

Bản án số: 36/2024/DS-PT

Ngày 28/3/2024

V/v Tranh chấp về 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: Ông Giáp Bá Dự

Các Thẩm phán: Ông Lê Đình Nam và ông Đặng Chí Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Liên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 03 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 150/2023/TLPT-DS ngày 29/12/2023 về việc “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 133/2023/DS-ST ngày 15/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2024/QĐ-PT ngày 01/3/2024, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: Ông Phan Văn T sinh năm 1973 và bà Hà Thị Hoài P sinh năm 1977; địa chỉ: L, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt

2- Bị đơn: Chị Nguyễn Minh T sinh năm 2002; địa chỉ: T, xã I, thành phố P, tỉnh Gia Lai, nay là T, phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn Ông Phan Văn T sinh năm 1973 và bà Hà Thị Hoài P sinh năm 1977; địa chỉ: L, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

4. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1.1. Nguyên đơn là ông Phan Văn T, bà Hà Thị Hoài P và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Duy Ngọc trình bày:

Ông Phan Văn T và bà Hà Thị Hoài P là chủ sử dụng của thửa đất số 131; tờ bản đồ số 11; diện tích 167,6m²; địa chỉ tại đường N, T, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai; đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 609274 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 04-12-2017. Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường N, dài 6,14m; phía Tây giáp đường đi, dài 5,20m; phía Nam giáp đất ông Trần Hữu H, dài 34,65m; phía Bắc giáp đất chị Nguyễn Minh T, dài 31,17m.

Từ lúc được cấp giấy chứng nhận cho đến nay, ông T và bà P không có tranh chấp với ai. Ông T và bà P cũng thường xuyên chạy ngang qua để kiểm tra thực trạng thửa đất trên. Tuy nhiên, đến ngày 16-12-2022, ông T và bà P đến thửa đất này thì phát hiện ra chị Nguyễn Minh T đã làm móng nhà và có lấn chiếm một phần diện tích đất khoảng 5m² của ông T và bà P (Lấn chiếm chiều ngang mặt trước của lô đất là 0,27m và kéo dài đến m thứ 31 theo hướng nhỏ dần từ trước ra sau). Chị T đã xây dựng phần móng, trụ và xây tường cao khoảng 4m trên phần diện tích đất lấn chiếm này.

Ngay sau khi phát hiện ra sự việc này, nhiều lần ông T và bà P đã yêu cầu chị T dừng việc xây dựng lại, tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần diện tích đất lấn chiếm và trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho ông T và bà P nhưng chị T không có thiện chí trả lại mà còn có thái độ thách thức ông T và bà P.

Do đó, ngày 09-01-2023 ông T và bà P đã làm đơn đề nghị gửi đến Ủy ban nhân dân phường P, thành phố P để yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai. Ủy ban nhân dân phường P đã thụ lý đơn và yêu cầu Công ty TNHH Trắc địa bản đồ N đo đạc.

Qua kiểm tra thực tế theo trích đo hiện trạng do Công ty TNHH Trắc địa bản đồ N thể hiện lô đất của chị T có chiều ngang giáp mặt đường N là 11,64m; dư 0,44m so với GCN; chiều rộng phía sau là 9,84m; dư 4m so với GCN (Trong giấy chứng nhận của chị T thể hiện chiều ngang mặt đường N dài 11,20m; chiều rộng phía Tây giáp đường đi là 9,80m).

Ngày 13-01-2023, Ủy ban nhân dân phường P, thành phố P đã có buổi làm việc với hai bên. Ủy ban nhân dân phường P, thành phố P đã yêu cầu chị T phải dừng việc xây dựng lại để chờ giải quyết tranh chấp. Tại buổi làm việc, chị T đề nghị đền bù thiệt hại phần diện tích đất lấn chiếm bằng tiền cho ông T và bà P nhưng ông T và bà P không đồng ý.

Tại buổi hòa giải, Ủy ban nhân dân phường P, thành phố P đã yêu cầu chị T phải dừng việc xây dựng lại, yêu cầu này được thể hiện tại biên bản hòa giải nhưng chị T vẫn ngang nhiên cho xây dựng công trình trên.

