

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

Bản án số: 124/2024/DS-PT

Ngày 06/12/2024

“*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. Ông Trần Văn Thương.

2. Bà Cao Thị Thanh Huyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Bà Trịnh Thị Mỹ Hiền- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 03 và 06 tháng 12 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 88/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DSST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 160/2024/QĐ-PT ngày 12/11/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 106/2024/QĐ-PT ngày 27/11/2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nay T và bà Rah Lan H. Địa chỉ: Buôn B, xã C, huyện K, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Rah Lan H1 và ông Ksor H2 (tên thường gọi là Ksor S). Địa chỉ: Buôn B, xã C, huyện K, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

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

3.1. Ông Rah Lan Y. Địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.2. Bà Rah Lan H3 (Có mặt)

3.3. Bà Rah Lan H4 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Buôn B, xã C, huyện K, tỉnh Gia Lai.

3.4. Ông Rah Lan S1. Địa chỉ: Buôn D, xã C, huyện K, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

3.5. Ông Rah Lan C. Địa chỉ: Buôn M, xã P, huyện K, tỉnh Gia Lai (Có mặt)

3.6. Anh Rah Lan D. Địa chỉ: Buôn B, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai(Có mặt)

3.7. Anh Rah Lan T1 (Có mặt)

3.8. Chị Rah Lan H5 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Buôn B, xã C, huyện K, tỉnh Gia Lai.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Siu L (đã chết)

4.2. Ông Rchom N (Có mặt)

4.3. Ông Ksor K (Có mặt)

4.4. Ông Rah Lan T2 (Có mặt)

4.5. Bà Rah Lan H6 (Có mặt)

4.6. Bà R'Ô H'Pun (Có mặt)

4.7. Ông Rơ Ô C1 (Có mặt)

4.8. Ông Nay T3 (Vắng mặt)

4.9. Ông Rơ Ô P (Có mặt)

4.10. Ông Ksor T4 (Có mặt)

4.11. Ông Rơ Ô T5 (Có mặt)

4.12. Ông Ksor D1 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Buôn B, xã C, huyện K, tỉnh Gia Lai.

5. Người kháng cáo: Bì đơn bà Rah Lan H1

- *Người phiên dịch: Bà H7; Trú tại: Làng P, xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn ông Nay T, bà Rah LI H'Pror trình bày:

Vào năm 1992 vợ chồng tôi lấy nhau, khi đó không có đất ở, thời điểm đó đất còn trống nhiều, vợ chồng tôi đã đến khai hoang được khoảng 03 sào, ở buôn B, xã C, huyện K từ năm 1995-1996, chúng tôi sinh sống trên đất này đến khoảng năm 1999 thì vợ chồng tôi xuống Ủy ban nhân dân xã C làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng diện tích 3.909m² thuộc thửa đất 10, tờ bản đồ 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 117653 đứng tên hộ ông Nay T vào ngày 24/12/1999, diện tích tại địa chỉ Buôn B, xã C, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Vào tháng 11/2021 thì vợ chồng bà Rah L1 H'Mlý thuê xe chở đồ đá đòi làm móng nhà lên diện tích đất này của gia đình tôi, đi rào lại và chiếm khoảng 2.100m² đất trong thửa đất này của vợ chồng tôi với lý do bà H1 cho rằng nguồn gốc đất này là của cha mẹ bà để lại. Trong diện tích đất đó thì chúng tôi đã làm nhà cho con gái ở, bà đòi thuê máy múc đất nhà con gái tôi, nói đất này là của ông bà để lại cho bà. Chúng tôi đã nhờ chính quyền giải quyết nhưng không được.

Vậy nay tôi yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Pa buộc vợ chồng bà Rah L1 H'Mlý, ông Ksor H2 (tên thường gọi là Ksor S) phải trả cho chúng tôi diện tích đất đang tranh chấp theo kết quả thẩm định ngày 01/3/2024 là 2.572,2m² thuộc một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 04 (nằm trong diện tích 3.909m²), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 117653 đứng tên hộ ông Nay T, tại Buôn B, xã C, huyện K, tỉnh Gia Lai cho vợ chồng chúng tôi.

