

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 05/2023/DS-PT

Ngày 14/4/2023.

*“Tranh chấp quyền sử dụng đất và tháo dỡ  
công trình xây dựng trên đất”.*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM**

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

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa :** Ông Trần Tử

**Các thẩm phán :** Ông Nguyễn Văn Pho và Bà Dương Thị Vân

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum:** Bà Chu Thị Sáu – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 14 tháng 4 năm 2023 tại hai điểm cầu ( Điểm cầu trung tâm tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum, điểm cầu thành phần tại Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi) xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 01/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2023 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và tháo dỡ công trình xây dựng trên đất”* .

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17 /2022/DS-ST Ngày: 16-12-2022 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2023/QĐPT-DS ngày 17 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Đinh Hữu P.

Trú tại: số nhà 822 đường Hùng V, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum. (Có mặt)

**2. Bị đơn:** Ông Đoàn T

Địa chỉ: số nhà 555, đường H, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum. (Có mặt),

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà Nguyễn Thị Diệu H, số nhà 555, đường Hùng V, thị trấn P , huyện N, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt,

Bà Hồ Thị Thanh S, trú tại: số nhà 822, đường Hùng V, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum. Có mặt,

*Người làm chứng:*

Anh Lê T; Địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn thị trấn P, huyện Ngọc H, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt

Anh Nguyễn Văn T; Địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn thị trấn P, huyện Ngọc H, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt;

Anh Đoàn Thanh T; Trú tại: Tổ dân phố 7, thị trấn thị trấn P, huyện Ngọc H, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt,

Anh Võ T, trú tại: Tổ dân phố 7, thị trấn thị trấn P, huyện Ngọc H, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt,

**Người kháng cáo:** Bị đơn ông Đoàn T.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 3 năm 2021, và các bản tự khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Đinh Hữu P trình bày:

Năm 2010, gia đình tôi có nhận chuyển nhượng một lô đất của ông Lê T; vị trí lô đất ở tại tổ dân phố 7 thị trấn Plei kân, huyện Ngọc H, tỉnh Kon Tum. Theo tờ bản đồ số 49; số thửa 14, Với diện tích 15.487m<sup>2</sup>. Đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê T số: X 505644; cấp ngày 05/11/2004. Từ năm 2010 cho đến tháng 03/2020, gia đình tôi và ông Lê T chưa có điều kiện để làm thủ tục chuyển nhượng sang tên. Đến ngày 28/4/2020 gia đình tôi và ông Lê T mới làm thủ tục chuyển nhượng.

Sau khi nhận chuyển nhượng đến khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất này cũng như toàn bộ thửa đất hầu như được để đất trống hoặc cho người khác mượn sử dụng. Do không trực tiếp sử dụng nên gia đình tôi không nắm bắt được thời điểm cụ thể nào mà ông Đoàn T đã xây dựng chuồng nuôi bò tạm nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi với diện tích là 69,0 m<sup>2</sup>(nằm ở phía sau nhà ông Đoàn T). Khi ông T xây dựng chuồng bò, gia đình tôi đã nhiều lần đến ngăn cản không cho xây dựng và nói rõ phần đất xây dựng là của gia đình tôi đã nhận chuyển nhượng của ông Lê T rồi, nhưng ông T không nghe và cứ tiếp tục xây dựng. Đến ngày 28/4/2020 gia đình tôi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Do nhận chuyển nhượng lại của hộ ông Lê T), khi đó tôi có cầm giấy đến nói rõ với ông Đoàn T là diện tích ông T xây dựng chuồng Bò 69,0 m<sup>2</sup> là diện tích đất đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình tôi và tôi yêu cầu ông T phải tháo dỡ chuồng nuôi bò tạm để trả lại toàn bộ diện tích đất đã xây dựng lấn chiếm là 58,4 m<sup>2</sup> cho gia đình tôi, nhưng ông Đoàn T không chịu nghe và tiếp tục sử dụng chuồng nuôi bò tạm cho đến nay. Vì vậy tôi yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Ngọc H giải quyết buộc ông Đoàn T phải tháo dỡ toàn bộ chuồng nuôi bò trên diện tích đất là 69,0 m<sup>2</sup> (Nằm ở phía sau nhà ông Đoàn T) đang nằm trong diện tích đất theo tờ bản đồ số 49, số thửa 14. Diện tích 15.487m<sup>2</sup> đang ở trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình tôi để trả lại cho gia đình tôi.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Đoàn T trình bày: Năm 1996 gia đình tôi có khai hoang diện tích đất hiện gia đình tôi đang ở và sinh sống. Đến

