TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN IA GRAI** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2019/DS-ST
Ngày: 16-01-2019
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN IA GRAI, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Đính

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Mý

2. Ông RChâm Đương

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Thái Nam – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai;

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên toà***: Ông Lê Đình Hợp – Kiểm sát viên;

Trong các ngày 30-10-2018, ngày 15-01-2019 và ngày 16-01-2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2016/TLST-DS, ngày 01 tháng 4 năm 2016, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2018/QĐXXST-DS, ngày 10 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vũ Văn P và bà Bùi Thị M; Cùng địa chỉ: Xóm B, thôn M, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; có mặt.

- Bị đơn: Bà Hoàng Thị G; Địa chỉ: Xóm B, thôn M, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị G (Theo văn bản ủy quyền ngày 10-5-2016): Ông Vũ Văn T; Địa chỉ: Làng D, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị M; Địa chỉ: Khu P, thị trấn M, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Anh Phạm Văn S và chị Vũ Thị C; Địa chỉ: Thôn M, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị N; Địa chỉ: Xóm B, thôn M, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

3. Anh Vũ Quang L và chị Vũ Thị H; Địa chỉ: Làng D, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai; vắng mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn Vũ Văn P và Bùi Thị M cùng trình bày: Năm 2005, gia đình ông Vũ Văn P, bà Bùi Thị M có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị T thửa đất số 198, tờ bản đồ số 45 tại xóm B, thôn M, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai, diện tích 1.292m^2, trong đó có 400m^2 đất nhà ở, còn lại là đất nông nghiệp. Khi ông P, bà M nhận chuyển nhượng đất thì vợ chồng ông M và bà T, có chỉ ranh giới thửa đất giữa của ông P, bà M và bà G là hàng cây bời lời ở phía cuối thửa đất, ông P và bà M cũng không đo lại thửa đất mà chỉ chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2013 thì giữa ông P và bà M với ông M và bà T mới hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đất. Quá trình sử dụng đất đến nay hàng bời lời không còn, vợ chồng ông P và bà M có dự định làm nhà nhưng bị bà G là người sử dụng thửa đất số 197 liền kề ngăn cản vì bà G cho rằng ông P và bà M lấn sang phần đất của bà G đang sử dụng dẫn đến tranh chấp. Qua kiểm tra lại hiện trạng thửa đất và diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P và bà M thấy mình đang sử dụng thiếu đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Do vậy ông P và bà M khởi kiện yêu cầu bà G là người đang sử dụng thửa đất 197 liền kề trả lại phần diện tích đất lấn chiếm để ông P và bà M được sử dụng đúng diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ, ông P và bà M tự nguyện không yêu cầu bà G trả lại phần đất đã xây dựng kiến trúc trên đất (kí hiệu là A1) có diện tích 27,8m^2 mà chỉ yêu cầu bà G trả lại phần đất chưa xây dựng kiến trúc trên đất (kí hiệu là A) có diện tích 64,1m^2, có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông P, bà M có cạnh dài lần lượt là 9.01m + 37,67m; Phía Tây giáp đất bà G đang sử dụng, có cạnh dài lần lượt là 44,42m +1,96m; Phía Nam giáp đất bà Lê Thị Đ và ông Nguyễn Văn H, có cạnh dài 0,9m; Phía Bắc phần đất phần đất lấn chiếm đã xây dựng kiến trúc trên đất (A1), có cạnh dài 1,45m.

Đối với tài sản trên đất gồm: 02 cây đu đủ đang cho thu hoạch tốt giống thực sinh và 02 bụi chuối từ 4 cây đến 5 cây/ bụi, ông Vũ Văn P và bà Bùi Thị M tự nguyện hoàn trả lại giá trị cho bà Hoàng Thị G theo kết quả đã được định giá.

