TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ PLEIKU** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 03/2025/DS-ST Ngày: 15/01/2025 V/v: *"T/c quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất"*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm:

- *Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa:* Bà Đoàn Thị Thanh Hà.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Bá Lý.

2. Bà Tô Thị Lành.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Thủy Sơn Phương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Cao Thảo Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2021/TLST - DS ngày 11 tháng 01 năm 2021 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất lấn chiếm"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 167/2024/QĐXXST-DS ngày 27/8/2024; Quyết định tạm ngừng phiên toà số: 22/2024/QĐST-DS ngày 24/9/2024; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 66/2024/QĐST-DS ngày 24/10/2024 và Thông báo về thời gian mở lại phiên toà số:1289/2024/TB-TA ngày 09/12/2024; Quyết định hoãn phiên toà số: 174/2024/QĐST-DS ngày 26/12/2024; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Võ C; sinh năm: 1946.

Địa chỉ: Thôn F, xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Bị đơn: Ông Võ Xuân H; sinh năm 1989;

Địa chỉ: Thôn F, xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn:

- Chị Võ Thị Thanh T; sinh năm 1970; Địa chỉ: Làng C, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Anh Võ Hồng S; sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn F, xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Anh Võ Xuân H; sinh năm 1978; Địa chỉ: Thôn F, xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Chị Võ Thị Thanh H1; sinh năm 1983; Địa chỉ: I khu C, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng.

Chị H1 uỷ quyền cho anh Võ Văn D, sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn F, xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai, tham gia tố tụng theo văn bản uỷ quyền được chứng thực ngày 30/5/2022 tại UBND phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng. Anh D có mặt.

- Anh Võ Văn T1; sinh năm 1986; Địa chỉ: Thôn S, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Anh T1 uỷ quyền cho anh Võ Văn D, sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn F, xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai, tham gia tố tụng theo văn bản uỷ quyền được chứng thực ngày 08/6/2022 tại UBND xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên. Anh D có mặt.

- Anh Võ Văn D; sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn F, xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn:

- Chị Lê Diệu P; sinh năm 1992; Địa chỉ: Thôn F, xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, các bản khai, biên bản hoà giải và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Võ C trình bày:

Gia đình tôi có thửa đất số 507, tờ bản đồ số 05 tại Thôn F, xã A, thành phố P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 741749 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 09/6/2000 cho hộ ông Võ C với tổng diện tích 414 m^2 (trong đó có 400 m^2 đất ở và 14 m^2 đất vườn). Gia đình tôi sử dụng đất ổn định từ năm 1991 đến nay và xây dựng nhà ở từ năm 1992 không có tranh chấp với ai. Đến năm 2019, ông Võ Xuân H xây dựng móng nhà đã lấn sang đất của gia đình tôi. Mặc dù trước đó gia đình tôi đã nhờ địa chính đến để xác định lại phần đất đó thuộc quyền sở hữu của gia đình tôi nhưng ông H vẫn cố tình xây lấn lên đất của nhà tôi.

Đến ngày 20/9/2019 tại Ủy ban nhân dân xã A đã tiến hành hoà giải và yêu cầu ông Võ Xuân H không được xây dựng trên diện tích đất tranh chấp nhưng ông H vẫn tiếp tục xây dựng. Do vậy, tôi đã nộp đơn khởi kiện để yêu cầu Toà án giải quyết.

Ngày 09/8/2022 Toà án đã thành lập Hội đồng tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả: Phần đất tranh chấp giữa 2 hộ có 02 phần như sau:

Phần 1 (ngoài chỉ giới giao thông có diện tích là 0,25m^2), có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất nhà ông Võ Xuân H có chiều dài 3,50m.

- Phía Tây giáp đất nhà ông Võ C có chiều dài 3,51m.

- Phía Nam giáp 1 phần đất đang tranh chấp có chiều dài 0,14m.

- Phía Bắc giáp mũi nhọn của 02 lô đất.

Phần 2 (nằm trong chỉ giới giao thông có diện tích là 0,67m^2), có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất nhà ông Võ Xuân H có chiều dài 3,13m.

- Phía Tây giáp đất nhà ông Võ C có chiều dài 3,11m.

