

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 41/2024/DS-PT
Ngày: 08-4-2024
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

- Thành phần Hội đồng xét xử Phthẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Thường.

Các Thẩm phán: Ông Phan Tiến Dũng; ông Lưu Anh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nga, Thư ký 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 trung cấp.

Trong ngày 08 tháng 4 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử Phthẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2024/TLPT-DS ngày 07-3-2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2024/DS-ST ngày 31-01-2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Phthẩm số: 45/2024/QĐ-PT ngày 18-3-2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H; địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ng; địa chỉ: Thôn 4, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

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

- Bà Phan Thị Ngân H; địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Th; địa chỉ: Thôn 4, xã Đ, huyện K, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- Ông Bvà bà Nguyễn Thị Â; địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- Ông Trần Hữu Phvà bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: tổ dân phố 7, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày: Vợ chồng ông trước đây được Liên hiệp Lâm Nông Công nghiệp Kon Hà Nừng cấp đất làm nhà ở tại tổ dân phố 6, thị trấn K, huyện K như hiện nay và sử dụng ổn định đến năm 1992 thì được Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số A133155 ngày 29-8-1992, thửa đất số 198, tờ bản đồ số 2, diện tích đất là 1.560m² (400m² đất ở và 1.160m² đất vườn), phía Bắc giáp đất và nhà ở của vợ chồng ông Trần Hữu Ph, bà Nguyễn Thị L (ông Ph, bà L nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông B, bà Nguyễn Thị Á). Năm 2005, ông Phúc, bà L làm thủ tục để được Nhà nước cấp GCNQSDĐ thì ông có ký giáp ranh đất cho ông bà. Tuy nhiên, vào khoảng từ năm 2000 đến 2003, L dụng khi ông về quê chăm sóc cha mẹ già đau ốm, bản thân ông thời gian này cũng bị đau, vợ ông bận buôn bán để nuôi các con thì ông Ph và bà L đã tự ý nhỏ hàng rào, lấn chiếm của vợ chồng ông diện tích đất là: 16,50m², tứ cận: Đông giáp đất của ông H 2,5m; Tây giáp đất ông Long 3,5m; Nam giáp đất ông H 5,5m; Bắc giáp đất ông Ng 5,5m. Vợ chồng ông Ph đã đào giếng nước, xây dựng nhà tắm và nhà vệ sinh trên đất này. Khi ông sang nói chuyện thì ông Ph đã có hành vi đánh, đâm gây thương tích cho ông. Tại thời điểm đó, ông đã khiếu nại ra Công an huyện K và UBND thị trấn K nhưng các cơ quan này giải quyết không đến nơi, đến chốn. Do lúc đó gia đình ông xảy ra nhiều việc như trên nên ông không khởi kiện tranh chấp đất đai với vợ chồng ông Phúc. Đến năm 2019, vợ chồng ông Ng, bà Th nhận chuyển nhượng của ông Ph, bà L 116,6m² đất theo GCNQSDĐ của vợ chồng ông Phúc, phần diện tích này vợ chồng ông Ng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp GCNQSDĐ số CP987709 ngày 06-12-2019, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 10, phía trước giáp đường Lê Văn Tám, phía sau giáp đất của ông đều là 5,5m, chiều dài mỗi bên là 17,20m. Phần diện tích này, vợ chồng ông Ng nhận chuyển nhượng hợp pháp nên ông không có ý kiến tranh chấp gì.

Ngoài ra, vợ chồng ông Ng còn nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Ph phần diện tích đất vợ chồng ông Ph đã lấn chiếm của vợ chồng ông là khoảng 14,0m² (5,5m x 2,5m). Nay vợ chồng ông xác định diện tích đất ông Phúc, bà L lấn chiếm là Th ộc quyền sử dụng của vợ chồng ông theo GCNQSDĐ số A133155 ngày 29-8-1992, diện tích này không nằm trong GCNQSDĐ số CP987709 ngày 06-12-2019 của vợ chồng ông Ng. Việc vợ chồng ông Ng chỉ nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Ph diện tích đất này theo giấy giao đất và tài sản trên đất giữa hai bên là không đúng pháp luật. Theo lời khai của ông B và bà Ân thì phần đất tranh chấp giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông Ng có liên quan đến việc ông và ông B thỏa Thuận đổi đất cho nhau vào năm 1998. Tuy nhiên, ông khẳng định là phần đất tranh chấp này không liên quan đến việc thỏa Thuận nhận đổi đất giữa ông và ông B, giấy đổi đất ông B nộp cho Tòa án làm chứng cứ không liên quan đến tranh chấp này.

