

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 50/2025/DS-PT

Ngày: 04/6/2025

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất*”

**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: Bà Trần Thị Hồng.

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Bình.

Ông Đặng Chí Công.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Trà My - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Bà Trịnh Thị Mỹ H - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2025/TLPT-DS ngày 11 tháng 02 năm 2025 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2024/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 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: 51/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 4 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số: 71/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Thân Quang D. Địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện K, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C. Địa chỉ: Thôn E, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phạm Thị Thu S. Địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện K, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: ông Thân Quang D. Địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện K, tỉnh Gia Lai (Theo giấy ủy quyền ngày 25/4/2025). Có mặt.

- Chi cục thi hành án dân sự huyện Kbang, tỉnh Gia Lai. Địa chỉ: D T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn là ông Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thân Quang D trình bày:

Diện tích 2.261,22m² đất tại thôn E, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BY 484694 ngày 09/02/2015 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai cấp cho ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thúy N1 (hiện ông bà đã bỏ đi khỏi địa phương, không rõ ở đâu), ông N và bà N1 là em của bị đơn ông Nguyễn Văn C. Đất này có nguồn gốc là do mẹ ông N, bà N1 là bà Đặng Thị B tặng cho. Do ông N, bà N1 thế chấp đất này để vay nợ Ngân hàng và nhiều người khác nên bị C1 Cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Gia Lai cưỡng chế bán thi hành án để thu hồi nợ. Nguyên đơn là người đã trúng đấu giá và được các cơ quan chức năng bàn giao đất trên thực địa, tại trang 3 của GCNQSDĐ số BY 484694 đã có nội dung ông bà nhận chuyển nhượng hợp pháp toàn bộ diện tích đất này vào ngày 30/01/2023.

Tuy nhiên, trong quá trình các cơ quan chức năng đang làm thủ tục và tiến hành bàn giao đất cho ông bà thì vợ chồng ông C, bà H1 là hộ có đất liền kề ở phía Tây đã bao chiếm, xây công rào và chiếm dụng của ông bà 176m² đất để làm đường vào nhà ở của ông bà. Vợ chồng ông C sử dụng con đường khác để vào đất của mình nhưng vì cho rằng cơ quan thi hành án cưỡng chế không đúng nên vợ chồng ông C đã cố tình bao chiếm đất của nguyên đơn.

Tranh chấp đất giữa hai bên đã được Ủy ban nhân dân xã Đ nhưng không thành. Quá trình giải quyết tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã Đ đã xác định diện tích đất tranh chấp giữa hai bên là 176m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, có vị trí tứ cận:

- Phía Đông giáp với đất của ông bà dài 42,39m;
- Phía Tây giáp với đất của ông C dài 42,65m;
- Phía Nam giáp với đất bà C2 rộng 2m;
- Phía Bắc giáp với đường bê tông rộng 6,3m;

Vì vậy, ông bà khởi kiện yêu cầu ông C, bà H1 phải trả lại cho ông bà toàn bộ diện tích đất vợ chồng ông C đã lấn chiếm nói trên. Tuy nhiên, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định diện tích đất tranh chấp giữa hai bên là 190,23m² thì ông bà hoàn toàn đồng ý với kết quả này và bổ sung yêu cầu khởi kiện, theo đó ông bà yêu cầu ông C, bà H1 phải trả lại nguyên đơn toàn bộ diện tích đất ông C, bà H1 đã lấn chiếm là 190,23m².

Tại phiên tòa, ông D và bà S vẫn giữ nguyên nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện như nói ở trên.

2. Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Diện tích đất tại thôn E, xã Đ ông đang sử dụng là quan hệ tranh chấp giữa ông với ông D, bà S vì có nguồn gốc là do mẹ ông bà Đặng Thị B tặng cho riêng ông từ năm 2012 khi ông chưa lấy vợ là bà Trần Thị H1 nên đây là tài sản riêng của ông có trước hôn nhân. Vì vậy, ông đề nghị giải quyết vụ kiện này chỉ là giữa ông với ông D, bà S, không liên quan gì đến bà H1.