- Phía Nam giáp đường L có chiều dài 0,31m.

- Phía Bắc giáp phần diện tích đất đang tranh chấp có chiều dài 0,14m.

Như vậy, kết quả thẩm định thực tế thể hiện rõ ông H đã xây dựng công trình lấn chiếm qua đất của gia đình tôi.

Do hiện nay đoạn đường này đang thực hiện theo chủ trương mở rộng Quốc lộ của Nhà nước, nên mới có phần diện tích đất 0,67m^2 là nằm trong chỉ giới giao thông (phần đất Nhà nước sẽ thu hồi và đền bù cho người dân) nhưng hiện tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền vẫn chưa ban hành quyết định gì về việc này mà chỉ mới họp dân thông báo). Do vậy, để đảm bảo quyền lợi cho gia đình tôi thì tại phiên toà hôm nay tôi vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc gia đình ông Võ Xuân H phải trả lại cho gia đình tôi toàn bộ phần diện tích đất đã lấn chiếm theo đúng biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 09/8/2022, đồng thời phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình xây trên đất lấn chiếm.

Chúng tôi thống nhất với giá trị phần đất tranh chấp theo biên bản định giá bổ sung của Hội đồng định giá do Hội đồng xét xử triệu tập ngày 06/12/2024.

2. Tại phiên toà, bị đơn là ông Võ Văn H2 trình bày:

Tôi không đồng ý đối với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì tôi không có lấn chiếm phần diện tích đất như nguyên đơn trình bày. Tôi đã xây dựng công trình nhà kho trên đất đúng với diện tích đất của gia đình tôi. Khi xây dựng nhà kho, tôi đã nhờ cán bộ địa chính của Ủy ban nhân dân xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai đến đo đạc lại chính xác phần diện tích đất của tôi được cấp (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 820227 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 04/4/2017). Tôi xác nhận, tài sản này là thuộc quyền sở hữu chung của cả hai vợ chồng tôi được sáp nhập trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng tôi đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Tôi không có ý kiến gì với giá trị phần đất tranh chấp theo biên bản định giá bổ sung của Hội đồng định giá do Hội đồng xét xử triệu tập ngày 06/12/2024.

3. Tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn chị Lê Diệu P trình bày:

Tôi không đồng ý đối với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì gia đình tôi không có lấn chiếm phần diện tích đất như nguyên đơn trình bày. Gia đình tôi đã xây dựng công trình trên đất đúng với phần diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 820227 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 04/4/2017 cho chồng tôi. Do đó, tôi thống nhất với toàn bộ ý kiến

của chồng tôi là anh Võ Xuân H. Tôi xác nhận, tài sản này là thuộc quyền sở hữu chung của cả hai vợ chồng tôi được sáp nhập trong thời kỳ hôn nhân. Tôi không có ý kiến gì với giá trị phần đất tranh chấp theo biên bản định giá bổ sung của Hội đồng định giá do Hội đồng xét xử triệu tập ngày 06/12/2024.

4. Tại phiên toà, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (chị Võ Thị Thanh H1, anh Võ Văn T1) là: chị Võ

Thị Thanh Thảo, anh Võ Hồng S, anh Võ Xuân H, anh Võ Văn D trình bày: Chúng tôi thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày của nguyên đơn là ông Võ C và không bổ sung gì thêm, yêu cầu Toà án xem xét giải quyết buộc gia đình ông Võ Xuân H phải trả lại cho nguyên đơn là ông Võ C phần diện tích đất đã lấn chiếm theo đúng biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 09/8/2022, đồng thời phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình xây trên đất lấn chiếm. Chúng tôi không có ý kiến gì với giá trị phần đất tranh chấp theo biên bản định giá bổ sung của Hội đồng định giá do Hội đồng xét xử triệu tập ngày 06/12/2024.

* Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc bị đơn Võ Xuân H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Diệu P phải trả lại cho nguyên đơn là ông Võ C diện tích đất đã lấn chiếm gồm có 02 phần như sau:

Phần 1 (ngoài chỉ giới giao thông có diện tích là 0,25m^2), có tứ cận:

Phía Đông giáp đất nhà ông Võ Xuân H có chiều dài 3,50m.

