

Phía Đông giáp đất ông ông N đã được cấp Giấy CNQSDĐ rộng 9.01m (gồm 2 đoạn: 2.82m + 6.19m);

Phía Tây giáp đất ông B rộng 8.00m;

Phía Nam giáp đất của ông N1;

Phía Bắc giáp phần đất tranh chấp còn lại dài 3.13m.

Diện tích 31,1m² đất trồng cây hàng năm của ông N chưa được cấp Giấy CNQSDĐ, với vị trí tứ cận và chỉ số các cạnh:

Phía Đông giáp đất ông ông N chưa được cấp Giấy CNQSDĐ rộng 8.47m;

Phía Tây giáp đất ông B rộng 10.44m;

Phía Nam giáp phần đất tranh chấp dài 3.13m;

Phía Bắc giáp đường đất dài 3.85m.

Có tổng giá trị là 10.099.050 đồng (mười triệu, không trăm chín mươi chín nghìn, không trăm năm mươi đồng).

(Kèm theo sơ đồ ranh giới thửa đất; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 09/8/2023 của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản)

2. Về chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện về quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông N, bà T được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu.

Bị đơn ông B, bà C1 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Ông N, bà T được nhận lại số tiền tạm nộp là 5.000.000 đồng từ bị đơn ông B, bà C1 nộp.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10-5-2024 và ngày 20-6-2024, bị đơn là ông Hồ Văn B và bà Nguyễn Thị C1 kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc giải quyết các vấn đề sau:

Kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 25/04/2024 của Tòa án nhân dân huyện KBang theo hướng sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bị đơn không phải nộp tiền phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

5. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tại phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm do bản án sơ thẩm xác định sai phần án phí cần sửa lại cho đúng. Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo đề ngày 10/5 và đơn kháng cáo bổ sung ngày 20/5/2024 của ông Hồ Văn B và bà Nguyễn Thị C1 trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất số 126a, tờ bản đồ số 62, diện tích 209m² tại xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai: Ngày 31/12/2001 Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K, tỉnh Gia Lai cấp cho ông Đinh Quý t1 đất này, đến ngày 25/6/2012 ông Đinh Q và bà Đinh Thị G2 nhượng cho ông Đinh N và đến ngày 03/12/2012 UBND huyện Kbang cấp quyền sử dụng đất số BL 391220 ngày 03/12/2012 cho ông Đinh Năm .

[2.2] Nguồn gốc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 62, diện tích 209m²: Theo hồ sơ đăng ký sử dụng đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K thì người đăng ký trong sổ mục kê, sổ địa chính (BL 102, 104) là bà Đinh Thị G3 ông Nguyễn Văn D. Tuy nhiên, bà G1 khai rằng bà và ông Đinh Q là chị em ruột; diện tích đất ông Đinh Q chuyển nhượng cho ông Đinh N là của ông Q, không liên quan đến bà, còn sổ mục kê đất có tên bà và chồng bà ông Nguyễn Văn D là không đúng, đó là do cơ quan nhà nước nhầm lẫn khi kê khai đất. Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất số 126, tờ bản đồ số 62, diện tích 209m² có nguồn gốc của ông Đinh Quý và ông đã chuyển nhượng thửa đất này cho nguyên đơn là ông Đinh N, bà Nguyễn Thị Lệ T.

[2.3] Như vậy, thửa đất số 126a và thửa đất số 126 tờ bản đồ số 62 tại xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đinh Quý có t2 diện tích 418m²; thửa 126a đã được cấp quyền sử dụng đất và đã chuyển nhượng cho ông Đinh Năm n đã nhận định tại mục [2.1]; còn thửa 126 chưa được cấp quyền sử dụng đất nhưng có đăng ký tên trong sổ mục kê, sổ địa chính tên bà Đinh Thị G1, Nguyễn Văn D; bà G1 và ông D đều thừa nhận thực tế thửa đất này thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đinh Quý . Ngày 25/12/2005 ông Đinh Q chuyển nhượng thửa đất này cho ông Đinh N (thửa 126a và thửa 126, tờ bản đồ số 62 là hai thửa liền kề) và hiện nay nguyên đơn ông N, bà T đang quản lý, sử dụng.