Về yêu cầu khởi kiện của ông D, bà S đòi ông phải trả lại 190,23m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm thì ông không đồng ý vì toàn bộ diện tích đất ông D, bà S trúng đấu giá từ Chi Cự hành án dân sự huyện K đã được Cothi hành án cưỡng chế không đúng, khi cưỡng chế đã xác định không chính xác diện tích đất của ông N, bà N1 trên thực tế, cưỡng chế lấn vào đất thuộc quyền sử dụng của ông. Phần đất tranh chấp nói trên đã được ông làm đường đi từ lâu rồi, khi ông xây nhà ở vào năm 2012 thì ông có đi đường khác ở phía Tây thửa đất của ông để vào nhà; đến năm 2016, ông đã mở con đường trên đất tranh chấp để vào nhà và đến năm 2021, ông đã xây cổng trụ rào. Tuy nhiên, khi ông T là Chi cục phó Chi cục THADS huyện K lập biên kê biên tài sản của ông N và bà N1 thì do tin người và lúc đó cả ông T và ông đang vội nên ông T nói và ông đã ký vào biên bản mà không xem nội dung.

Ngoài ra, nguồn gốc đất ông N, bà N1 bị cưỡng chế cũng như đất của ông đang sử dụng đều do bà B tặng cho, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ của bà B thì ở phía Đông của thửa đất chỉ ghi giáp với đường mòn có chiều rộng rất nhỏ vì lúc đó chưa có đường bê tông. Sau đó, Ủy ban nhân dân xã L đường bê tông có chiều rộng là hơn 4m đã lấy một phần đất của bà B để làm đường nhưng khi tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà B sang cho ông N, bà N1 thì lại không trừ phần đất đã lấy làm đường ra mà vẫn cấp giấy cho ông N, bà N1 theo diện tích cũ bà B đã được cấp. Chính vì vậy, diện tích đất vợ chồng ông D được giao sau khi trúng đấu giá sẽ bị thiếu vì lý do này nhưng vợ chồng ông D không hiểu mà lại cho rằng ông bao chiếm đất của ông bà.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ của bà B có 400m² đất ở đã được định vị; sau đó, bà B tặng cho ông N, bà N1 220m² đất ở, tặng cho ông 180m² đất ở nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và ông N, bà N1 không có định vị đất thổ cư trong Trích thửa. Vì vậy, ông đề nghị Ủy ban nhân dân huyện K xác định vị trí đất ở của ông và ông N, bà N1 nằm ở đâu trong Trích thửa các thửa đất đã cấp cho người sử dụng đất. Ông muốn các cơ quan chức năng xác định ranh giới giữa đất của mẹ ông bà B và đất của ông D1, từ ranh giới giữa đo lên 15m là đất của ông.

3. Bị đơn bà Trần Thị H1 trình bày: đất nhà ở và đất vườn thuộc sở hữu của ông C bà không biết gì cả, vì tài sản này thuộc sở hữu của ông C trước hôn nhân nên bà hoàn toàn đồng ý với ý kiến của ông C là trong tranh chấp đất đai này bà không có liên quan.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục THADS huyện K trình bày:

Khi thi hành Bản án số 25/2019/DS-ST ngày 20/11/2019, Bản án số 14/2021/DS-ST ngày 09/6/2021, Bản án số 24/2021/DS-ST ngày 28/9/2021 và Bản án số 25/2021/DS-ST ngày 28/9/2021 của TAND huyện Kbang; Quyết định thi hành án số 234/QĐ-CCTHADS ngày 10/01/2020, Quyết định thi hành án số 555/QĐ-CCTHADS ngày 26/7/2021, Quyết định thi hành án số 38/QĐ-CCTHADS ngày 03/11/2021, Quyết định thi hành án số 39/QĐ-CCTHADS ngày 03/11/2021 của Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện K ông Nguyễn Văn N và bà

Lê Thị Thúy N1 phải thi hành khoản tiền án phí dân sự là 29.776.525 đồng, tiền trả nợ Ngân hàng A là 369.702.411 đồng, tiền trả nợ Ngân hàng C3 xã hội là 60.828.104 đồng và tiền trả nợ công dân là 165.000.000 đồng.

Ngày 14/7/2020, Chi cục THADS huyện K quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản. Đến ngày 26/5/2021, Chi cục THADS huyện phối hợp với các cơ quan chức năng kê biên xử lý tài sản của ông N và bà N1 là quyền sử dụng đất diện tích thực tế là 2.159m² (đất ở nông thôn 202m², đất TCLN 1.957m²) thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 59 GCNQSDĐ số BY484694 do UBND huyện K cấp ngày 09/02/2015 và tài sản gắn liền trên đất. Sau khi kê biên tài sản, Chi cục THADS huyện K đã bán đấu giá tài sản theo quy định cho ông Thân Quang D. Ngày 04/8/2022, C phối hợp với các cơ quan liên quan tiến hành giao tài sản đấu giá thành cho ông D. Đến ngày 30/01/2023, cơ quan chức năng đã chuyển quyền sở hữu, sử dụng cho ông D.