Phía Tây giáp đất nhà ông Võ C có chiều dài 3,51m.

Phía Nam giáp 1 phần đất đang tranh chấp có chiều dài 0,14m.

Phía Bắc giáp mũi nhọn của 02 lô đất.

Phần 2 (nằm trong chỉ giới giao thông có diện tích là 0,67m^2), có tứ cận:

Phía Đông giáp đất nhà ông Võ Xuân H có chiều dài 3,13m.

Phía Tây giáp đất nhà ông Võ C có chiều dài 3,11m.

Phía Nam giáp đường L có chiều dài 0,31m.

Phía Bắc giáp phần diện tích đất đang tranh chấp có chiều dài 0,14m.

- Buộc bị đơn Võ Xuân H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Diệu P có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên 02 phần diện tích đất lấn chiếm nêu trên.

- Buộc bị đơn Võ Xuân H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Diệu P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Do đối tượng tranh chấp liên quan đến bất động sản và công trình xây dựng trên đất tọa lạc tại xã A, Thành phố P, Tỉnh Gia Lai; bị đơn có địa chỉ cư trú tại Thôn F, xã A, Thành phố P, Tỉnh Gia Lai. Do vậy, xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm".* Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Võ C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn là chị Võ Thị Thanh T, anh Võ Hồng S, anh Võ Xuân H, anh Võ Văn D đều có mặt tại phiên toà. Riêng chị Võ Thị Thanh H1 và anh Võ Văn T1 có văn bản uỷ quyền cho anh Võ Văn D tham gia tố tụng, việc uỷ quyền này là hợp lệ, anh D có mặt tại phiên toà; bị đơn là anh Võ Xuân H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là chị Lê Diệu P đều có mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Nguồn gốc đất, quá trình sử dụng và biến động về đất của các bên đương sự:

[3.1.1] Đối với thửa đất của nguyên đơn: Nguyên đơn và gia đình nhận chuyển nhượng thửa đất số 507, tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại thôn F, xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai từ năm 1991 đến nay. Thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01059 QSDĐ/346/2000/QĐ-UBTP ngày 09/6/2000 cho hộ ông Võ Cho . Theo Giấy chứng nhận được cấp và tờ bản đồ địa chính số 05 thể hiện thì thửa đất số 507 có 400m^2 đất ở và 14m^2 đất vườn.

Đến ngày 06/8/2009, thửa đất 507 được Phòng Tài Nguyên và Môi trường tỉnh G chỉnh lý biến động (tại trang 4) theo đó thể hiện thửa đất này chỉ còn lại 220,1m^2 đất (trong đó: đất ở là 80m^2, đất vườn là 140,1m^2).

Tòa án nhân dân thành phố Pleiku đã ban hành nhiều văn bản, Quyết định thu thập chứng cứ để làm rõ về sự biến động đối với diện tích đất này. Theo nội dung các văn bản trả lời của Phòng T thuộc Ủy ban nhân dân thành phố P, Trung tâm công nghệ thông tin thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G chi nhánh thành phố P, thì không có cơ quan có thẩm quyền nào cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào có cơ sở pháp lý dẫn đến sự biến động này. Tuy nhiên, căn cứ vào việc sử dụng đất thực tế của nguyên đơn và nội dung tại Biên bản xác minh ngày 30/8/2022 đối với cán bộ địa chính xã A, thành phố P thì nguyên đơn sử dụng ổn định diện tích đất đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01059 QSDĐ/346/2000/QĐ-UBTP ngày

09/6/2000, không có xảy ra tranh chấp gì với các hộ dân giáp ranh liền kề nào khác ngoài tranh chấp với bị đơn.

[3.1.2] Đối với thửa đất của bị đơn: Ngày 28/3/2017, bị đơn nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Ý thửa đất số 506, tờ bản đồ số 05, có diện tích 226,3m^2 đất (120m^2 đất ở và 106,3m^2 đất trồng cây lâu năm) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV735447 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 04/12/2014. Sau đó, bị đơn đã tiến hành các thủ tục chuyển nhượng sang tên và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 820227 ngày 04/4/2017 đúng với thửa đất, tờ bản đồ và diện tích đất.

