TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2025/DS-PT
Ngày 19/5/2025
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản"

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 Lưu Anh Tuấn.

Các Thẩm phán: 1. Ông Đặng Chí Công

2. Bà Trần Thị Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Bà Trịnh Thị Mỹ Hiền- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày các ngày 13 và ngày 19 tháng 5 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 95/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 170/2024/QĐ-PT ngày 12/12/2024, và quyết định hoãn phiên tòa số 03/2025/QĐ-PT ngày 09/01/2025; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Phấn; địa chỉ: Làng Kom Yố, xã Ia Chía, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

*2. Bị đơ*n: Ông Nguyễn Cao Điền; địa chỉ: Làng Beng, xã Ia Chía, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Hoà; địa chỉ: Làng Kom Yố, xã Ia Chía, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyên Thị Hòa: Bà Nguyễn Thu Hiền- Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Phúc Cầu- Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Bà Lê Thị Liệu; địa chỉ: Làng Beng, xã Ia Chía, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Phấn và người có quyền lợi nghĩa, vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn Nguyễn Văn Phấn trình bày:

Ông Nguyễn Văn Phấn và bà Nguyễn Thị Hòa nhận chuyển nhượng thửa đất số 503, tờ bản đồ 37a, diện tích 5.220m^2 tại xã Ia Chiă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai của ông Nguyễn Văn Chiến và bà Vũ Thị Thu vào ngày 16/8/2017. Thửa đất đã 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 khác gắn liền với đất số CĐ 583960 ngày 28/7/2016 cho ông Nguyễn Văn Chiến và bà Vũ Thị Thu, đăng ký biến động nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Phấn và bà Nguyễn Thị Hòa vào ngày 29/8/2017. Từ khi nhận chuyển nhượng đất, ông Phấn và bà Hòa đã làm hàng rào cố định bằng cọc gỗ, sau đó đo đạc lại đất đủ 30 m đất cả phía trên và phía dưới thửa đất và làm lại hàng rào bằng cọc bê tông sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với ai. Đến năm 2022, ông Nguyễn Cao Điền và bà Lê Thị Liệu nhận chuyển nhượng thửa đất số 502, tờ bản đồ số 37a tại xã Ia Chiă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Thửa đất ông Điền và bà Liệu nhận chuyển nhượng liền kề với thửa đất 503 của ông Phấn và bà Hoà. Vợ chồng ông Điền cho rằng đất của mình bị thiếu do ông Phấn và bà Hòa làm hàng rào lấn đất nên ông Điền đã phá hàng rào do ông Phấn và bà Hòa làm từ trước, đồng thời đào mương lấn chiếm đất, làm thiệt hại đến tài sản là cây trồng của ông Phấn và bà Hòa.

Do vậy, ông Phấn khởi kiện yêu cầu ông Điền phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 208m^2, có giới cận:

Phía Đông giáp thửa đất hiện trạng của ông Phấn đang sử dụng, có cạnh dài174m;

Phía Tây giáp thửa đất hiện trạng ông Điền đang sử dụng, có cạnh dài 174m;

Phía Nam giáp đường liên xã;

Phía Bắc giáp đường đất, có cạnh dài 2,4m.

Giá trị của thửa đất là 25.000.000 đồng;

Buộc ông Điền phải khôi phục lại tình trạng ban đầu đúng vị trí mốc giới ngăn cách giữa các thửa đất;

Buộc ông Điền phải bồi thường thiệt hại về tài sản gồm 16 trụ tiêu bằng cây sống; hàng rào kẽm gai, trụ bê tông đúc sẵn, cao bình quân 1,5m, dài 171m; khối lượng đất đào lên bị thiệt hại 83,79m^3.

Tổng giá trị tài sản bị thiệt hại là 50.000.000 đồng, ông Phấn không đồng ý với giá do Hội đồng định giá đưa ra và không yêu cầu định giá lại tài sản. Ông Phấn không biết việc đang sử dụng không đúng vị trí thửa đất, vì khi nhận chuyển nhượng đất ông Phấn đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định, việc cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng vị trí là do cơ quan Nhà nước thực hiện, ông Phấn đề nghị được tiếp tục sử dụng đúng thửa đất đã nhận chuyển nhượng và sử dụng ổn định từ đó đến nay.