năm 1999 tôi đã làm công trình phụ trên đất tôi đang ở phía sau. Lúc đó đất giáp ranh tôi là ông Nguyễn V, sau đó ông V đã sang nhượng lại cho ông Lê T, thời gian đó tôi đã làm chuồng bò trên phần đất của tôi. Đến năm 2004 ông Lê T mới có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong khi đất giáp ranh với đất của tôi, lúc đo đạc tôi không biết và ai là người ký giáp ranh; mặc dù phần đất tôi không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chẳng lẽ, tôi không sử dụng được sao. Đến khi ông Lê T sang nhượng lại cho ông Đinh Hữu P và đất giáp ranh đến đâu thì ông Đinh Hữu P làm đến đó, ông Lê T đã nói với tôi như vậy. Vì vậy ông Đinh Hữu P kiện tôi là không hợp lý, tôi không đồng ý với yêu cầu của ông Đinh Hữu P.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Chị Nguyễn Thị Diệu H trình bày (là vợ của nguyên đơn ông Đinh Hữu P), thống nhất ý kiến với nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Đoàn T trả lại 69m<sup>2</sup> đất và tháo dỡ công trình trên đất.

- Chị Hồ Thị Thanh S là vợ của anh Đoàn T cho rằng phần đất đang tranh chấp là do vợ chồng chị khai hoang từ năm 1996, vợ chồng chị sử dụng từ đó đến nay, nay nếu có trả thì chị chỉ trả cho ông Lê T chứ không trả cho vợ chồng ông P.

*Những người làm chứng ông Võ T trình bày ý kiến:*

Tôi với gia đình anh T là hàng xóm với nhau, từ trước đến nay hai bên không có mâu thuẫn gì. Gia đình tôi với gia đình anh Thắng từ Quảng Ngãi cùng vào sinh sống tại tổ dân phố 7 thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi từ năm 1996 đến nay, Phần đất gia đình anh T đang ở hiện nay là do anh T đã khai hoang, cách đây vài năm anh T có xây dựng chuồng nuôi heo sau thì sửa lại thành chuồng nuôi bò, việc anh T xây dựng chuồng nuôi bò trên phần đất nào của ai thì tôi không biết. (Bút lục số 80)

Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập, mời các ông Lê Tiên, ông Nguyễn văn T, ông Đoàn T đến Tòa án để thu thập chứng cứ, nhưng các nhân chứng này đều không đến Tòa để hợp tác làm việc

***Với nội dung trên tại bản án dân sự sơ thẩm số 17 /2022/DS-ST Ngày: 16-12-2022 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi đã quyết định như sau:***

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 195, khoản 1 Điều 157; Điều 158; của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 97, 99, 100; 105, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 158; 160, 161, 163, 164, 166 189 Bộ Luật dân sự 2015; khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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:**

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Hữu P.

1. Buộc ông Đoàn T và bà Hồ Thị Thanh S phải trả lại cho vợ chồng ông Đinh Hữu P và bà Nguyễn Thị Diệu H 69,0 m<sup>2</sup> đất có tứ cận:

-Phía đông bắc: Một phần giáp cạnh phía Tây Nam của thửa đất số 40, tờ bản đồ số 47, dài 3,6 m. Một phần giáp cạnh phía tây nam của thửa đất số 39, tờ bản đồ số 47, dài 2,1m. Một phần giáp phần đất còn lại của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 49, dài 1,7 m.

-Phía Tây Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 49, dài 7,3 m.

Phía Tây Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 49 dài 7,2 m (3,2m + 4,0m) + 2,7m.

- Phía Đông Nam: Một phần giáp thửa đất số 41, tờ bản đồ số 47 dài 08 m (6,6m + 1,47m). Một phần giáp phần đất còn lại của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 49, dài 02 m.

(Toàn bộ phần đất 69m<sup>2</sup> này đều nằm trong thửa đất số 14, tờ bản đồ số 49, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: X 505644 ngày 05- 01- 2004 do Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp cho hộ ông Lê T). Có sơ đồ kèm theo.

2. Buộc ông Đoàn T và bà Hồ Thị Thanh S phải tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất 69,0m<sup>2</sup> để trả lại đất cho ông Đinh Hữu P gồm:

-01 chuồng trại diện tích 44,7 m<sup>2</sup>, có kết cấu: Tường xây gạch, không tô, nền xi măng; mái lợp tôn; khung gỗ.

-Bên trong khu vực chuồng nuôi heo có hai hầm tự hoại cùng kích thước: sâu 03 m, đường kính rộng 1,1 m; phủ bì; đúc bê tông cốt thép, nền bê tông.

- 01 hầm tự hoại cùng kích thước: sâu 03 m, đường kính rộng 1,1 m; phủ bì; đúc bê tông cốt thép, nền bê tông (nằm bên ngoài khu vực chuồng heo).