Đến ngày 21-3-2023, Ủy ban nhân dân phường P, thành phố P đã mời hai bên đến trụ sở để hòa giải lần 2. Tại buổi làm việc, ông T và bà P không nhất trí việc xác định phần diện tích đất bị lấn chiếm quy ra tiền để đền bù, còn chị T không chịu tháo dỡ phần công trình trên phần diện tích đất lấn chiếm của ông T và bà P. Các bên không thống nhất được giải quyết vụ việc nên Ủy ban nhân dân phường P, thành phố P hướng dẫn ông T và bà P có

quyền khởi kiện đến Tòa án nhân dân có thẩm quyền để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, phần diện tích đất của ông T và bà P đã được thể hiện rõ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp theo quy định pháp luật, phần diện tích đất này đã có ranh giới cụ thể. Ông T và bà P không biết chị T căn cứ vào đâu mà lấn chiếm một phần diện tích đất của ông T và bà P. Việc chị T tự ý thay đổi ranh giới, lấn chiếm một phần diện tích đất của ông T và bà P là không đúng quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông T và bà P.

Vì vậy, ông T và bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai giải quyết buộc chị Nguyễn Minh T phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần diện tích đất lấn chiếm khoảng 5m² (Lấn chiếm chiều ngang mặt trước của lô đất là 0,27m và kéo dài đến m thứ 31 theo hướng nhỏ dần từ trước ra sau) và trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho ông T và bà P theo quy định của pháp luật.

Ngày 25-8-2023, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Nay, ông T và bà P yêu cầu chị T phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng và trả lại 4,20m² đất đã lấn chiếm, có hình dạng tam giác nằm trong phần hiện trạng sử dụng đất của chị T, có kích thước: Phía Đông giáp đường N, có cạnh dài 0,34m; phía Tây là đỉnh của tam giác tiếp giáp giữa hiện trạng sử dụng đất của ông T, bà P và chị T; phía Nam giáp hiện trạng sử dụng đất của ông T và bà P đang quản lý, sử dụng (thửa đất số 131, tờ bản đồ số 11), có cạnh dài 32,10m; phía Bắc nằm trong phần đất hiện trạng chị T đang quản lý, sử dụng (thửa đất số 65, tờ bản đồ số 11), có cạnh dài 31,90m.

Trong trường hợp, chị T không muốn phá dỡ công trình thì chị T có thể mua lại toàn bộ thửa đất số 131; tờ bản đồ số 11; diện tích: 167,6m²; địa chỉ tại T, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai với giá 65.000.000 đồng/m², tổng giá trị lô đất là 10.890.000.000 đồng.

Nếu đền bù diện tích đất lấn chiếm, chị T phải đền bù diện tích đất lấn chiếm (4,20m² x 70.000.000 đồng = 294.000.000 đồng) + giá trị lô đất do bị lấn chiếm đất bị thu hẹp, xéo lệch mất cân đối giá trị (167,6m² x 70.000.000 đồng x 10% = 1.173.000.000 đồng) + toàn bộ chi phí vụ kiện mà gia đình ông T bỏ ra trong quá trình giải quyết vụ án (40.000.000 đồng thuê luật sư). Tổng số tiền đền bù là 1.507.000.000 đồng.

1.2. Bị đơn là chị Nguyễn Minh T trình bày:

Chị là chủ sử dụng đất, sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 65; tờ bản đồ số 11; địa chỉ tại đường N, T, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai có diện tích 265,7m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CC 1777711 ngày 08-4-2016, đăng ký biến động ngày 14-10-2022.

Nguồn gốc thửa đất trên là do chị nhận chuyển nhượng từ ông Xà Thiện H và bà Văn Thị Ái N ngày 03-10-2022 tại Văn phòng Công chứng Đ, tỉnh Gia Lai. Ngày 16-12-2022, chị được Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp Giấy phép xây dựng số 1768/GPXD đối với công trình nhà ở riêng lẻ với diện tích xây dựng 256,7m² tại thửa đất số 65; tờ bản đồ số 11; địa chỉ tại T, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ theo đơn khởi kiện, nguyên đơn là ông Phan Văn T và bà Hà Thị hoài P yêu cầu chị phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần diện tích đất lấn chiếm khoảng 5m² (lấn chiếm chiều ngang mặt trước của lô đất là 0,27m và kéo dài đến mét thứ 31 theo hướng nhỏ dần từ trước ra sau) tại T, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai và trả lại phần đất đã lấn chiếm cho ông T và bà P.