2. Bị đơn Nguyễn Cao Điền trình bày:

Ngày 08/3/2022, vợ chồng ông Điền và bà Liệu có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Võ Hồng Quốc thửa đất số 502, tờ bản đồ số 37a có diện tích 5.220m^2 tại xã Ia Chiă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Thửa đất đã 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 khác gắn liền với đất số CĐ 583959 ngày 28/7/2016, cấp cho ông Nguyễn Bá Phương, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Võ Hồng Quốc ngày 01/7/2020 và được đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Điền và bà Liệu vào ngày 20/4/2022. Khi nhận chuyển nhượng đất thì ranh giới giữa hai thửa đất đã được vợ chồng ông Phấn làm hàng rào kiên cố. Trong lúc ông Điền đang làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông Phấn đã nhổ cọc hàng rào đã chôn trước đó và làm lại lấn sang phía đất của vợ chồng ông Điền khoảng 01 m cả phía trên và phía dưới. Ông Điền phát hiện nên có báo cho thôn và Uỷ ban nhân dân xã Ia Chiă để giải quyết, hoà giải nhưng không thành. Vợ chồng ông Điền cũng đã có thiện chí đề nghị chia đôi phần đất đang tranh chấp nhưng vợ chồng ông Phấn không đồng ý. Ông Điền căn cứ vào kích thước thửa đất phía trên 30m, phía dưới 30m theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đo lại đất của mình và nhổ hàng rào do ông Phấn và bà Hòa làm từ trước, múc mương để làm ranh giới giữa hai thửa đất. Ông Phấn trình bày về thiệt hại 16 trụ tiêu là không đúng, nguyên thửa đất đó là của 01 chủ chia ra làm hai, 16 trụ tiêu được xem là hàng rào giữa hai thửa đất. Ông Điền chỉ múc mương trên đất của mình, không lấn chiếm đất nên không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phấn. Ông Điền cũng không biết việc đang sử dụng không đúng vị trí thửa đất, vì khi nhận chuyển nhượng đất ông Điền đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng vị trí là do cơ quan Nhà nước thực hiện, ông Điền đề nghị được tiếp tục sử dụng đúng thửa đất đã nhận chuyển nhượng và sử dụng ổn định từ đó đến nay.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Hoà trình bày: Bà Hoà đồng ý với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Phấn.

4.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Liệu trình bày: Bà Liệu đồng ý với toàn bộ lời trình bày và ý kiến của ông Điền.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Phấn.

Buộc ông Nguyễn Cao Điền phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Nguyễn Văn Phấn với số tiền là 4.360.500 đồng (Bốn triệu ba trăm sáu mươi nghìn năm trăm đồng).

2. Không chấp nhận phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn Phấn về việc buộc ông Nguyễn Cao Điền trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 208,0m^2 và bồi thường thiệt hại về tài sản gồm 16 trụ tiêu bằng cây sống, khối lượng đất đào lên bị thiệt hại 83,79m^3.

3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để được điều chỉnh, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đúng với thửa đất và hiện trạng thực tế đang sử dụng theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 05/9/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Phấn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hòa kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ kháng cáo.

- Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ kháng cáo.

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

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự cũng được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hòa, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm cho nguyên đơn có tổng diện tích 102m^2, đồng thời buộc ông Điền phải bồi thường giá trị tài sản trên đất với số tiền 10.665.020đ; sửa phần án phí sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Phấn, bà Nguyễn Thị Hòa đúng trình tự, thủ tục nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Các thửa đất 502 và 503 đều có nguồn gốc ban đầu là thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ 37a tại địa chỉ xã Ia Chiă, huyện IaGrai, tỉnh Gia Lai được Uỷ ban nhân dân huyện Ia Grai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Rơ Lan Ken, sau đó ông Rơ Lan Ken tách ra thành 02 thửa đất có diện tích bằng nhau để chuyển nhượng cho người khác là thửa đất số 502 và 503.

[2.1] Thửa đất số 503, tờ bản đồ 37a đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 583960 ngày 28/7/2016 cho ông Nguyễn Văn Chiến và bà Vũ Thị Thu, đăng ký biến động nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Phấn và bà Nguyễn Thị Hòa vào ngày 29/8/2017, diện tích đất được cấp 5.220m^2.

[2.2] Thửa đất số 502, tờ bản đồ số 37a đã 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 khác gắn liền với đất số CĐ 583959 ngày 28/7/2016, cấp cho ông Nguyễn Bá Phương, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Võ Hồng Quốc ngày 01/7/2020 và được đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao Điền và bà Lê Thị Liệu vào ngày 20/4/2022, diện tích đất được cấp 5.220m^2.