-01 cây chanh 03 năm tuổi.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/12/2022 bị đơn ông Đoàn T, có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2022/DS-ST ngày 16/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum với lý do: Cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt người làm chứng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, diện tích đất đang tranh chấp nhưng ông T lại chuyển nhượng cho ông P, chưa thu thập Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê T để xem xét nguồn gốc đất của ông T, công trình xây dựng trên diện tích đất tranh chấp ông xây năm 1999 nhưng Tòa án lại nhận định xây cách đây 3 năm, tên chủ đất là ông Lê T nhưng ông Đinh Hữu P lại có quyền khởi kiện, cấp sơ thẩm nhận định nguyên đơn nhiều lần yêu cầu gia đình ông dừng việc xây dựng công trình trên diện tích đất tranh chấp là không đúng.

Tại phiên tòa bị đơn ông Đoàn T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với

những người tham gia tố tụng các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định và hợp pháp nên được thụ lý xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2022/DS-ST ngày 16/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum thấy rằng.

[2.1]. Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp.

Toàn bộ diện tích đất tranh chấp 69,0 m<sup>2</sup> nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: X 505644 ngày 05- 01- 2004 thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 49, diện tích 15.487m<sup>2</sup>, do Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp cho hộ ông Lê T trước đây là đất của ông Lê V, năm 2010 ông Tiên chuyển nhượng cho nguyên đơn ông Đinh Hữu P và bà Nguyễn Thị Diệu H, vì chưa có điều kiện nên năm 2020 hai bên mới tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trước và tại thời điểm chuyển nhượng cho ông P diện tích đất 15.487m<sup>2</sup> bao gồm cả diện tích 69m<sup>2</sup> đất tranh chấp ông Lê T đã sử dụng ổn định, không có ai tranh chấp. Do đó, diện tích 69m<sup>2</sup> đất nêu trên là của nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Lê T đã được cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Đoàn T cho rằng nguồn gốc diện tích 69,0 m<sup>2</sup> là do ông khai hoang năm 1996 cùng với diện tích đất hiện nay gia đình ông đang ở đã được cấp GCNQSDĐ năm 2018, năm 1999 ông đã làm công trình phụ trên đất nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ chẳng lẽ, ông không sử dụng được. Xét lời khai này của ông HĐXX xét thấy, căn cứ vào hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông năm 2018 không thể hiện việc ông kê khai diện tích đất tranh chấp để yêu cầu cấp GCNQSDĐ, bởi lẽ nếu như năm 1999 ông đã xây dựng công trình phụ và diện tích đất này là của ông thì khi đề nghị cấp GCNQSDĐ năm 2018 ông phải kê khai đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với cả phần đất tranh chấp này, đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án ông không có ý kiến gì đối với diện tích đất của ông bị thiếu so với GCNQSDĐ đã được cấp năm 2018, mà chỉ có ý kiến 69m<sup>2</sup> đất trên là của ông khai hoang năm 1996 nhưng ông không đưa ra tài liệu, chứng cứ chứng minh được diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình. Mặt khác,

bà Hồ Thị Thanh S là vợ ông có ý kiến nếu có trả đất thì chỉ trả cho ông Lê T chứ không trả cho nguyên đơn ông Đinh Hữu P nên việc bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp của bị đơn là không có cơ sở.

Để làm rõ nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp, cấp sơ thẩm đã thu thập hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Lê T thể hiện diện tích được nhà nước cấp là 15.487m<sup>2</sup> đúng như diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng số: X 505644 ngày 05- 01- 2004 bao gồm cả diện tích 69 m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp, triệu tập người làm chứng ông Lê T là người chuyển nhượng đất cho ông P, và một số người làm chứng như Nguyễn Văn T, ông Đoàn Thanh T nhưng những người này không có mặt tại địa phương, tại cấp phúc thẩm bị đơn cung cấp 01 đơn xác nhận của người làm chứng trong đó có ông Lê T, ông Đoàn Thanh T, ông Võ T với nội dung: Khi sang nhượng đất cho ông Phúc, ông Thắng đã làm công trình phụ trên đất, ông Mai Thanh L với nội dung: Bị đơn xây dựng chuồng heo trên đất của ông. Tuy nhiên, lời khai của những người làm chứng này là không có căn cứ vì năm 2020 ông Lê T ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đinh Hữu P tổng diện tích 15.487m<sup>2</sup> đã được cấp GCNQSDĐ năm 2004, bao gồm cả diện tích 69m<sup>2</sup>, tại thời điểm chuyển nhượng đất không có tranh chấp, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Như vậy, đối với ý kiến kháng cáo về việc tại phiên tòa sơ thẩm vắng mặt người làm chứng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng vẫn xét xử vụ án, diện tích đất đang tranh chấp giữa ông và ông Lê T nhưng ông T lại chuyển nhượng cho ông Phúc, chưa thu thập Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê T để xem xét nguồn gốc đất của ông T vì đất ông T không có ký hộ giáp ranh, ông Lê T là chủ đất nhưng ông P lại khởi kiện là không có căn cứ.