2. Bị đơn Hoàng Thị G và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 2003, bà Hoàng Thị G được vợ chồng ông Nguyễn Văn A tặng cho và giao quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 197, tờ bản đồ 45 thuộc xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W165905 ngày 23-9-2002 mang tên hộ ông Nguyễn Văn A. Từ khi nhận đất từ năm 2003 đến nay thì giữa bà G và vợ chồng ông A vẫn chưa hoàn tất thủ tục sang tên. Thửa đất bà G đang sử dụng giáp ranh với thửa đất số 198 của vợ chồng ông P, bà M. Kể từ khi được giao quyền sử dụng đất đến nay, bà G sử dụng đất của mình đúng mục đích, diện tích, không lấn chiếm đất của ai. Năm 2009, khi gỡ bỏ nhà cũ, làm lại nhà mới thì bà G cũng đã mời gia đình ông P, bà M lên xác định thống nhất mốc giáp ranh để bà G làm nhà. Bà G không hề thay đổi hiện trạng phía sau của thửa đất gây ảnh hưởng đến thửa đất giáp ranh của vợ chồng ông P, bà M. Mốc giới giữa hai thửa đất trước đây có hàng cây bời lời và cột gỗ gắn dây thép gai nhưng sau này bà G đã chặt bán cây bời lời và cột gỗ bị mục nên không còn. Phía gia đình ông P, bà M hàng năm nhiều lần đổ thêm đất để nâng mặt bằng phía sau thửa đất 198 của họ lên cao, không có biện pháp che chắn giữ đất, làm một phần đất mới

đổ, nhất là vào mùa mưa hàng năm tràn sang thửa đất phía dưới của bà G làm một số cây hoa màu bị đất vùi lấp chết. Do thửa đất của bà Gvà các thửa đất liền kền hiện nay vẫn chưa có ranh giới rõ ràng, thống nhất, các thửa đất đều đã có trích lục rõ ràng nên đề nghị Hội đồng xét xử xác định rõ mốc giới của các thửa đất để bà G được sử dụng đúng phần diện tích đất của mình.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị M cùng trình bày: Ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn P và bà Bùi Thị M vì thửa đất số 197, tờ bản đồ 45 thuộc xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai và đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W165905 ngày 23-9-2002 cho ông A. Khi vợ chồng ông A chuyển về quê sinh sống thì ông A đã để lại thửa đất cho bà G là dì của ông Aquản lý, sử dụng, giữa ông A và bà G chỉ tặng cho bằng miệng chứ chưa làm thủ tục, giấy tờ gì và ông A cũng đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình cho bà G giữ, bà G được toàn quyền sử dụng và định đoạt đối với thửa đất. Khi chuyển giao đất cho bà G thì trên đất có 01 ngôi nhà gỗ diện tích 40m^2 làm ở phần trước của thửa đất, toàn bộ phần sau dùng để làm vườn trồng hoa màu. Mốc giới thửa đất với thửa đất của ông P, bà M là đường cọc gỗ và hàng cây bời lời kéo dài có gắn dây thép gai. Ông A và bà M không có tranh chấp gì về quyền sử dụng đất với bà G, việc tranh chấp với ông P, bà M thì bà G tự quyết định, ông A và bà M không còn liên quan gì đến nội dung tranh chấp và từ chối tham gia tố tụng.

