

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ A. - TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: **20/2018/DS-ST**

Ngày: **28/11/2018**

"Tranh chấp về quyền sử dụng đất"

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ A. - TỈNH GIA LAI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Mai Trung Toàn**
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông **Phan Đình Nguyên**
2. Ông **Nguyễn Xuân Thành**

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Lê Thị Dung, cán bộ Tòa án nhân dân thị xã A.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A. tham gia phiên tòa:* Ông Lê Minh Ngọc, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã A., tỉnh Gia Lai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 90/2017/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2017 "V/v *Tranh chấp về quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2018/QĐST-DS ngày 12/11/2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị B, sinh năm 1962 và ông Trần Hữu X, sinh năm 1966; Cùng địa chỉ: Thôn T4, xã T, thị xã A. tỉnh Gia Lai.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn:* Trần Hữu P, sinh năm 1992; Địa chỉ: Thôn T4, xã T, thị xã A., tỉnh Gia Lai và Trần Hữu C, sinh năm 1994 Địa chỉ: P1, huyện C, tỉnh Lâm Đồng (Là các con bà B, ông X); Anh P và anh C đã ủy quyền cho ông X bà B tham gia tố tụng (Theo Giấy ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực vào ngày 19/06/2018 và 20/06/2018).

Ông X, bà B đều có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Ngọc G, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn T 4, xã T, thị xã A., tỉnh Gia Lai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1972 (Vợ ông G); *Lê Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1991; Lê Nguyễn Ngọc Ng, sinh năm 1995; Lê Nguyễn Ngọc Ng1, sinh năm 1997; Lê Nguyễn Ngọc Ng2, sinh năm 1999; Lê Nguyễn Ngọc Ngh, sinh năm 2002.* Cùng địa chỉ: Thôn T 4, xã T, thị xã A., tỉnh Gia Lai. (Là các con bà D, ông G và đã ủy quyền cho ông G

tham gia tố tụng). Theo Giấy ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực vào ngày 29/3/2018);

Ông G, bà D đều có mặt.

3. *Người làm chứng:*

- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1959; trú tại: Thôn T4, xã T, thị xã A., tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Ông Bà Võ Thị Hồng P, sinh năm 1980; trú tại: Thôn T4, xã T, thị xã A., tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Đình Th, sinh năm 1952; trú tại: Thôn T2, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn Ngh, sinh năm 1950; trú tại: Thôn T2, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- Ông Lê Ch, Trưởng thôn Thôn T4, xã T, thị xã A., tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- Ông Thân L, sinh năm 1938; trú tại: Thôn T2, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi và tại phiên tòa nguyên đơn là bà Lê Thị B và ông Trần Hữu X đều chung lời trình bày: Vào khoảng năm 1992 vợ chồng ông bà có mua của ông Lê Ngọc G bà Nguyễn Thị Mỹ D một thửa đất có chiều ngang ước chừng khoảng 17m, chiều dài khoảng 28m, bằng giấy viết tay, ông bà đã sử dụng làm nhà ở. Đến ngày 16/12/ 1999 được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 761467, tại thửa số 549, tờ bản đồ số 29, diện tích 432m² địa chỉ thửa đất trước đây là thôn T3 (nay là T 4), xã T, thị xã A., tỉnh Gia Lai. Vợ chồng ông bà đã sử dụng và xây căn nhà cấp 4 trên thửa đất đó. Ranh giới giữa đất của ông bà với đất nhà ông G, bà D chỉ có hàng dừa do ông G bứng nơi khác đến trồng (Cách đây khoảng hơn 20 năm). Vì ông bà không biết đất của mình có chiều ngang bao nhiêu mét nên ông bà cứ nghĩ ông G trồng Dừa trên đất của ông G và không có tranh chấp gì, cho đến khoảng đầu năm 2017 ông bà làm hàng rào bằng gạch thì có mời địa chính xã T, thị xã A. đến đo đạc nên ông bà mới biết đất của ông bà có chiều ngang mặt tiền đường tỉnh lộ 669 là 17 mét. Như vậy, ông G đã lấn sang ranh giới đất của ông bà 1,5m chiều ngang, hàng Dừa đó ông G đã trồng trên đất của ông bà. Giữa hai bên gia đình không thống nhất được nên yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T hòa giải nhưng không thành nên đã khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết. Hôm nay, ông bà giữ nguyên yêu cầu buộc vợ chồng ông G bà D tự phá bỏ hàng Dừa, trả lại đất ranh giới đã lấn chiếm có chiều ngang (theo tỉnh lộ 669) là 1,5m; chiều dài hết đất khoảng là 27m đến 28m. Ngoài ra không yêu cầu gì khác .