[2.4] Nguồn gốc thửa đất bị đơn Hồ Văn B, bà Nguyễn Thị C1 đang sử dụng (được xác định là thửa số 131, tờ bản đồ số 62). Theo bị đơn trình bày thửa đất ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Đinh D1 (tên gọi khác Đinh D2, đã chết) từ năm 1996, đến năm 2001 gia đình ông, bà được cấp Giấy CNQSDĐ đất thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 62, có tổng diện tích 3.459m² đứng tên ông Hồ Văn B (ngày 21/5/2018 cấp đổi thửa 76, tờ bản đồ số 63, diện tích đo đạc lại 3.177m²). Tuy vậy, tại công văn số 11/UBND-NC ngày 09/01/2024 UBND xã Đ đã xác định “*Đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 62, theo sổ địa chính (tờ bản đồ số 62- T, thôn A + 4 ngày 21/01/2002) thì thửa đất chưa được quy chủ (chưa xác định được chủ sử dụng) diện tích 2.697m², mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Hiện tại người đang quản lý và sử dụng thực tế là ông Hồ Văn B, cư trú tại Thôn B, xã Đ*”. Mặt khác, theo văn bản số 126/CV-CNPKB, ngày 12/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G, chi nhánh huyện K đã xác định: “*Đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 62 diện tích 2.697m², theo hồ sơ, tài liệu đất đai trên địa bàn huyện từ 01/10/2009 lưu*

tại Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Kbang thì thửa đất trên chưa được cấp CNQSD đất”. Vì vậy, thửa đất số 76, tờ bản đồ số 63, diện tích 3.177m² mà bị đơn được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 806992, ngày 23/10/2003 không phải là diện tích đất giáp ranh do nguyên đơn tranh chấp và thửa đất nguyên đơn tranh chấp là thửa 131, tờ bản đồ số 62, chưa được cấp quyền sử dụng đất.

[2.5] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2023 do Tòa án nhân huyện K tiến hành thì hiện trạng thửa đất bị đơn đang sử dụng 2.930m² là nhiều hơn diện tích được quyền đăng ký cấp quyền sử dụng đất là 233m² (2.930m² so với 2.697m²(diện tích được xác định theo diện tích sổ mục kê) thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 62). Trong khi đó, như đã nhận định và phân tích nêu trên ông Đinh Năm n1 chuyển nhượng từ ông Đinh Q 418m² và hiện nay diện tích đất ông N sử dụng còn thiếu 47,8m² (cả diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã được đăng ký trong sổ mục kê, sổ địa chính), vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn diện tích đất này là đúng.

[3] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định sai án phí dân sự sơ thẩm nên cần sửa lại án phí cho đúng.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng theo quy định tại Điều 27 Nghị quyết 326, nên sửa lại án phí cho đúng. Còn án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn không phải chịu.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp phúc thẩm là 4.000.000 đồng. Ông Hồ Văn B là người yêu cầu xem xét thẩm định lại phải chịu chi phí này. Ông B đã tạm ứng và nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26, 27 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 kháng cáo của bị đơn ông Hồ Văn B, bà Nguyễn Thị C1. Sửa Bản án sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 25/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện KBang, tỉnh GiaLai về phần án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh N và bà Nguyễn Thị Lệ T.

Buộc bị đơn ông Hồ Văn B và bà Nguyễn Thị C1 phải giao trả diện tích 47,8m² đất tại thôn D (hiện nay là thôn B) xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai. Bao gồm: 16,7m² đất ở nông thôn nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 391220 ngày 03/12/2012 thuộc thửa đất số 126a, tờ bản đồ 62, được UBND huyện K cấp cho ông Đinh N, với vị trí tứ cận và chỉ số các cận:

Phía Đông giáp đất ông N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rộng 9.01m (gồm 2 đoạn: 2.82m + 6.19m);

Phía Tây giáp đất ông B rộng 8m;

Phía Nam giáp đất của ông N1;

Phía Bắc giáp phần đất tranh chấp còn lại dài 3.13m.

Diện tích 31,1m² đất trồng cây hàng năm của ông N chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với vị trí tứ cận và chỉ số các cận:

Phía Đông giáp đất ông N chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rộng 8.47m;

Phía Tây giáp đất ông B rộng 10.44m;

Phía Nam giáp phần đất tranh chấp dài 3.13m;

Phía Bắc giáp đường đất dài 3.85m.

Có tổng giá trị là 10.099.050 đồng (mười triệu, không trăm chín mươi chín nghìn, không trăm năm mươi đồng).

(Kèm theo sơ đồ ranh giới thửa đất; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 09/8/2023 của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản)

Về chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện về quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông N, bà T được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu.

Bị đơn ông B, bà C1 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Ông B, bà C2 trả cho ông N, bà T 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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 theo quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Hồ Văn B và bà Nguyễn Thị C1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Hoàn trả lại cho ông N, bà T 750.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003888 ngày 07/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện KBang, tỉnh Gia Lai.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông B, bà C3 phải án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho ông B, bà C1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002167 ngày 13/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện KBang, tỉnh Gia Lai.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp phúc thẩm là 4.000.000 đồng. Ông Hồ Văn B là người yêu cầu xem xét thẩm định lại phải chịu chi phí này. Ông B đã tạm ứng và nộp xong chi phí này.

5. 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự và Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều 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.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS huyện KBang;
- TAND huyện KBang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn, Văn thư.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Lưu Anh Tuấn