4. Trong quá trình giải quyết vụ án, đương sự đã giao nộp và Tòa án đã thu thập các tài liệu, chứng cứ: Bản photo giấy chuyển quyền sử dụng đất thổ cư; bản photo biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; bản gốc biên bản hòa giải ngày 25-9-2015; 07 bản gốc ảnh; bản photo biên bản làm việc ngày 23-11-2011; bản photo Giấy biên nhận ngày 24-9-2016 có chữ ký xác nhận của ông Vũ Văn P và bà Bùi Thị M; bản gốc giấy biên nhận ngày 24-9-2016; bản sao biên bản làm việc ngày 23-11-2011; bản photo GCNQSDĐ số W165919; bản photo GCNQSDĐ số W165905; bản sao GCNQSDĐ số W165927 W100770; bản tự khai ngày của bà Bùi Thị M và ông Vũ Văn P; bản gốc đơn kiến nghị ngày 11-4-2016 của bà Hoàng Thị G; 03 Biên bản xác minh ngày 22-02-2017; biên bản lấy lời khai của bà Hoàng Thị G; biên bản lấy lời khai của bà Nguyễn Thị N; biên bản lấy lời khai của anh Nguyễn Văn A; đơn từ chối tham gia tố tụng của anh Nguyễn Văn A; bản photo có dấu treo của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G gồm quyết định số 257 ngày 23-9-2002, danh sách các chủ sử dụng đất, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất; đơn xin xác ming nguồn gốc đất; bản gốc bản tự khai của bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn M; bản gốc đơn trình bày của bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn M; bản gốc giấy biên nhận ngày 21-02-2017; bản gốc biên bản xem xét và thẩm định tại chổ ngày 09-5-2017; bản gốc sơ đồ hiện trạng thửa đất; bản gốc biên bản xem xét, thẩm định tại chổ ngày 21-7-2016; bản gốc sơ đồ hiện trạng thửa đất; bản gốc biên bản định giá ngày 21-7-2016; bản gốc danh sách chi tiền ngày 21-7/2016; bản gốc biên bản giao nhận ngày 04-7-2016; Bản gốc biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 12-6-2018; bản gốc biên bản định giá tài sản ngày 12-6-2018; bản gốc sơ đồ thửa đất; Công văn số 61/TNMT ngày 20-12-2018 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G.

5. Phát biểu ý kiến tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đều đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật; Tại phiên tòa Hội đồng xét xử cũng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng kể từ khi bắt đầu phiên tòa cho đến trước khi nghị án; Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, họ đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phù hợp với quy định của pháp luật, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại các Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết. Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, họ đều vắng mặt và từ chối tham gia tố tụng nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ. Đối với việc ông P và bà M đã tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện đối với ông H và bà Đ, đây là quyền tự định đoạt của đương sự nên Hội đồng xét xử không xem xét đối với phần này.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng, về nguồn gốc thửa đất, thửa đất số 198, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.292m^2, trong đó có 400m^2 đất ở và 892m^2 đất vườn đã được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W100770 ngày 23-9-2002 cho hộ ông Nguyễn Văn M (gồm ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị T). Ngày 08-6-2005, ông M và bà T đã viết giấy tay chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất nói trên cho ông Vũ Văn P, bà Bùi Thị M và đến ngày 29-11-2013 thì hai bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật. Như vậy, ông P và bà M là người được quyền sử dụng thửa đất số 198, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.292m^2, trong đó có 400m^2 đất ở và 892m^2 đất vườn đã được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về ranh giới thửa đất, lời khai của ông M, bà T là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó chuyển nhượng lại cho ông P, bà M và lời khai của ông A, bà M là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó tặng cho và giao lại cho bà G trực tiếp sử dụng đều khẳng định ranh giới của thửa đất số 198 và 197 là hàng cây bời lời. Tuy nhiên, đến nay qua xem xét và thẩm định tại chỗ thì hiện trạng thửa đất đã có thay đổi, hàng cây bời lời không còn nên không thể xác định được chính xác ranh giới các thửa đất theo hiện trạng trước đây. Hội đồng xét xử thấy cần căn cứ vào các chứng cứ như hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ đang tranh chấp và các hộ lân cận cùng xem xét bản đồ địa chính theo kết quả Ủy ban nhân dân huyện G cung cấp và kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ để làm căn cứ xác định quyền sử dụng đất của các bên đang tranh chấp theo đúng quy định của pháp luật.