Tuy nhiên, chị đã thực hiện xây dựng căn nhà theo đúng Giấy phép xây dựng số 1768/GPXD của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp. Do đó, chị không đồng ý với yêu cầu của ông T và bà P buộc chị phải tháo dỡ toàn bộ công trình liên quan đến phần đất lấn chiếm theo nhận định của ông T và bà P. Yêu cầu của ông T và bà P là không phù hợp và ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị.

Chị cam đoan những lời trình bày trên là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước lời khai của mình. Kính mong Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai xem xét, giải quyết để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho chị.

Nay, chị đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 25-8-2023. Trên thửa đất, chị đã xây dựng 1 nhà ở riêng lẻ 5 tầng + 1 tầng hầm + 1 tầng lửng + 1 tum thang; kết cấu nhà: Khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ; hiện trạng nhà đang xây dựng vừa xong phần thô, chưa sơn, chưa đóng nền. Trong trường hợp phải trả lại 4,20m² đất của ông T và bà P thì sẽ làm sập đổ toàn bộ công trình xây dựng của chị và gây thiệt hại rất lớn về kinh tế. Vì vậy, chị mong ông T và bà P tạo điều kiện cho chị được thanh toán lại giá trị của 4,20m² đất của ông T và bà P là 350.000.000 đồng (tương đương 83.000.000 đồng/m²).

2. Quyết định của bản án sơ thẩm

Tại bản án số 133/2023/DS-ST ngày 15/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 163, 166, 175 và 190 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng các Điều 12, 100, 202 và 203 Luật đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 và điểm b khoản 2 Điều 27 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T và bà Hà Thị hoài P.

Ghi nhận sự tự nguyện của chị Nguyễn Minh T; chị Nguyễn Minh T phải thanh toán cho ông Phan Văn T và bà Hà Thị hoài P giá trị của 4,20m² đất đang tranh chấp là 350.000.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và chi phí tố tụng khác.

3. Nội dung kháng cáo, kháng nghị

- Ngày 25/11/2023, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 133/2023/DS -ST ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm buộc bị đơn tháo dỡ phần diện tích xây dựng đã lấn chiếm trái phép, trả lại 4,2m² cho nguyên đơn, còn nếu đền bù thiệt hại thì phải đền 1.057.000.000 đồng.

- Ngày 27/11/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku kháng nghị đối với bản án sơ thẩm nêu trên, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng buộc bị đơn tháo dỡ phần diện tích xây dựng đã lấn chiếm trái phép, trả lại 4,2m² cho nguyên đơn.

4. Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến xác định trình tự thủ tục giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm được cơ quan tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về đường lối giải quyết vụ án đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku, sửa bản án sơ thẩm 133/2023/DS-ST ngày 15/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, buộc bị đơn tháo dỡ phần diện tích xây dựng đã lấn chiếm trái phép, trả lại 4,2m² cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/3/2023 và quá trình tham gia tố tụng,

nguyên đơn ông Phan Văn T và bà Hà Thị hoài P khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Minh T phải tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm khoảng 4,2m² và trả lại phần đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp và quy định pháp luật có liên quan để giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn T, bà Hà Thị hoài P và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku thì thấy rằng:

Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất: Bị đơn chị Nguyễn Minh T đã lấn chiếm của nguyên đơn ông Phan Văn T và bà Hà Thị hoài P phần đất hình tam giác có diện tích 4,20m², kích thước: Phía Đông giáp đường N, có cạnh dài 0,34m; phía Tây là đỉnh của tam giác tiếp giáp giữa hiện trạng sử dụng đất của ông Phan Văn T, bà Hà Thị hoài P và chị Nguyễn Minh T; phía Nam giáp hiện trạng sử dụng đất của ông Phan Văn T và bà Hà Thị hoài P đang quản lý, sử dụng (thửa đất số 131, tờ bản đồ số 11), có cạnh dài 32,10m; phía Bắc nằm trong phần đất hiện trạng chị Nguyễn Minh T đang quản lý, sử dụng (thửa đất số 65, tờ bản đồ số 11), có cạnh dài 31,90m. Việc bị đơn cho rằng bị đơn xây dựng nhà lấn qua phần đất nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do vô ý, điều này không có cơ sở để chấp nhận, bởi, theo quy định pháp luật thì người sử dụng đất phải sử dụng đất đúng ranh giới về thửa đất, hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm quyền lợi hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở đúng quy định pháp luật.