Tài sản kê biên là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông N và bà N1, không kê biên tài sản của ông C nên ông C không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ việc thi hành án. Việc đo đạc kê biên tài sản do Chi cục THADS huyện K với các cơ quan chức năng thực hiện. Việc kê biên tài sản của ông N và bà N1 theo diện tích thực tế là 2.159m² (trong đó đất ở nông thôn 202m², đất TCLN 1.957m²) thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 59 GCNQSDĐ số BY484694 do UBND huyện K cấp ngày 09/02/2015 (thiếu 102,22 m² theo GCNQSDĐ số BY484694). Chi cục THADS huyện K không kê biên phần đất của ông C.

Cơ quan THADS huyện đã thực hiện giao xong tài sản và cơ quan chức năng đã chuyển quyền sở hữu, sử dụng cho ông D và tài sản đã thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông D. Tài sản đã được giao trên thực tế cho người được nhận tài sản thì cơ quan THADS huyện không còn trách nhiệm (khoản 4 Điều 13 Nghị định số: 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ). Việc ông C lấn chiếm đất của ông D là một việc khác, tách rời và không liên quan đến việc cưỡng chế kê biên, bán đấu giá tài sản của ông N và bà N1. Vì vậy, Chi cục THADS huyện K liên quan nên không tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ việc này.

5. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2024/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện KBang, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 93, 94, 95, 101, 104, 108, 143, 144, 147, 155, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 17, 23, 25, 26, 31, 235 và 236 của Luật Đất đai năm 2024;

- Căn cứ vào các Điều 357 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào nghị quyết số: 326/ 2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thân Quang D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thu S đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C, buộc ông C phải trả lại cho ông D và bà S diện tích đất ông đã lấn chiếm là 190,23m² đất, loại đất trồng cây lâu năm tại thôn E, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai thuộc GCNQSDĐ số BY 484694 của UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 09/02/2015; đất có vị trí tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp 1990,12m² đất thuộc GCNQSDĐ số: BY 484694 dài 42,86m;
- Phía Tây giáp 634,75m² đất thuộc GCNQSDĐ số: BP 204213 dài 43,01m;
- Phía Bắc giáp đường bê tông dài 6,35m;
- Phía Nam giáp thửa đất số 10, tờ bản đồ số 59 dài 2,53m;

Buộc ông C phải tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất nói trên là 02 trụ cổng xây gạch tô trát, không sơn và hàng rào lưới B40.

(có sơ đồ ranh giới các thửa đất ngoài thực địa kèm theo)

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu phí xem xét thẩm định, nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

6. Kháng cáo:

Ngày 09/01/2025, bị đơn là ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án không bị kháng nghị, nguyên đơn không kháng cáo.

7. Tại phiên toà phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.
- Bị đơn giữ nguyên nội dung 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 việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử phúc thẩm, người tham gia tố tụng bảo đảm quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn C nộp đơn kháng cáo Bản án trong thời hạn quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn C:

Ông Nguyễn Văn C cho rằng: Tòa án cấp sơ buộc ông phải trả 190,23m² đất cho nguyên đơn là không đúng, vì nguồn gốc 02 thửa đất liên quan đến tranh chấp là của mẹ ông là bà Đặng Thị B tặng cho con, cho ông C 636,78m², cho ông vợ chồng em trai ông là ông N, bà N2 chồng em trai thế chấp N3 có tiền trả nên bị thián

bán đấu giá, vợ chồng nguyên đơn là người mua trúng đấu giá. Trước kia bà B có hiến đất cho N4 để làm đường nhưng không thay đổi lại diện tích đất trong bìa dẫn đến đất của nguyên đơn bị thiếu, bị đơn không lấn đất của nguyên đơn.

[3] Xét: Về nguồn gốc 02 thửa đất của nguyên đơn và bị đơn

Thửa đất số 7, tờ bản đồ số 59, tại thôn E, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai của nguyên đơn ông Thân Quang D và bà Phạm Thị Thu S được Nhà nước công nhận thông qua việc ông trúng đấu giá được các cơ quan chức năng bàn giao đất trên thực địa, được chỉnh lý quyền sở hữu tại trang 3 của GCNQSDĐ số: BY 484694 vào ngày 30/01/2023 có diện tích 2.261,22m².

Thửa đất số 7a, tờ bản đồ số 59, tại thôn E, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai của bị đơn ông Nguyễn Văn C được Nhà nước công nhận thông qua việc tặng cho quyền sử dụng đất, diện tích đất 636,78 m², theo GCNQSDĐ số: BP204213 do UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 31/7/2013.