[3.2] Quá trình sử dụng đất và tranh chấp giữa các bên đương sự:

Nguyên đơn sau khi nhận chuyển nhượng đất đã tiến hành xây nhà trên đất vào năm 1992, khi xây nhà có chừa lại một phần diện tích đất phía tiếp giáp với đất của bị đơn. Bị đơn nhận chuyển nhượng năm 2017, đến tháng 7/2019 thì tiến hành xây dựng nhà kho và công trình khác trên đất. Do cho rằng bị đơn có lấn chiếm một phần sang diện tích đất của mình nên giữa nguyên đơn và bị đơn phát sinh tranh chấp. Giữa các bên không tự thỏa thuận giải quyết được nên nguyên đơn đã báo chính quyền địa phương để yêu cầu giải quyết nhưng không thành và bị đơn vẫn tiến hành xây dựng xong nhà kho và công trình khác.

Theo Biên bản xác minh ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku đối với cán bộ địa chính xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai thì vào năm 2019, khi bị đơn tiến hành xây dựng nhà và công trình trên đất thì giữa hai bên đã xảy ra tranh chấp và nguyên đơn có đơn yêu cầu giải quyết. Như vậy, việc tranh chấp giữa các bên là có thật và đã kéo dài từ năm 2019 đến nay.

[3.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

Căn cứ vào sơ đồ trích lục đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp cho các bên và theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo yêu cầu của các bên đương sự được lập ngày 09/8/2022 và ngày 06/12/2024 cũng như trích đo hiện trạng sử dụng đất đang tranh chấp thì xác định được phần diện tích đất mà nguyên đơn đang sử dụng bị thiếu còn bị đơn thì sử dụng thừa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp cho các bên. Như vậy, có đủ cơ sở để khẳng định, bị đơn trong quá trình sử dụng đất, xây các công trình trên đất đã lấn chiếm một phần diện tích đất của nguyên đơn. Cụ thể: Phần đất tranh chấp giữa 2 hộ có 02 phần như sau:

Phần 1: (ngoài chỉ giới giao thông, có diện tích là 0,25m^2), có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất nhà ông Võ Xuân H có chiều dài 3,50m.
- Phía Tây giáp đất nhà ông Võ C có chiều dài 3,51m.

- Phía Nam giáp 1 phần đất đang tranh chấp có chiều dài 0,14m.

- Phía Bắc giáp mũi nhọn của 02 lô đất.

Tài sản trên đất: 1 phần tường nhà kho móng xây đá hộc, 1 phần tường xây gạch ống dày 14cm, chiều cao trung bình của tường là 3,5m, phần tường viền tôn phía trên tường gạch có chiều cao trung bình là 3,5m.

Phần 2: (trong chỉ giới giao thông, có diện tích là 0,67m^2), có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất nhà ông Võ Xuân H có chiều dài 3,13m.

- Phía Tây giáp đất nhà ông Võ C có chiều dài 3,11m.

- Phía Nam giáp đường L có chiều dài 0,31m.

- Phía Bắc giáp phần diện tích đất đang tranh chấp có chiều dài 0,14m.

Tài sản trên đất: 1 phần tường nhà kho móng xây đá hộc, 1 phần tường xây gạch ống dày 14cm, chiều cao trung bình của tường là 1,0m, phần tường viền tôn phía trên tường gạch có chiều cao trung bình là 2,5m.

Tuy hiện nay đoạn đường này đang thực hiện theo chủ trương mở rộng Quốc lộ của Nhà nước nhưng theo nguyên đơn trình bày thì hiện nay các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền vẫn chưa ban hành quyết định về việc thu hồi, đền bù đối với phần diện tích đất 0,67m^2 nằm trong chỉ giới giao thông mà chỉ mới tổ chức họp dân để thông báo. Do đó, để đảm bảo quyền lợi của mình khi có quyết định thu hồi đất và đền bù của Nhà nước đối với phần diện tích đất này, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc gia đình ông Võ Xuân H phải trả lại cho nguyên đơn toàn bộ phần diện tích đất đã lấn chiếm theo đúng biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 09/8/2022 nêu trên, đồng thời phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình nhà kho đã xây trên diện tích đất lấn chiếm.

Xét thấy, yêu cầu này của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được chấp nhận.