Vì vậy, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Ng và bà Th phải trả lại cho vợ chồng ông H phần diện tích đất mà ông Ng và bà Th đang sử dụng nằm ngoài diện tích được cấp quyền sử dụng theo GCNQSDĐ số CP987709 là 16,50m²; buộc ông Ng và bà Th phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn Ng trình bày: Năm 2019, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Hữu Ph, bà Nguyễn Thị L 01 lô đất tại đường Lê Văn Tám tại tổ 6, thị trấn K, đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 2005 với diện tích là 116,60m² (rộng 5,5m, dài 17,20m). Ngoài diện tích đất trên thì hai bên còn thỏa Thuận nhận chuyển nhượng phần diện tích đất nằm ngoài GCNQSDĐ khoảng 16,50m² cùng giếng nước, nhà tắm và nhà vệ sinh tự hoại xây dựng trên đất. Đối với phần diện tích đất ông Ph, bà L đã được cấp GCNQSDĐ là 116,60m² đất ở đô thị, thì hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng và vợ chồng ông đã được Sở TN&MT tỉnh Gia Lai cấp GCNQSDĐ số CP987709 ngày 06-12-2019, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 10. Phần diện tích đất nằm ngoài GCNQSDĐ thì vợ chồng ông và vợ chồng ông Ph làm giấy giao đất và tài sản trên đất, lúc hai bên thỏa Thuận chuyển nhượng thì không có tranh chấp với ai. Vợ chồng ông H cho rằng vợ chồng ông Ph lấn chiếm của vợ chồng ông H 16,50m² đất nằm ngoài GCNQSDĐ số CP987709 mà hiện nay vợ chồng ông đang sử dụng là không có căn cứ, vì vợ chồng ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của vợ chồng ông Ph là ngay tình và không biết việc lấn chiếm đất như vợ chồng ông Hoà trình bày; trong giấy giao nhận giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông Ph thể hiện rõ là đất đã có GCNQSDĐ diện tích 116,60m² (đất ở đô thị), tài sản trên đất là nhà tạm khoảng 30,0m² và diện tích đất nằm ngoài GCN có diện tích khoảng 14,0m² (5,5m x 2,5m); nguồn gốc đất nói trên do vợ chồng ông Ph nhận chuyển nhượng của ông Lê Bình, trên đất có giếng nước, nhà tắm, nhà vệ sinh tự hoại do ông Ph xây dựng năm 2000. Đến năm 2019, vợ chồng ông mới nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phúc, không liên quan gì đến việc lấn chiếm đất như ông Hoà khởi kiện. Do đó, vợ chồng ông Ng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tuy nhiên, để thể hiện thiện chí hòa giải thì vợ chồng ông Ng tự nguyện hỗ trợ cho vợ chồng ông H một khoản tiền tương ứng với giá trị đất tranh chấp đã được định giá theo đất vườn là 3.465.000 đồng. Trường hợp vợ chồng ông Ng bị tòa án tuyên có nghĩa vụ với vợ chồng ông H thì ông không có yêu cầu gì đối với vợ chồng ông Ph, bà L; nếu thấy cần thiết thì vợ chồng ông H sẽ khởi kiện trong vụ án dân sự khác.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Hữu Ph và bà Nguyễn Thị L trình bày: Diện tích đất ông bà bán cho vợ chồng ông Ng có nguồn gốc mua lại của vợ chồng ông B, bà A vào năm 2000. Đến năm 2005, ông bà làm thủ tục và được nhà nước cấp GCNQSDĐ. Do thiếu hiểu biết, kinh tế khó khăn nên ông bà chỉ kê khai và được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 116,60m²; còn phần diện tích đất phía sau được UBND thị trấn K đo xác định là 16,50m² thì do suy nghĩ đất có