[4] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2024 đã xác định diện tích đất nguyên đơn ông D đang sử dụng thực tế là 1.990,12m², bị thiếu 271,10m² đất so với đất được cấp; đất bị đơn ông C đang sử dụng có diện tích trên thực tế là 824,98m², sử dụng nhiều hơn 188,2m² so với đất được cấp; diện tích đất tranh chấp là 190,23m² đất hiện ông C đang sử dụng để làm đường đi vào nhà ở của gia đình.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Công K nhận từ trước tới nay giữa đất của ông với đất của em trai là ông N không có ranh giới cụ thể, trước kia khi làm nhà ông có lối đi vào nhà ở hướng Tây, sau đó ông đã thay đổi xây 02 trụ cổng làm lối đi sang hướng Đông (trên đất tranh chấp), ông xây 02 trụ cổng trước khi Thi hành án giao đất cho nguyên đơn, Thi hành án đã cưỡng chế sai, cưỡng chế luôn phần đất và tài sản trên đất của ông. Nguyên đơn thì khai rằng sau khi Thi hành án giao đất cho ông thì bị đơn mới xây 02 trụ cổng để lấn chiếm đất của ông. Căn cứ hồ sơ thi hành án thể hiện vào ngày 26/5/2021 Chi cục thi hành án dân sự huyện Kbang kê biên xử lý tài sản bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá là nguyên đơn nhưng không có 02 trụ cổng, điều này chứng tỏ rằng 02 trụ cổng được xây sau khi nguyên đơn nhận đất, bị đơn đã có hành vi xây 02 trụ cổng để lấn chiếm đất của nguyên đơn.

[6] Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, buộc ông C phải trả cho ông D có diện tích đất là 190,23m² thì diện tích đất ông D sử dụng là 2.180,35m² (vẫn thiếu 80,87 m²) và diện tích đất ông C sử dụng là 634,75m² (thiếu 2,03 m²).

[7] Bị đơn ông C bị thiếu 2,03 m² nhưng chiều dài phía Bắc của thửa đất (giáp đường đi) và chiều dài phía Nam vẫn đủ 15m theo đất được cấp. Đây là diện tích đất tương đối phù hợp với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[8] Nguyên đơn ông D bị thiếu 80,87 m² điều này cũng phù hợp với lời khai của ông C và bà B là do Ủy ban nhân dân xã L đường bê tông tại hướng Đông thửa đất của nguyên đơn có chiều rộng hơn 4m đã lấy một phần đất của bà B để làm đường nhưng khi tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà B sang cho các

con đã không trừ phần đất đã lấy làm đường ra mà vẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích cũ của bà B đã được cấp.

[9] Từ những nhận định và đánh giá trên, cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[10] Về án phí: Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm bị kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 93, 94, 95, 101, 104, 108, 143, 144, 147, 155, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 17, 23, 25, 26, 31, 235 và 236 của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ vào các Điều 357 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào nghị quyết số: 326/ 2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2024/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện KBang, tỉnh Gia Lai.

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thân Quang D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thu S đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C.

Buộc ông C phải trả lại cho ông D và bà S diện tích đất ông đã lấn chiếm là 190,23m² đất, loại đất trồng cây lâu năm, tại thôn E, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai thuộc GCNQSDĐ số BY 484694 của UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp ngày 09/02/2015; đất có vị trí tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp 1990,12m² đất thuộc GCNQSDĐ số: BY 484694 dài 42,86m;
- Phía Tây giáp 634,75m² đất thuộc GCNQSDĐ số: BP 204213 dài 43,01m;
- Phía Bắc giáp đường bê tông dài 6,35m;
- Phía Nam giáp thửa đất số 10, tờ bản đồ số 59 dài 2,53m;

Buộc ông C phải tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất nói trên là 02 trụ cổng xây gạch tô trát, không sơn và hàng rào lưới B40.

(có sơ đồ ranh giới các thửa đất ngoài thực địa kèm theo)

* Về chi phí tố tụng: Buộc ông C phải trả cho ông D chi phí định giá tài sản là 3.000.000 đồng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.700.000 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 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

* Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Thân Quang D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng theo biên thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số: 0002209 ngày 03/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Gia Lai.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số: 0002442 ngày 09/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện KBang, tỉnh Gia Lai. Ông Nguyễn Văn C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Trường hợp Quyết định này 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, 7a và 9 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện KBang, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS huyện KBang, 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**

Trần Thị Hồng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