Bị đơn ông Lê Ngọc G trình bày: Vào khoảng năm 1988, ông G được Hợp tác xã T3 (Hợp tác xã này đã giải thể) cấp cho lô đất với diện tích 2.300m² để làm nhà ở và làm vườn. Đến ngày 21/8/1990 Hợp tác xã T 3 có bán đấu giá khu đất nhà kho bên cạnh nhà, cho vợ chồng ông để sử dụng. Đến khoảng năm 1994 vợ

chồng ông có sang nhượng lại bằng giấy viết tay (Hiện nay giấy này không còn nữa) một phần diện tích đất nhà kho, có chiều ngang theo tỉnh lộ 669 khoảng 10m (Thời đó, đất chưa có giá trị nên ông có cho thêm 5 mét đất ngang theo tỉnh lộ 669 nữa là 15 mét chiều ngang), chiều dài hết đất nhà kho khoảng 27 đến 28 mét cho vợ chồng bà B ông X để làm nhà ở. Hai bên đã ở và canh tác ổn định có ranh giới là hàng rào xương Rồng do hai bên trồng, đến khoảng năm 1995 ông G có trồng hàng Dừa, cùng cây Bời lời trên đất ông G cách hàng rào xương Rồng khoảng hơn 20 cm. Hai bên đã sử dụng ranh giới từ khi chuyển nhượng đất 1994 cho đến khoảng đầu năm 2017 không có tranh chấp gì. Sau đó, bà B, tự ý phá bỏ hàng rào xương Rồng (Hiện nay không còn hàng rào xương Rồng nữa), dịch chuyển ranh giới qua hàng rào xương Rồng để xây tường bằng gạch nên đã xảy ra tranh chấp. Bà B mời địa chính xã T đo đạc và cho rằng đất của bà B có chiều ngang theo tỉnh lộ 669 là 17m thâm qua ranh giới hàng Dừa khoảng 1,5m chiều ngang theo tỉnh lộ 669 nên bà B thuê xe múc đến phá bỏ hàng rào ranh giới, phá bỏ gốc Bạch đàn trên ranh giới đất giữa hai nhà có từ năm 1995. Vợ chồng bà B ông X cho rằng ông lấn chiếm 1,5m chiều ngang theo tỉnh lộ 669, chiều dài hết đất khoảng 27m đến 28m nên phải tự phá bỏ hàng Dừa, trả đất cho vợ chồng ông X bà B. Ông cho rằng không lấn chiếm đất, hàng Dừa hiện còn ông G đã trồng trên đất của ông G làm ranh cách hàng rào ranh giới khoảng 20cm, cách đây hơn 20 năm. Ông G đồng ý theo phương án hòa giải, lấy hàng Dừa làm ranh giới để ông X bà B xây hàng rào bằng gạch, sau khi xây xong hàng rào ông G đồng ý sẽ chặt, phá bỏ hàng Dừa đi. Nếu bà B chưa xây xong tường ranh giới thì ông G không phá bỏ hàng Dừa được, vì sợ không còn cơ sở để xác định ranh giới nữa. Ông G không chấp nhận yêu cầu khởi của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là bà Mỹ D có ý kiến trình bày tại phiên tòa như ý kiến của chồng bà là ông G, bà D không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Lời khai những người làm chứng, Ông Nguyễn Văn L, trình bày tại phiên tòa. Trước đây đất của ông L và ông G giáp ranh nhau, có hàng rào, sau đó ông G chuyển nhượng thửa đất đó cho bà B thì vẫn giữ nguyên ranh giới là hàng rào đó nên không có xô dịch gì. Cách đây hơn 10 năm giữa gia đình ông L và gia đình bà B cùng thống nhất ranh giới nên ông L đã xây tường rào kiên cố bằng gạch nên không có việc đất của bà B bị dịch chuyển sang đất của ông L. Còn về ranh giới đất của bà B và đất của ông G ông L không biết chỉ biết hàng Dừa đó là do ông G trồng cách đây khoảng 25 năm. Ông L không biết ông G chuyển nhượng đất cho bà B thời gian nào nhưng khi bà B về ở thì giữa ông G và bà B không có tranh chấp gì ranh giới cả, hàng Dừa đó thuộc về ông G nên ông G đã thu hoạch quả từ khi trồng cho đến nay.