giá trị không lớn nên ông bà đã không kê khai để đỡ phải nộp tiền cho Nhà nước. Sau khi mua đất của vợ chồng ông B vào năm 2000 thì ông bà đã xây dựng nhà ở và công trình phụ, giếng nước trên toàn bộ diện tích đất đã mua và sử dụng ổn định đến năm 2019 thì không xảy ra tranh chấp với ông H, bà H1 nên ông bà đã bán đất và nhà ở cho vợ chồng ông Ng, bà Th. Vợ chồng ông H cho rằng trước đây vợ chồng ông bà có hành vi nhổ hàng rào, lấn chiếm 16,50m² đất của ông H, là không đúng sự thật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông H buộc ông Ng và bà Th trả lại 16,50m² đất như trên là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông B và bà Nguyễn Thị Á trình bày: Năm 1998, ông B và ông H đổi đất cho nhau. Theo đó, ông B để cho ông H được quyền sử dụng phần đất của ông H là: Bắc giáp đường Lê Văn Tám 3,5m, Nam giáp đất ông H 3,5m, Tây giáp đất ông Ph đã chuyển nhượng cho ông Ng 20m, Đông giáp đất của ông H 18m; ông B được quyền sử dụng phần đất của ông H ở phía sau nhà ông B là: Chiều dài mỗi bên 6m, rộng 19,8m. Hai bên chỉ làm giấy đổi đất viết tay với nhau chứ không làm thủ tục điều chỉnh GCNQSDĐ đã cấp cho hai gia đình. Năm 2000, ông B và bà Ân đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho vợ chồng ông Phúc. Tại thời điểm này, hai bên chỉ trao đổi miệng và vợ chồng ông B giao đất cho vợ chồng ông Phúc, ông Ph đã xây dựng nhà ở, công trình phụ, giếng nước trên đất vào năm 2000. Diện tích đất ông B và bà Ân chuyển nhượng cho vợ chồng ông Ph bao gồm phần diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ là 116,60m² và phần diện tích đất phía sau là 16,50m² ông bà đã đổi đất cho vợ chồng ông H vào năm 1998. Đến năm 2005, vợ chồng ông B và vợ chồng ông Ph đã làm thủ tục chuyển nhượng phần diện tích đất là 116,60m² ở phía trước, phần diện tích đất 16,50m² ở phía sau vợ chồng ông Ph vẫn sử dụng bình thường. Vợ chồng ông Ph đã sử dụng ổn định cả hai diện tích đất này mà không xảy ra tranh chấp với ai. Đến năm 2019, vợ chồng ông Ph chuyển nhượng cả hai diện tích đất nêu trên cho vợ chồng ông Ng. Nay vợ chồng ông H cho rằng vợ chồng ông Ph lấn chiếm của vợ chồng ông H 16,50m² đất là không đúng sự thật, vì đất này đã được vợ chồng ông H đổi cho ông bà vào năm 1998, chính ông H là người đã viết giấy và ký giấy đổi đất. Mặt khác, năm 2000, vợ chồng ông Ph xây dựng nhà bếp, công trình phụ và giếng nước trên diện tích đất 16,50m² thì vợ chồng ông H cũng đã xây dựng một lò sấy nông sản để làm ranh giới giữa hai nhà chứ vợ chồng ông H không có bất kỳ ý kiến khiếu nại gì. Ông H cho rằng việc tranh chấp không liên quan gì đến việc đổi đất giữa ông B và ông H năm 1998 là không đúng, vì việc đổi đất diễn ra năm 1998, đến năm 2000 vợ chồng ông mới chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Ph là sau thời điểm đổi đất nên phần đất tranh chấp có liên quan đến việc đổi đất này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2024/DS-ST ngày 31-01-2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

- Căn cứ vào các Điều: 26, 35, 39, 91, 93, 94, 95, 101, 104, 108, 143, 144, 147, 157, 165, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào các Điều: 26, 166, 170, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ vào các Điều: 175, 176, 357, 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: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H và người có quyền L, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Ngân H về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Ng và người có quyền L, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th phải trả lại cho ông H, bà H1 16,50m² đất tại tổ dân phố 6, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai và tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất; đất có vị trí tứ cận và chỉ số các cạnh như sau: Phía Đông giáp đất ông H dài 2,50m; phía Tây giáp đất ông B dài 3,50m; phía Nam giáp đất ông H dài 5,87m; phía Bắc giáp phần đất của ông Ng Thộc GCNQSDĐ số CP 987709 (phần 2) dài 5,60m.