Trên phần đất đang tranh chấp là 1 bức tường nhà 5 tầng + 1 tầng hầm + 1 tầng lửng vừa xây xong phần thô, chưa quét sơn; có kết cấu không thể tách rời với căn nhà hiện trạng trên thửa đất của chị Nguyễn Minh T; nhà hiện trạng đã hoàn thiện 85%; diện tích xây dựng: 3,80m²; diện tích sàn xây dựng: 26,6m² (3,80m² x 7), vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả giá trị diện tích đất lấn chiếm cho nguyên đơn là phù hợp.

Nguyên đơn kháng cáo và Viện trưởng Viện kiểm sát nhận dân thành phố Pleiku kháng nghị yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn phải tháo dỡ công trình xây dựng để trả lại diện tích đất lấn chiếm cho nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận, bởi bị đơn đã xây dựng gần như hoàn thiện nhà, việc phá dỡ bức tường trên phần diện tích đã lấn chiếm sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu ngôi nhà, gây thiệt hại lớn về kinh tế cho bị đơn, đồng thời phần đất của nguyên đơn vẫn để trống, chưa có tài sản trên đất.

Nguyên đơn đề nghị nếu không tháo dỡ công trình xây dựng thì đền bù diện tích đất lấn chiếm ($4,20\text{m}^2 \times 70.000.000 \text{ đồng} = 294.000.000 \text{ đồng}$) + giá trị lô đất do bị lấn chiếm đất bị thu hẹp, xéo lệch mất cân đối giá trị ($167,6\text{m}^2 \times 70.000.000 \text{ đồng} \times 10\% = 1.173.000.000 \text{ đồng}$) + toàn bộ chi phí vụ kiện mà gia đình ông T bỏ ra trong quá trình giải quyết vụ án (40.000.000 đồng thuê luật sư), Tổng số tiền đền bù là 1.507.000.000 đồng, Hội đồng xét xử thấy rằng, bị đơn đã tự nguyện bồi thường 350.000.000 đồng cho nguyên đơn, hơn với giá trị của diện tích đất lấn chiếm theo giá thị trường, hay giá của nguyên đơn đưa ra và chi phí luật sư của nguyên đơn. Đối với giá trị lô đất bị thu hẹp, xéo lệch mất cân đối, nguyên đơn yêu cầu đền bù 1.173.000.000 đồng là không có cơ sở để chấp nhận bởi không có cơ sở hay căn cứ nào để xác định giá trị lô đất bị xứt giảm theo ý chí của nguyên đơn.

Từ những phân tích trên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không xuất trình được tài liệu chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ, nên kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn T, bà Hà Thị Hoài P và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 133/2023/DS-ST ngày 15/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 163, 166, 175 và 190 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng các Điều 12, 100, 202 và 203 Luật đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 và điểm b khoản 2 Điều 27 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:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T và bà Hà Thị hoài P.

Ghi nhận sự tự nguyện của chị Nguyễn Minh T; Buộc chị Nguyễn Minh T phải thanh toán cho ông Phan Văn T và bà Hà Thị hoài P giá trị của 4,20m² đất đang tranh chấp là 350.000.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

1.2 . Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc chị Nguyễn Minh T phải chịu 17.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phan Văn T và bà Hà Thị hoài P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông Phan Văn T và bà Hà Thị hoài P 8.750.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000066 ngày 31-3-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

1.3. Về chi phí tố tụng:

Chị Nguyễn Minh T phải chịu 26.181.385 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (Chị Nguyễn Minh T đã nộp đủ).

1.4. 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, 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.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm

Ông Phan Văn T và bà Hà Thị hoài P phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001644 ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Ông T và bà P đã nộp đủ.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND thành phố Pleiku;
- Chi cục THADS thành phố Pleiku;

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Người TGTT;
- Lưu HSVA, TDS, VT.

Giáp Bá Dự