2. Bị đơn bà Rah Lan H1, ông Ksor H2(tên thường gọi là Ksor S) trình bày:

Nguyên trước đây vào năm 1988-1989, bố mẹ tôi khai thác vùng đất này. Đến năm 1993 toàn bộ dân buôn Blang di dời từ vùng đất Sông Ba đến quốc lộ B định cư thì vùng đất rẫy này của bố mẹ tôi không ai ở. Đến năm 1995, bố mẹ tôi trồng 200 cây điều cho đến độ tuổi thu hoạch. Đến năm 1998 vợ chồng bà Rah Lan H và ông Nay T đến xin ở tạm vùng đất rẫy này của bố mẹ tôi. Đến năm 1993 Chính phủ cho định canh định cư, bà Rah L1 H'Pror và ông Nay T đã có mảnh vườn làm nhà trên trục đường quốc lộ 25 nhưng không chịu ở mà vẫn đến xin ở tạm vùng đất rẫy này của cha mẹ tôi. Sau đó, ông Nay T làm sổ đỏ quyền sử dụng đất mà không xin phép bố mẹ tôi và anh em chúng tôi không có sang nhượng cho ai cả. Vùng đất rẫy này cha mẹ tôi đã để lại cho chúng tôi. Trước đây có bà Rah L1 H'Bôl là em ruột bà R1 lan H'Pror cùng ở trên đây này thì chúng tôi cho ở, nhưng sau đó ông T, bà H đuổi bà H6 đi thì chúng tôi đòi đất về.

Nay bà Rah L1 H'Pror và ông Nay T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Pa buộc vợ chồng tôi phải trả lại diện tích đất đã chiếm là 2.572,2m² trong tổng số 3.909m² đất thuộc một phần thửa đất thửa đất 10, tờ bản đồ 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 117653 đứng tên hộ ông Nay T, tại Buôn B, xã C, huyện K, tỉnh Gia Lai cho họ thì chúng tôi không đồng ý vì đất đó là đất của cha mẹ để lại cho chúng tôi, nay chúng tôi đòi lại, nếu họ trả cho chúng tôi 400.000.000 đồng tiền công sức khai hoang của cha mẹ tôi thì chúng tôi trả lại, không tranh chấp nữa.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Rah Lan Y, bà Rah L1 H'Krih ủy quyền cho bà Rah L1 H'Mlý tham gia tố tụng và bà Rah L1 H'Djuch có mặt tại phiên tòa cùng trình bày :

Nguồn gốc diện tích đất 2.572,2m² đang tranh chấp này là của bố mẹ tôi khai hoang từ những năm 1988-1989, có trồng cây điều trên đất. Sau đó vợ chồng ông T đến xin ở nhờ và tự ý đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện bố mẹ tôi đã chết hết thì đất này là thừa kế cho chị em chúng tôi nên chúng tôi không đồng ý trả cho vợ chồng ông Nay T.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Rah Lan S1, ông Rah Lan C trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp 2.572,2m² này là của bố mẹ tôi khai hoang từ những năm 1988-1989, có trồng cây điều trên đất. Trước đây có cho vợ chồng ông T, bà H sử dụng. Nay bà H1 tranh chấp với ông T, bà H1 thì trước đây chúng tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, nhưng nay chúng tôi thay đổi quan điểm là không đồng ý trả cho nguyên đơn.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Rah Lan D, anh Rah Lan T1, chị Rah L1 H'Kiêu trình bày:

Chúng tôi có cùng quan điểm với cha mẹ tôi bà Rah L1 H'Pror và ông Nay T, đất này là của cha mẹ tôi khai phá tạo dựng được và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất từ năm 1999. Nên chúng tôi đề nghị Tòa án buộc phía bị đơn và người liên quan đứng về bị đơn trả lại cho gia đình tôi, không được tranh chấp phần đất đã xem xét thẩm định 2.572,2m² trong tổng số 3.909m² đất thuộc một phần thửa đất thửa đất 10, tờ bản đồ 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 117653 đứng tên hộ ông Nay T, tại Buôn B, xã C, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DSST ngày 20/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nay T, bà Rah Lan H.

Buộc bị đơn bà Rah Lan H1, ông Ksor H2 (tên thường gọi là Ksor S) và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là ông Rah Lan Y, bà Rah Lan H3, bà Rah Lan H4, ông Rah Lan S1, ông Rah Lan C phải có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn ông Nay T, bà Rah L1 H'Pror diện tích đất đã chiếm 2.572,2m² đất thuộc một phần thửa đất 10, tờ bản đồ 04, được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 117653 đứng tên hộ ông Nay T, vị trí đất tại Buôn B, xã C, huyện K, tỉnh Gia Lai vào năm 1999, có tứ cận là: Phía Đông giáp đường hiện trạng dài 63,59m + 6,15m + 7,54m + 3,48m + 2,13m; Phía Tây giáp thửa đất số 09, tờ bản đồ số 04 dài 57,74m + 4,65m + 8,55m; Phía Nam giáp phần còn lại của thửa số 10, tờ bản đồ 04 dài 22,24m + 11,98m; Phía Bắc giáp thửa đất số 20, tờ bản đồ số 02 dài 26,21m. (Trên phần đất tranh chấp có 224,3m² đường hiện trạng do nguyên đơn tự mở).