Lời khai những người làm chứng có trong hồ sơ: Nguyễn Văn Ngh, ông Nguyễn Đình T, ông Thân L, bà Võ Thị Hồng Ph, ông Lê C như sau:

Ông Nguyễn Văn Ngh là Chủ nhiệm Hợp tác xã T 3 giai đoạn từ năm 1987 đến khoảng năm 1990 thì nghỉ. Trong thời gian này Hợp tác xã T3 có bán hóa giá

nhà kho của Hợp tác xã cho ông G. Vì thời gian lâu ông Ngh không nhớ giá bao nhiêu tiền và nhà kho đó có mặt tiền bao nhiêu mét (đường tỉnh lộ 669). Nhà kho đó vách đất, mái tranh, có hàng rào Bông Bay, Sau khi mua nhà kho ông G đã trồng hàng Dừa đó trên đất nhà ông G. Việc ông G chuyển nhượng đất nhà kho đó, diện tích bao nhiêu, thời gian nào cho bà B thì ông Ngh không rõ nhưng hàng Dừa đó ông G đã trồng trên đất của ông G sau khi mua hóa giá của Hợp tác xã.

Ông Nguyễn Đình T là Chủ nhiệm Hợp tác xã T 3 giai đoạn từ năm 1989 đến khoảng năm 1996. Ông T có biết trước đó, Hợp tác xã T3 có bán hóa giá nhà kho của Hợp tác xã cho vợ chồng ông G bà D nhưng không nhớ diện tích bao nhiêu và có mặt tiền (đường tỉnh lộ 669) là bao nhiêu mét. Việc ông G chuyển nhượng đất cho bà B thời gian nào ông T không biết nhưng sau khi ông G mua nhà kho thì có trồng hàng Dừa trên đất đó.

Ông Thân L là Phó Chủ nhiệm Hợp tác xã T 3 giai đoạn từ năm 1989 đến khoảng năm 1996 và có biết việc Hợp tác xã T 3 có bán hóa giá nhà kho của Hợp tác xã cho vợ chồng ông G bà D nhưng không nhớ diện tích bao nhiêu và có mặt tiền (đường tỉnh lộ 669) là bao nhiêu mét. Việc ông G sử dụng hay đã chuyển nhượng nhà kho đó ông L không biết, vì hiện nay tuổi cao không nhớ rõ.

Bà Võ Thị Hồng Ph trình bày: Đất của bà Ph đang ở trước đây là đất của ông G chuyển nhượng lại cho bà với mặt tiền (đường tỉnh lộ 669) là 8 mét. Bà Ph đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây nhà hết 8 mét từ năm 2004. Vì thế, ranh giới đất của bà Ph và ông G đã được xác định bằng tường nhà bà Ph. Bà Ph về ở đây vào năm 2004 nên không biết hàng Dừa trên do ai trồng.

Ông Lê C, hiện là Trưởng thôn T4, xã T, thị xã A. và là hàng xóm của bà B, ông X và ông G. Sự việc tranh chấp ranh giới đất đó xã T đã hòa giải, ông cũng có tham gia. Trong quá trình hòa giải đã đề nghị lấy hàng dừa làm ranh giới giữa hai nhà nhưng bà B, ông X không đồng ý. Ông C trình bày, đúng là hàng Dừa nằm trên ranh giới đó là do ông G trồng cách đây hơn 20 năm. Từ trước đến nay bà B ông X cũng không có ý kiến gì và ông G sở hữu hàng Dừa đó từ khi trồng cho đến nay.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có ý kiến: Về thủ tục tố tụng Tòa án nhân dân thị xã A. đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền; Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A. đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất ranh giới có chiều ngang (Theo tỉnh lộ 669) là 0,5m và nhỏ dần theo chiều dài thửa đất đến cuối thửa đất (mét thứ 27, 28) thì còn 0,25m chiều ngang. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn trả phần đất ranh giới có chiều ngang (Theo tỉnh lộ 669) là 1,0m chiều dài hết đất 28m. Về chi phí tố tụng: Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá chứng minh một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên cả bị đơn và nguyên đơn đều phải chịu mỗi bên là 1.500.000đ chi phí tố tụng. Về án phí: Đối với tranh chấp đất không xem xét giá trị nên đương sự phải chịu án phí không có giá ngạch. Tòa án chấp nhận một phần yêu