Ông Ng và bà Th có nghĩa vụ hỗ trợ cho ông H và bà H1 số tiền là: 3.465.000 đồng

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm; chi phí tố tụng; nghĩa vụ chịu khoản lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ; thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05-02-2024, ông Nguyễn Văn H kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2024/DS-ST ngày 31-01-2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai.

Tại phiên tòa Phthẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, cho rằng tuy tổng diện đất của nguyên đơn có lớn hơn diện tích đất hiện trong GCNQSD đất nhưng chiều dài đất bị thiếu do ông Ph và bà L đã tự ý nhỏ hàng rào, lấn chiếm của vợ chồng ông diện tích đất là 16,50m² vào năm 2000; chiều dài đất của vợ chồng ông H phía giáp phần diện tích đất có tranh chấp 16,50m² là 59m. Ngoài lời trình bày nêu trên thì nguyên đơn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu của mình.

Bị đơn không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, vì cho rằng bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Các đương sự không thỏa Thận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn Phthẩm. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử Phthẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2024/DS-ST ngày 31-01-2024 của Tòa án nhân dân huyện K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H trong thời hạn kháng cáo, ông H đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự Phthảm nên được xem xét theo trình tự Phthảm. Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền L, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà: Nguyễn Thị Th, B, Nguyễn Thị Á, Trần Hữu Ph, Nguyễn Thị L, vì đã có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H yêu cầu Tòa án cấp Phthảm xét xử lại vụ án theo trình tự Phúc thẩm, đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2024/DS-ST ngày 31-01-2024 của Tòa án nhân dân huyện K, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1. GCNQSDĐ số A133155, thửa đất số 198, tờ bản đồ số 2, do UBND tỉnh Gia Lai cấp ngày 29-8-1992 cho ông Nguyễn Văn H, diện tích đất là: 1.560m². GCNQSDĐ số CP987709, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 10, do Sở TN&MT tỉnh Gia Lai cấp ngày 06-12-2019 cho ông Nguyễn Văn Ng và bà Nguyễn Thị Th, diện tích đất là: 116,6m². GCNQSDĐ số CU133515, thửa đất số 145, tờ bản đồ số 10, do Sở TN&MT tỉnh Gia Lai cấp ngày 03-02-2021 cho ông B và bà Nguyễn Thị Á, diện tích đất là: 413m², đã tặng cho ông Nguyễn Văn Ch và bà Lê Thị V một phần diện tích là: 139m², còn lại 274m² (nay Thộc thửa đất số 147).

2.2. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03-3-2023 và ngày 15-11-2023 xác định diện tích đất theo hiện trạng đang sử dụng như sau: Đất của vợ chồng ông H là: 1.732,8m², lớn hơn diện tích đất được chứng nhận là: 172m²; đất của vợ chồng ông Ng là: 139,4m², lớn hơn diện tích đất được chứng nhận là: 22,8m²; đất của vợ chồng ông B là: 301,8m², lớn hơn diện tích đất được chứng nhận là: 27,8m².

2.3. “Giấy đổi đất” năm 1998 giữa ông H với ông B thể hiện đất trong GCNQSDĐ của ông B có chiều ngang tiếp giáp đường Lê Văn Tám 3,5m, chiều dài hai bên là 20m và 18m giao cho ông H sử dụng. Ông H chuyển đất trong GCNQSDĐ của ông H có chiều rộng hết đất tiếp giáp với ông B và chiều dài 6m. Do đó, đất ông H chiều tiếp giáp đường Lê Văn Tám rộng thêm 3,5m, đất của ông B chiều sâu tiếp giáp đất ông H dài thêm 6m là phù hợp kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, thể hiện phần đất giáp đường Lê Văn Tám của vợ chồng ông H là: 13,8m. Diện tích đất ông B và bà Á chuyển nhượng cho ông Ph và bà L bao gồm cả phần diện tích phía sau đã đổi cho ông H và bà H1.