Như vậy, cấp sơ thẩm xác định diện tích đất diện tích 69,0 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 49, diện tích 15.487m<sup>2</sup> Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: X 505644 ngày 05- 01- 2004 do Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp cho hộ ông Lê T đã chuyển nhượng cho ông Đinh Hữu P là hoàn toàn có cơ sở.

[2.2] Về tài sản tranh chấp: Trên diện tích 69,0 m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp có các tài sản: 01 chuồng trại diện tích 44,7 m<sup>2</sup>, có kết cấu: Tường xây gạch, không tô, nền xi măng; mái lợp tôn; khung gỗ. Bên trong khu vực chuồng nuôi heo có hai hầm tự hoại cùng kích thước: sâu 03 m, đường kính rộng 1,1 m; phủ bì; đúc bê tông cốt thép, nền bê tông; 01 hầm tự hoại cùng kích thước: sâu 03 m, đường kính rộng 1,1 m; phủ bì; đúc bê tông cốt thép, nền bê tông (nằm bên ngoài khu vực chuồng heo); 01 cây chanh 03 năm tuổi. Toàn bộ các tài sản trên đất nêu trên do vợ chồng ông Đoàn T tạo dựng . Do toàn bộ diện tích đất 69,0m<sup>2</sup> đất là của ông Lê T đã chuyển nhượng cho ông Đinh Hữu P, việc ông T xây chuồng trại và một số công trình trên diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ cho ông T để ông T chuyển nhượng cho ông P đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đinh Hữu P, nên cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 16/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của ông Đoàn T không được chấp nhận nên ông phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Đoàn T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2022/DS-ST ngày 16/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 195, khoản 1 Điều 157; Điều 158; của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 97, 99, 100; 105, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 158; 160, 161, 163, 164, 166 189 Bộ Luật dân sự 2015; khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27; khoản 1 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:**

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Hữu P.

1. Buộc ông Đoàn T và bà Hồ Thị Thanh S phải trả lại cho vợ chồng ông Đinh Hữu P và bà Nguyễn Thị Diệu H 69,0 m<sup>2</sup> đất có tứ cận:

-Phía đông bắc: Một phần giáp cạnh phía Tây Nam của thửa đất số 40, tờ bản đồ số 47, dài 3,6 m. Một phần giáp cạnh phía tây nam của thửa đất số 39, tờ bản đồ số 47, dài 2,1m. Một phần giáp phần đất còn lại của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 49, dài 1,7 m.

-Phía Tây Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 49, dài 7,3 m.

Phía Tây Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 49 dài 7,2 m (3,2m + 4,0m) + 2,7m.

- Phía Đông Nam: Một phần giáp thửa đất số 41, tờ bản đồ số 47 dài 08 m (6,6m + 1,47m). Một phần giáp phần đất còn lại của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 49, dài 02 m.

(Toàn bộ phần đất 69m<sup>2</sup> này đều nằm trong thửa đất số 14, tờ bản đồ số 49, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: X 505644 ngày 05- 01- 2004 do Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi cấp cho hộ ông Lê Tiên). Có sơ đồ kèm theo.

2. Buộc ông Đoàn T và bà Hồ Thị Thanh S phải tháo dỡ công trình xây dựng trên diện tích đất 69,0m<sup>2</sup> để trả lại đất cho ông Đinh Hữu P gồm:

-01 chuồng trại diện tích 44,7 m<sup>2</sup>, có kết cấu: Tường xây gạch, không tô, nền xi măng; mái lợp tôn; khung gỗ.

-Bên trong khu vực chuồng nuôi heo có hai hầm tự hoại cùng kích thước: sâu 03 m, đường kính rộng 1,1 m; phủ bì; đúc bê tông cốt thép, nền bê tông.

- 01 hầm tự hoại cùng kích thước: sâu 03 m, đường kính rộng 1,1 m; phủ bì; đúc bê tông cốt thép, nền bê tông (nằm bên ngoài khu vực chuồng heo).

-01 cây chanh 03 năm tuổi

3. Buộc ông Đoàn Thắng và bà Hồ Thị Thanh S phải trả lại số tiền 23.500.000đ (Hai mươi ba triệu năm trăm ngàn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho ông Đinh Hữu P.

\* Về án phí sơ thẩm: Ông Đoàn T và bà Hồ Thị thanh S cùng phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Phúc 300.000 đồng theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0002657 ngày 23/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hồi tỉnh Kon Tum.

\* Về án phí phúc thẩm: Ông Đoàn T phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002955 ngày 28/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

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, 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.

Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Kon Tum;
- TAND huyện Ngọc Hồi;
- Chi cục THADS tỉnh Kon Tum;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
T HẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký và đóng dấu)

**Trần Tỷ**