Đối với các công trình xây dựng trên 2 phần diện tích đất lấn chiếm là:

- Phần 1 (ngoài chỉ giới giao thông, có diện tích là 0,25m^2) gồm có: 1 phần tường nhà kho móng xây đá hộc, 1 phần tường xây gạch ống dày 14cm, chiều cao trung bình của tường là 3,5m, phần tường viền tôn phía trên tường gạch có chiều cao trung bình là 3,5m.

- Phần 2 (nằm trong chỉ giới giao thông có diện tích là 0,67m^2) gồm có: 1 phần tường nhà kho móng xây đá hộc, 1 phần tường xây gạch ống dày 14cm, chiều cao trung bình của tường là 1,0m, phần tường viền tôn phía trên tường gạch có chiều cao trung bình là 2,5m.

Xét thấy, việc tháo dỡ phần công trình này là có thể thực hiện được mà không gây ảnh hưởng lớn đến tổng thể công trình.

Từ những nhận định trên, xét thấy ý kiến phát biểu về quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên có căn cứ; Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đúng pháp luật, được chấp nhận. Vì vậy, cần buộc bị đơn phải tự tháo dỡ các công trình xây dựng trên 2 phần diện tích đất lấn chiếm để trả lại toàn bộ diện tích đất cho nguyên đơn.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ lên quan Lê Diệu P phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này nên buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền là: 10.180.000đồng.

[5] Về án phí: Bị đơn là ông Võ Xuân H và người có quyền lợi, nghĩa vụ lên quan Lê Diệu P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 300.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 266; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Điều 158; Điều 174; Điều 175; Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 12; Điều 166; Điều 170; Điều 202; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 và các Điều 11, 26, 31, 235, 236 Luật đất đai năm 2024.

- Điều 24, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Võ C;

1.1. Buộc bị đơn là ông Võ Xuân H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Diệu P phải trả lại cho nguyên đơn là ông Võ C diện tích đất đã lấn chiếm gồm có 02 phần như sau:

Phần 1 (ngoài chỉ giới giao thông, có diện tích là 0,25m^2), có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất nhà ông Võ Xuân H có chiều dài 3,50m.

- Phía Tây giáp đất nhà ông Võ C có chiều dài 3,51m.

- Phía Nam giáp 1 phần đất đang tranh chấp có chiều dài 0,14m.

- Phía Bắc giáp mũi nhọn của 02 lô đất.

Phần 2 (nằm trong chỉ giới giao thông có diện tích là 0,67m^2), có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất nhà ông Võ Xuân H có chiều dài 3,13m.

- Phía Tây giáp đất nhà ông Võ C có chiều dài 3,11m.

- Phía Nam giáp đường L có chiều dài 0,31m.

- Phía Bắc giáp phần diện tích đất đang tranh chấp có chiều dài 0,14m.

1.2. Buộc bị đơn là ông Võ Xuân H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Diệu P phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên 2 phần diện tích đất lấn chiếm, gồm:

- Đối với phần 1 (ngoài chỉ giới giao thông, có diện tích là 0,25m^2) gồm có: 1 phần tường nhà kho móng xây đá hộc, 1 phần tường xây gạch ống dày 14cm, chiều cao trung bình của tường là 3,5m, phần tường viền tôn phía trên tường gạch có chiều cao trung bình là 3,5m.

- Đối với phần 2 (nằm trong chỉ giới giao thông có diện tích là 0,67m^2) gồm: 1 phần tường nhà kho móng xây đá hộc, 1 phần tường xây gạch ống dày 14cm, chiều cao trung bình của tường là 1,0m, phần tường viền tôn phía trên tường gạch có chiều cao trung bình là 2,5m.

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

- Buộc ông Võ Xuân H và bà Lê Diệu P phải trả lại cho ông Võ C chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 10.180.000đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 điều 357 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí:

- Buộc ông Võ Xuân H và bà Lê Diệu P phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho ông Võ C số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 625.000 đồng (Sáu trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0005982 ngày 11/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (nếu được uỷ quyền kháng cáo) có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm.

Riêng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ hoặc bản án được niêm yết công khai.

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 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND TP Pleiku;
- Chi cục THADS TP Pleiku;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đoàn Thị Thanh Hà