2.4. Năm 2000, ông B và bà Á chuyển nhượng đất cho ông Ph và bà L sử dụng ổn định và đã xây nhà tắm, nhà vệ sinh trên phần diện tích đất tranh chấp. Năm 2019, ông Ph và bà L chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất được cấp

GCNQSDĐ và cả phần diện tích đất 16,50m² theo giấy đổi đất nêu trên cho ông Ng và bà Th. Năm 2000, ông Ph và bà L đào giếng nước, xây dựng nhà tắm, nhà vệ sinh tự hoại trên phần diện tích đất 16,50m² nêu trên, nhưng ông H và bà H1 không có ý kiến khiếu nại hoặc tranh chấp gì. Cũng vào năm 2000, vợ chồng ông H xây dựng lò sấy nông sản trên phần đất của vợ chồng ông H nhằm mục đích sử dụng và phân định ranh giới đất giữa đất của vợ chồng ông Ph và đất của vợ chồng ông H.

2.5. Tại Trích lục bản đồ địa chính ngày 22-11-2022 của Phòng TN&MT huyện K thể hiện phần đất ông B và bà Ân đã chuyển nhượng cho ông Ph và bà L, sau đó ông Ph và bà L chuyển nhượng cho ông Ng và bà Th, phía Đông giáp đất ông H dài 17,50m, theo chỉ giới đường Lê Văn Tám tại thời điểm hiện nay là 30m, trong khi thời điểm cấp GCNQSDĐ lần đầu cho ông B năm 1992 thì chỉ giới đường chỉ là 22m. Vì vậy, chiều dài của phần đất này là: 17,50m + 4m (theo chỉ giới đường cũ) + chiều dài 06m (do đổi đất) là 27,50m thì đất ông Ng và bà Th đang sử dụng trên thực tế có chiều dài còn thiếu (đất ông Ng và bà Th đang sử dụng thực tế có chiều dài phía Tây là 26,70m và phía Đông là 23,82m).

2.6. Tại phiên tòa Ph thẩm, ông H và bà H1 đều cho rằng tuy tổng diện tích đất theo hiện trạng đang sử dụng của ông bà lớn hơn diện tích đất được Cơ quan Nhà nước chứng nhận, nhưng về chiều dài thửa đất không đủ 59m là bị thiếu so với chiều dài thể hiện trong GCNQSDĐ, nhưng ông H và bà H1 không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh. Trong khi đó, tại GCNQSDĐ số A133155 kèm theo Sơ đồ đất, do UBND tỉnh Gia Lai cấp ngày 29-8-1992 cho ông Nguyễn Văn H, chỉ thể hiện diện tích đất là: 1.560m² mà không thể hiện kích thước chiều dài và chiều rộng của thửa đất.

Từ những căn cứ và nhận định như trên đã đủ căn cứ khẳng định kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ nên Tòa án cấp Ph thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2024/DS-ST ngày 31-01-2024 của Tòa án nhân dân huyện K. Buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự Ph thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2024/DS-ST ngày 31-01-2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai.
- Căn cứ vào các Điều: 26, 35, 39, 91, 93, 94, 95, 101, 104, 108, 143, 144, 147, 148, 157, 165, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào các Điều: 26, 166, 170, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ vào các Điều: 175, 176, 357, 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, quy định về mức Th, miễn, giảm, Th, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H và người có quyền L, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Ngân H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Ng và bà Nguyễn Thị Th phải trả lại cho ông H và bà H1 16,50m² đất và tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất tại tổ dân phố 6, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai; đất có vị trí tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông H dài 2,50m;
- Phía Tây giáp đất ông B dài 3,50m;
- Phía Nam giáp đất ông H dài 5,87m;
- Phía Bắc giáp phần đất Thộc GCNQSDĐ số CP 987709 (phần 2) dài 5,60m.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ng và bà Th về việc hỗ trợ cho ông H và bà H1 số tiền là: 3.465.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất được quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Phan Thị Ngân H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và được khấu trừ vào số tiền 2.475.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0003634 ngày 10-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. Trả lại cho ông H và bà H1 số tiền chênh lệch về án phí là: 2.175.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Phan Thị Ngân H phải chịu chi phí định giá tài sản là: 3.200.000 đồng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng. Ông H và bà H1 đã nộp đủ.

5. Về án phí dân sự Phthẩm: Buộc ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự Phthẩm và được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự Phthẩm theo biên lai số 0002046 ngày 05-02-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Trường hợp bản án, quyết định 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 Thận 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 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 Phthẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;

TÒA

- TAND huyện K;

- Chi cục THADS huyện K;

- Các đương sự;

- Lưu hồ sơ, Tòa DS, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHTHẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN**

Trần Văn Thường