Theo các tài liệu chứng cứ mà Ủy ban nhân dân huyện G cung cấp kèm theo Công

văn số 01/CV-TNMT ngày 21-11-2016 và Công văn số 61/TNMT ngày 20-12-2018, số đo các cạnh của thửa đất 198, tờ bản đồ số 45 theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 2000 như sau: Phía Đông giáp thửa 199, dài 78m; Phía Tây giáp thửa 218, 197 có chiều dài 6,1m + 68m; Phía Nam có chiều dài 14,5m; Phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 664 có chiều dài 18,0m; Thửa đất 197, tờ bản đồ số 45 theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 2000 như sau: Phía Đông giáp thửa 198, dài 68m; Phía Tây giáp thửa 196 có chiều dài 66m; Phía Nam giáp thửa 218 có chiều dài 10m; Phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 664 có chiều dài 16m; Thửa đất 196, tờ bản đồ số 45 theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 2000 như sau: Phía Đông giáp thửa 230 và 197, dài 30m + 05m + 36m; Phía Tây giáp thửa 195 có chiều dài 63m; Phía Nam giáp thửa 318 có chiều dài 19,5m; Phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 664 có chiều dài 14m.

Theo kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 12-6-2018, thì hiện trạng các thửa đất 198,197,196 đều thuộc tờ bản đồ 45 thì số đo các cạnh của thửa đất như sau: Thửa đất số 198 ông Vũ Văn P và bà Bùi Thị M đang sử dụng, có tứ cận như sau: Phía Nam giáp đất còn lại của ông P và bà M có cạnh 12,90m; Phía Bắc giáp đường 664 có cạnh 16,84m.; Phía Đông giáp đất bà Lê Thị Đ và ông Nguyễn Văn H có cạnh 36,29 m, cạnh 40,26m; Phía Tây giáp đất bà Hoàng Thị G có cạnh 33,51m, cạnh 37,67m. Diện tích của thửa đất là 1135,8m^2; Thửa đất số 197 bà Hoàng Thị G hiện đang trực tiếp sử dụng, có tứ cận như sau: Phía Nam giáp đất bà Lê Thị Đ và ông Nguyễn Văn H có cạnh 9m; Phía Bắc giáp đường 664 có cạnh 6m; Phía Đông giáp ông Vũ Văn P và bà Bùi Thị M có cạnh 33,51m, cạnh 37,67m; Phía Tây giáp đất ông L có cạnh 69,22m. Diện tích của thửa đất là 550m^2; Thửa đất hiện ông L và bà H đang sử dụng, có tứ cận như sau: Phía Nam giáp hồ nước có cạnh 5m; Phía Bắc giáp đường 664 có cạnh 5,06m; Phía Đông giáp đất bà G đang sử dụng có cạnh 69,22m; Phía Tây giáp đất bà N có cạnh 67,4m. Diện tích của thửa đất là 338 m^2; Thửa đất hiện bà N đang sử dụng, có tứ cận như sau: Phía Nam giáp vườn tạp có cạnh 12m; Phía Bắc giáp đường 664 có cạnh 8,7m; Phía Đông giáp đất ông L đang sử dụng có cạnh 67,4m; Phía Tây giáp đất ông S có cạnh 63,83m. Diện tích của thửa đất là 668,6 m^2; Thửa đất hiện anh S và chị C đang sử dụng, có tứ cận như sau: Phía Nam giáp vườn tạp có cạnh 7m; Phía Bắc giáp đường 664 có cạnh 7m; Phía Đông giáp đất bà N đang sử dụng có cạnh 63,83m; Phía Tây giáp đất ông T có cạnh 61,3m. Diện tích của thửa đất là 429,8 m^2.

Theo cung cấp của Ủy ban nhân huyện G tại Công văn số 61/TNMT ngày 20-12-2018 thì thửa đất 196 đã được ông Hoàng Văn C và bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng cho anh Vũ Quang L và chị Vũ Thị H tách thành thửa 333 diện tích 178m^2 và chuyển nhượng cho anh Phạm Văn S tách thành thửa 331, diện tích 448m^2. Phần còn lại của thửa 196 hiện bà Nguyễn Thị N đang sử dụng.