cầu khởi kiện của nguyên đơn nên cả bị đơn và nguyên đơn đều phải chịu mỗi bên là 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bà Lê Thị B cùng chồng ông Trần Hữu X khởi kiện ông Lê Ngọc G, tranh chấp quyền sử dụng đất tại thôn T4, xã T, thị xã A., tỉnh Gia Lai. Theo quy định tại Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân thị xã A thụ lý giải quyết án dân sự nói trên là đúng thẩm quyền. Về những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tất cả đã có giấy ủy quyền, không tham gia tố tụng nên theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là có căn cứ.

[2]. Về yêu cầu tranh chấp: Trong đơn khởi kiện tại phiên tòa, nguyên đơn vợ chồng bà B ông X cho rằng phía bị đơn vợ chồng ông G, bà D đã lấn chiếm đất ranh giới nên yêu cầu phía bị đơn tự phá bỏ hàng Dừa trên ranh giới cũ dịch chuyển sang phần đất của phía bị đơn theo chiều ngang (mặt tiền tính lộ 669) là 1,5 mét, chiều dài hết đất là 28 mét trả lại phần đất đó cho nguyên đơn, để đủ 17 mét chiều ngang và chiều dài 28 mét như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước đã cấp.

[3]. Hội đồng xét xử nhận định, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 20/12/2017 thì hiện trạng diện tích đất thể hiện như sau: Diện tích đất vợ chồng bà B ông X theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 761467 được UBND huyện A (Nay là thị xã A) cấp ngày 16/12/1999 thửa số 549, tờ bản đồ số 29 có diện tích là 432m². Qua thẩm định đo đạc thực tế thì diện tích là 440m² (Dư 8m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Nhà nước cấp). Diện tích đất vợ chồng ông G bà D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R290068 được UBND huyện A (Nay là thị xã A) cấp ngày 16/6/2000 thửa số 555, tờ bản đồ số 29 có diện tích là 1.350m². Qua thẩm định đo đạc thực tế thì diện tích là 1.387m² (Dư 37m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Nhà nước cấp). Diện tích đất tranh chấp ranh giới giữa hai bên tự xác lập có tứ cận: Đông giáp thửa số 548 đất Phạm Văn L có chiều dài 0,4m; Tây giáp tính lộ 669 có chiều dài 1,2m (Không phải 1,5m như nguyên đơn khởi kiện); Nam giáp đất Lê Ngọc G có chiều dài 28m; Bắc giáp đất Lê Thị B có chiều dài 28m. Tổng diện tích 22,5m². Ngày 07/4/2018, Tòa án đã yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã A cung cấp tài liệu chứng cứ hồ sơ cấp đất cũng như cung cấp thông tin địa chính về kích thước của các thửa đất của bà B cũng như của ông G để có cơ sở giải quyết vụ án. Ngày 28/8/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã A đã cung cấp cho Tòa án tài liệu chứng cứ theo yêu cầu.

[4]. Xét, chứng cứ của trích lục thửa đất của ông X bà B tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Q761467 thửa số 549, tờ bản đồ số 29, do Chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai thị xã A cung cấp thì đất mặt tiền (tỉnh lộ 669) của vợ chồng ông X bà B có chiều dài là 16.50 mét, chứ không phải 17 mét như bà B, ông X trình bày trong đơn khởi kiện. Như vậy so với sơ đồ xem xét thực tế ngày 20/12/2017 của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì đất mặt tiền (tỉnh lộ 669) của vợ chồng ông X bà B thiếu 0,5m, chứ không phải 1,5 mét như bà B ông X trình bày. Hơn nữa, nguồn gốc đất của bà B ông X là nhận chuyển nhượng của ông G, sau khi chuyển nhượng đất cho ông X bà B ông G đã trồng hàng Dừa (Từ khoảng năm 1995) trên đất của ông G cách ranh giới đất của hai nhà. Khi ông G trồng Dừa giữa hai bên không có tranh chấp gì về ranh giới đất đó. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà B ông X thừa nhận không có sử dụng đất bên phía nhà ông G vì nghĩ đất đó là của ông G nên ông G trồng và không ý kiến gì, đến khoảng đầu năm 2017 do làm tường rào bằng gạch nên mời địa chính xã xuống đo lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nghe nói đất được cấp là 17 mét mặt tiền (tỉnh lộ 669), chứ từ trước đến nay ông bà cũng không biết đất của mình có mặt tiền (tỉnh lộ 669) là bao nhiêu mét. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy không thể chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được mà chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn cần buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất ranh giới lấn sang đất nguyên đơn thể hiện: Chiều ngang (Theo tỉnh lộ 669) là 0,5m (*Đủ 16,50m chiều ngang, mặt tiền tỉnh lộ 669 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Nhà nước cấp cho bà B, ông X, tính từ ranh giới đất nhà ông L đến ranh giới đất nhà ông G*) và nhỏ dần đến mét thứ 27 và 28 (cuối thửa đất) còn 0,25m chiều ngang; Chiều dài hết thửa đất 28m.