Tài sản trên đất: 01 nhà gỗ, khung cột gỗ, kèo gỗ, vách ván, nền xi măng, không đóng trần, mái lợp tôn có diện tích 87,4m²; 01 mái hiên nền láng xi măng, cột kèo gỗ, mái lợp tôn, diện tích 27,55m²; 01 Bếp khung gỗ, cột gỗ, kèo gỗ, vách ván, mái lợp tôn, không đóng trần, diện tích 10,88m²; 01 Giếng đào; 01 chuồng heo tường xây gạch không tô trát cao 1m, cột gỗ, mái lợp tôn diện tích 14,8m²; 15 trụ rào bê tông cao 2m; 04 bụi chuối; 03 Cây mít từ 1-5 năm; 19 cây Huỳnh đàn từ 2-3 năm; 22 cây Huỳnh đàn từ 4-5 năm; 04 cây Huỳnh đàn từ 6 năm trở lên; 15 cây H8 từ 6 năm trở lên; 03 cây H8 từ 2-3 năm; 01 cây Cẩm từ 2-3 năm; 01 cây Trắc từ 4-5 năm; 12 cây Điều từ 4-14 năm và 01 cây Bạch Đàn từ 5-6 năm.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Buộc bị đơn bà Rah Lan H, ông Ksor H2 (tên thường gọi là Ksor S) và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là ông Rah Lan Y, bà Rah Lan H3, bà Rah Lan H4, ông Rah Lan S1, ông Rah Lan C phải có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn ông Nay T, bà Rah L1 H'Pror tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 4.000.000 đồng, tiền chi phí định giá tài sản 4.000.000 đồng, tổng cộng là 8.000.000 đồng (*Tám triệu đồng*).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn bà Rah Lan H, ông Ksor H2 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn ông Rah Lan Y, bà Rah Lan H3, bà Rah Lan H4, ông Rah Lan S1, ông Rah Lan C phải có nghĩa vụ liên đới nộp án phí của tổng trị giá tài sản tranh chấp 525.386.000 đồng là 20.000.000 đồng + (74.148.300 đồng x 4%) = 25.015.440 đồng (*Hai mươi lăm triệu không trăm mười lăm nghìn bốn trăm bốn mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Nay T, bà Rah Lan H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Nay T, bà Rah L1 H'Pror số tiền 500.000 đồng (*Năm trăm nghìn đồng*) đã tạm nộp theo biên lai thu số 0001776 ngày 15/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn 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 04/9/2024 bị đơn bà H1 kháng cáo với nội dung: Buộc vợ chồng ông Nay T trả lại diện tích 2.572,2m² đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giữ kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.
- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự cũng được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí không có giá ngạch. Bà H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Đối với kháng cáo của bị đơn Rah Lan H'Mly về việc buộc vợ chồng ông Nay T trả lại diện tích 2.572,2m² đất thấy rằng:

[2.1] Theo các tài liệu, chứng cứ thu thập tại hồ sơ thể hiện: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp nêu trên hiện nay là một phần thửa đất số 10, tờ bản đồ số 04 tại buôn B, xã C, huyện K, tỉnh Gia Lai. Thửa đất này do UBND xã C, huyện K, tỉnh Gia Lai trình hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất theo chủ trương của UBND huyện K; ông Nay T đủ điều kiện để được cấp quyền sử dụng đất. Ngày 24/12/1999 hộ ông Nay T được UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 117653 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.909m². Gia đình ông Nay T sử dụng toàn bộ diện tích đất này từ khi được cấp đất. Như vậy, có đầy đủ căn cứ xác định ông Nay T được UBND huyện cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.909m².

[2.2] Trong quá trình nguyên đơn sử dụng đất thì bị đơn bà Rah L1 H'Mly và ông Ksor H2 (K) cho rằng trong diện tích đất đã cấp cho nguyên đơn có một phần diện tích 2.572,2m² do cha mẹ bị đơn là cụ ông Nay T6 và cụ bà Rah L1 H'Byor khai hoang từ năm 1988-1989 và đến năm 1998 nguyên đơn bà Rah L1 H'Pror và ông Nay T đến xin ở tạm vùng đất rẫy này và sau đó được cấp quyền sử dụng đất. Tuy nhiên không có tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc mượn đất hay thỏa thuận mượn đất cho ở nhờ; không có chứng cứ chứng minh cho việc bị đơn có đăng ký kê khai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc sử dụng diện tích đất này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm cho nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn bà Rah L1 H'Mly, ông Ksor H2 (tên thường gọi là Ksor S) và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là ông Rah Lan Y, bà Rah Lan H3, bà Rah Lan H4, ông Rah Lan S1, ông Rah Lan C phải có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn ông Nay T, bà Rah L1 H'Pror diện tích đất đã chiếm 2.572,2m² đất thuộc một phần thửa đất 10, tờ bản đồ 04 là không đúng. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về

phía bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn, vì vậy, trong trường hợp này chỉ cần tuyên buộc người đang trực tiếp lấn chiếm quyền sử dụng đất của nguyên đơn là bà Rah L1 H'Mly, ông Ksor H2 phải trả lại phần đất lấn chiếm mới chính xác, nên HĐXX sửa lại cách tuyên cho phù hợp.