Đối chiếu diện tích đất thực tế của các hộ đang sử dụng và diện tích đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thấy rằng diện tích đất ông P, bà M đang sử dụng tại thửa 198 là 1135,8m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1292m^2, thiếu 156,2m^2; diện tích đất bà G đang sử dụng tại thửa 197 là 550m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 546m^2, thừa 4m^2; Toàn bộ thửa 196 trước đây được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà N, gồm thửa 333 hiện anh L và chị H đang sử dụng, thửa 331

hiện anh S đang sử dụng và thửa còn lại của thửa 196 hiện bà N đang sử dụng có tổng diện tích là 1436,4m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1109m^2, thừa 327,4m^2.

Đối chiếu với bản đồ địa chính và phần đất của thửa 196 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn C và bà Nguyễn Thị N khi chưa chuyển nhượng cho anh Vũ Quang L, chị Vũ Thị H và anh Phạm Văn S thấy rằng phần chiều dài phía Nam thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 19,5m, hiện trạng đang sử dụng là 24m, thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4,5m. Đồng thời hiện tại ranh giới phía Nam của các thửa đất từ khi chuyển nhượng đến nay vẫn chưa được bà N, anh L, chị H và anh S cắm mốc phân định và mốc giới giữa thửa 197 hiện bà G đang sử dụng và thửa 196 cũng chưa cắm mốc phân định. Như vậy thấy rằng, tổng thể chiều dài phía Nam của nguyên thửa đất 196 và thửa đất 197 theo hiện trạng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn còn thừa 3,5m và tổng diện tích của cả hai thửa đất này thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 331,4m^2 . Đồng thời, người sử dụng đất liền kề tại thửa 195 cũng không có tranh chấp gì về quyền sử dụng đất với phía bà N và ông C. Như vậy có đủ căn cứ kết luận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện G tại các thửa 196, 197 và 198 là đúng, việc ông P, bà M sử dụng đất tại thửa 198 thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do phía bà G là người đang trực tiếp sử dụng đất tại thửa 197 xác định không đúng mốc giới của thửa đất, lấn sang phần đất thuộc quyền sử dụng của ông P, bà M tại thửa 198.

Hội đồng xét xử thấy có đủ căn cứ để buộc bà Hoàng Thị G phải trả lại cho ông Vũ Văn P và bà Bùi Thị M phần đất lấn chiếm diện tích: 91,9m^2, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông P, bà M có cạnh dài lần lượt là 24,5m + 9, 01m + 37,67m; Phía Tây giáp đất bà G, có cạnh dài lần lượt là 24,56m+ 44,42m + 1,96m; Phía Nam giáp bà Lê Thị Đ và ông Nguyễn Văn H, có cạnh dài 0,9m; Phía Bắc giáp tỉnh lộ 664, có cạnh dài 0,8m;

Tuy nhiên, ông Vũ Văn P và bà Bùi Thị M tự nguyện không yêu cầu bà Hoàng Thị G trả lại phần đất đã xây dựng kiến trúc trên đất (kí hiệu là A1) có diện tích 27,8m^2 mà chỉ yêu cầu bà Hoàng Thị G trả lại phần đất chưa xây dựng kiến trúc trên đất (kí hiệu là A) có diện tích 64,1m^2, có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông P, bà M có cạnh dài lần lượt là 9,01m + 37,67m; Phía Tây giáp đất bà G đang sử dụng, có cạnh dài lần lượt là 44,42m +1,96m; Phía Nam giáp đất bà Lê Thị Đ và ông Nguyễn Văn H, có cạnh dài 0,9m; Phía Bắc phần đất phần đất lấn chiếm đã xây dựng kiến trúc trên đất (A1), có cạnh dài 1,45m. Thửa đất được định giá là 30.000 đồng m^2 x 64,1m^2 = 1.923.000 đồng.

Đối với tài sản trên đất gồm:

- 02 cây đu đủ đang cho thu hoạch tốt giống thực sinh có giá là 143.000 đồng/cây, thành tiền 143.000 đồng x 2 cây = 286.000 đồng.