[5]. Việc yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 1,5m chiều ngang và chiều dài hết đất đến khoảng 28m nhưng Tòa án chỉ chấp nhận 0,5m. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vượt quá 1,0m chiều ngang (Theo tỉnh lộ 669), chiều dài hết thửa đất là 28 mét, không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[6]. Về 2 cây Dừa và 01 cây Bời lời nằm trồn trên đất của ông G (Do ông G đã trồng cách đây hơn 20 năm) do vậy, thuộc về ông G là phù hợp nên Hội đồng xét xử không đề cập.

[7]. Về chi tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản trong vụ án là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*), nguyên đơn đã yêu cầu và nộp tiền tạm ứng. Vì kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản chứng minh yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở một phần nên cả nguyên đơn và bị đơn đều phải chịu mỗi bên $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là 1.500.000đ. Nguyên đơn đã nộp tiền số tiền 3.000.000đ tạm ứng nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 1.500.000đ là phù hợp.

[8]. Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần ranh giới bị đơn đã lấn chiếm, chứ không yêu cầu xem xét giá trị đất và tài sản trên đất. Theo quy định tại điểm a 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 thì loại tranh chấp này đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Tòa án chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chứ không chấp nhận

toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, theo quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nêu trên thì cả nguyên đơn và bị đơn mỗi bên đều phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, là có căn cứ.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 165; khoản 1 Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 159, Điều 160, Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 26, điểm a 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;

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hữu X, bà Lê Thị B, về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Ngọc G, trả một phần đất ranh giới đã lấn chiếm.

1. Buộc ông Lê Ngọc G, bà Nguyễn Thị Mỹ D, trả lại cho ông Trần Hữu X, bà Lê Thị B, phần đất ranh giới đã lấn chiếm: Chiều ngang (Theo tỉnh lộ 669) là 0,5m và nhỏ dần đến mét thứ 28 (cuối thửa đất) còn 0,25m chiều ngang; Chiều dài hết thửa đất 28m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện vượt quá của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại là 1,0m chiều ngang (mặt tiền theo tỉnh lộ 669), chiều dài 28 mét.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá tài sản là 3.000.000đ, nguyên đơn là người tạm ứng toàn bộ chi phí này.

- Buộc bị đơn ông Lê Ngọc G phải chịu 1.500.000đ chi phí tố tụng; buộc nguyên đơn bà Lê Thị B, ông Trần Hữu X, phải chịu 1.500.000đ chi phí tố tụng, nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng nên bị đơn ông Lê Ngọc G phải hoàn trả cho nguyên đơn bà Lê Thị B, ông Trần Hữu X số tiền 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí Tố tụng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả khoản tiền 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 quy định tại khoản 1 Điều 468 nếu các bên không thỏa thuận thì mức lãi suất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

- Buộc ông Lê Ngọc G phải chịu là 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc ông Trần Hữu X, bà Lê Thị B phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 375.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, tỉnh Gia Lai theo biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0001059 ngày 10 tháng 10 năm 2017. Ông Trần Hữu X, bà Lê Thị B được nhận lại 75.000 đồng (*Bảy mươi lăm nghìn đồng*) tiền còn thừa.

*** Thời hạn kháng cáo:** Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 Điều 6, Điều 7 và Điều 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 thị xã A;
- Chi cục THADS TX. A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Mai Trung Toàn