[2.4] Tài sản trên đất: 01 nhà gỗ, khung cột gỗ, kèo gỗ, vách ván, nền xi măng, không đóng trần, mái lợp tôn có diện tích 87,4m²; 01 mái hiên nền láng xi măng, cột kèo gỗ, mái lợp tôn, diện tích 27,55m²; 01 Bếp khung gỗ, cột gỗ, kèo gỗ, vách ván, mái lợp tôn, không đóng trần, diện tích 10,88m²; 01 Giếng đào; 01 chuồng heo tường xây gạch không tô trát cao 1m, cột gỗ, mái lợp tôn diện tích 14,8m²; 15 trụ rào bê tông cao 2m; 04 bụi chuối; 03 Cây mít từ 1-5 năm; 19 cây Huỳnh đàn từ 2-3 năm; 22 cây Huỳnh đàn từ 4-5 năm; 04 cây Huỳnh đàn từ 6 năm trở lên; 15 cây H8 từ 6 năm trở lên; 03 cây H8 từ 2-3 năm; 01 cây Cẩm từ 2-3 năm; 01 cây Trắc từ 4-5 năm; 12 cây Điều từ 4-14 năm và 01 cây Bạch Đàn từ 5-6 năm. Những tài sản này hiện nay nguyên đơn là người đang quản lý, sử dụng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả cho nguyên đơn là không phù hợp, vì vậy, trong phần quyết định của bản án phúc thẩm sẽ không tuyên buộc bị đơn phải trả lại tài sản này cho nguyên đơn.

[3] Từ những phân tích, nhận định như trên cùng ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát, thấy rằng không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà H1.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án tranh chấp dân sự có giá ngạch là không đúng, trong trường hợp này không xem xét đến giá trị, chỉ xem xét về quyền sử dụng đất của ai nên án phí dân sự sơ thẩm là không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH. Vì vậy phải sửa lại phần án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng: Tòa án sơ thẩm đã buộc bị đơn bà Rah Lan H, ông Ksor H2 (tên thường gọi là Ksor S) và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn phải trả cho nguyên đơn toàn bộ chi phí tố tụng cũng không chính xác bởi lẽ trong quá trình giải quyết vụ án, đã xác định bị đơn bà Rah Lan H1, ông Ksor H2 là người lấn chiếm đất của nguyên đơn, vì vậy, theo quy định tại Điều 158, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn phải trả cho nguyên đơn chi phí tố tụng này.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà H1 phải chịu án phí phúc thẩm.

[7] Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết 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. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà H1 về việc buộc vợ chồng ông Nay T trả lại diện tích 2.572,2m² đất;

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nay T, bà Rah Lan H.

Buộc bị đơn bà Rah Lan H1, ông Ksor H2 (tên thường gọi là Ksor S) trả cho nguyên đơn ông Nay T, bà Rah L1 H'Pror diện tích đất đã chiếm 2.572,2m² đất thuộc một phần thửa đất 10, tờ bản đồ 04, được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 117653 đứng tên hộ ông Nay T, vị trí đất tại Buôn B, xã C, huyện K, tỉnh Gia Lai vào năm 1999, có tứ cận:

Phía Đông giáp đường hiện trạng dài 63,59m + 6,15m + 7,54m + 3,48m + 2,13m;

Phía Tây giáp thửa đất số 09, tờ bản đồ số 04 dài 57,74m + 4,65m + 8,55m;

Phía Nam giáp phần còn lại của thửa số 10, tờ bản đồ 04 dài 22,24m + 11,98m;

Phía Bắc giáp thửa đất số 20, tờ bản đồ số 02 dài 26,21m. (Trên phần đất tranh chấp có 224,3m² đường hiện trạng do nguyên đơn tự mở).

1.2. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn bà Rah Lan H, ông Ksor H2 (tên thường gọi là Ksor S) trả cho nguyên đơn ông Nay T, bà Rah L1 H'Pror tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 8.000.000 đồng (*Tám triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, hàng tháng người 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 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn bà Rah L1 H'Mly, ông Ksor H9 chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Nay T, bà Rah Lan H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Nay T, bà Rah L1 H'Pror số tiền 500.000 đồng (*Năm trăm nghìn đồng*) đã tạm nộp theo biên lai thu số 0001776 ngày 15/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Rah Lan H1, ông Ksor H2 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp theo số 0004317 ngày 11/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai.

3. 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, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn thư.

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

Lưu Anh Tuấn