- 02 bụi chuối từ 4 cây đến 5 cây/ bụi, có giá là 50.000 đồng/bụi, thành tiền 50.000 đồng x 2 bụi = 100.000 đồng.

Tổng cộng là 386.000 đồng, ông Vũ Văn P và bà Bùi Thị M là người được nhận tài sản này nên tự nguyện hoàn trả lại cho bà Hoàng Thị G.

[4] Đối với tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157, 164 của Bộ luật Tố tụng Dân sự buộc bà Hoàng Thị G phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng và định giá tài sản là 3.400.000 đồng, tổng cộng là 4.000.000 đồng. Ông Vũ Văn P và bà Bùi Thị M đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do vậy, bà Hoàng Thị G phải hoàn lại cho ông Vũ Văn P và bà Bùi Thị M toàn bộ số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.000.000 đồng. Đối với tiền chi phí xem xét và thẩm định và định giá tài sản vào ngày 21-7-2016 là 3.400.000 đồng và chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 09-5-2017 là 3.500.000 đồng, ông P và bà M là người thay đổi yêu cầu khởi kiện dẫn đến phải tiến hành lại việc xem xét và thẩm định tại chỗ lại nên họ phải chịu chi phí này. Ông P và bà M đã nộp đủ.

[5] Về án phí: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Buộc bà Hoàng Thị G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 300.000 đồng. Ông Vũ Văn P và bà Bùi Thị M là người có nghĩa vụ thanh toán lại tiền tài sản được nhận cho bà G nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 288 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

- Áp dụng 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn P và bà Bùi Thị M.

Buộc bà Hoàng Thị G phải trả lại cho ông Vũ Văn P và bà Bùi Thị M toàn bộ phần đất lấn chiếm có diện tích là 64,1m^2 thuộc thửa số 198, tờ bản đồ số 45 tại xóm B, thôn M, xã K, huyện G, tỉnh Gia Lai. Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất ông P, bà M có cạnh dài lần lượt là 9,01m + 37,67m;

- Phía Tây giáp đất bà G đang sử dụng, có cạnh dài lần lượt là 44,42m +1,96m;

- Phía Nam giáp đất bà Lê Thị Đ và ông Nguyễn Văn H, có cạnh dài 0,9m;

- Phía Bắc phần đất phần đất lấn chiếm đã xây dựng kiến trúc trên đất (A1), có cạnh dài 1,45m.

Ông Vũ Văn P và bà Bùi Thị M được quyền sở hữu tài sản trên đất gồm: 02 cây đu đủ đang cho thu hoạch tốt giống thực sinh và 02 bụi chuối từ 4 cây đến 5 cây/ bụi.

Buộc ông Vũ Văn P và bà Bùi Thị M phải thanh toán lại cho bà Hoàng Thị G giá trị tài sản trên đất gồm: 02 cây đu đủ đang cho thu hoạch tốt giống thực sinh có giá là 143.000 đồng/cây, thành tiền 143.000 đồng x 2 cây = 286.000 đồng và 02 bụi chuối từ 4 cây đến 5 cây/ bụi, có giá là 50.000 đồng/bụi, thành tiền 50.000 đồng x 2 bụi = 100.000 đồng. Tổng cộng là 386.000 đồng (Ba trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Buộc bà Hoàng Thị G phải trả lại cho ông Vũ Văn P và bà Bùi Thị M toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán với mức lãi suất theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, nếu các bên không thỏa thuận được thì mức lãi suất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Buộc bà Hoàng Thị G phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Buộc ông Vũ Văn P và bà Bùi Thị M phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0003971 ngày 31-3-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Gia Lai, ông Vũ Văn P và bà Bùi Thị M còn phải tiếp tục nộp số tiền án phí còn lại là 100.000 đồng (Một trăm nghìn đồng).

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 thoả 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 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo Bản án để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- CCTHADS huyện G;
- VKSND huyện G;
- Lưu HSVA, THA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(ĐÃ KÝ)

Lê Văn Đính