[2.3] Hiện trạng thực tế hiện nay thì ông Phấn và bà Hoà đang sử dụng thửa đất số 502, ông Điền và bà Liệu đangsử dụng thửa đất số 503, không đúng vị trí đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp.

[3] Đối với phần diện tích đất tranh chấp là phần nằm ở vị trí giáp ranh giữa thửa đất 502 và thửa đất 503, tờ bản đồ 37a tại xã Ia Chiă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

[3.1] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì thửa đất 502 và 503 đều có kích thước chiều ngang theo mặt đường liên thôn là 30m, chiều dài 174m, mỗi thửa có tổng diện tích 5.220m^2. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Phấn bà Nguyễn Thị Hòa đề nghị tạm ngưng phiên tòa để yêu cầu xem xét, thẩm định lại đối với phần đất tranh chấp.

[3.2] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2025 thể hiện: Thửa đất ông Nguyễn Văn Phấn, bà Nguyễn Thị Hòa đang thực tế sử dụng thuộc thửa 502, tờ bản đồ số 37a, nay là tờ bản đồ số 89, diện tích 5.116,9m². Thửa đất ông ông Nguyễn Cao Điền, bà Lê Thị Liệu đang thực tế sử dụng thuộc thửa 503, tờ bản đồ 37a, nay thuộc tờ bản đồ số 89, diện tích 4.972,2m² . Như vậy, các bên đương sự đều sử dụng phần diện tích nhỏ hơn so với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần tranh chấp có diện tích 102,9m^2, tại Làng Kom Yố, xã Ia Chía, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

[3.3] Cũng theo kết quả xem xét, thẩm định lần 2 đã xác định cạnh phía Đông của thửa đất ông Phấn, bà Hòa là hàng rào, cọc bê tông, lưới kẽm gai. Ông Phấn, ông Điền đều thừa nhận ranh giới hàng rào này là cố định, đã tồn tại từ trước khi họ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến nay, ranh giới này không thay đổi. Còn cạnh phía Bắc đất ông Phấn đang sử dụng chỉ là 28,82m, đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Phấn được cấp thì cạnh phía Bắc là 30m. Do đó, có đầy đủ căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp 1.18m nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phấn, bà Hòa.

[3.4] Đối với phần đất của bị đơn ông Điền thấy rằng, cạnh phía Bắc giáp phần đất còn lại của ông Điền là 24,52m cũng bị thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Điền được cấp là 30m. Tuy nhiên, cạnh phía Tây tiếp giáp

đất của ông Điền có con đường đất do người dân tự mở, con đường này không có trong bản đồ địa chính tại thời điểm ông Rơ Lan Ken được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ lần 2 cho thấy phần đất của ông Điền nằm một phần trên con đường đất do người dân tự mở này nên việc ông Điền tự ý phá trụ bê tông lấn chiếm 1.18m nằm trong đất của ông Phấn là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp.

[3.5] Về giá trị tài sản trên đất tranh chấp: Nguyên đơn ông Phấn buộc ông Điền phải bồi thường giá trị tài sản trên đất gồm hàng rào kẽm gai trụ bê tông đúc sẵn, cao bình quân 1,5m dài 171m; khối lượng đất bị đào lên; 16 trụ tiêu trồng bằng cây sống theo kết quả định giá tài sản với số tiền 10.665.020đ là có căn cứ vì vậy sửa Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phấn buộc bị đơn ông Điền phải bồi thường cho ông Phấn số tiền 10.665.020đ.

[4] Từ những phân tích, nhận định như trên cùng ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát, thấy rằng cần chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Phấn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hòa, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên sửa lại án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Phấn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hòa không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ 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 kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Phấn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hòa; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Cụ thể:

1. 1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Phấn.

Buộc ông Nguyễn Cao Điền, bà Lê Thị Liệu phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Phấn diện tích đất 102,9m^2, có giới cận:

Phía Đông giáp thửa đất hiện trạng của ông Phấn đang sử dụng, có cạnh dài 174m;

Phía Tây giáp thửa đất hiện trạng ông Điền đang sử dụng, có cạnh dài 174m;

Phía Nam là ranh giới trụ bê tông hàng rào giáp đường liên xã;

Phía Bắc giáp đất ông Điền đang sử dụng có cạnh dài 1,18m.

(Có sơ đồ trích đo hiện trạng các thửa đất kèm theo bản án phúc thẩm).

Thửa đất ông Nguyễn Văn Phấn, bà Nguyễn Thị Hòa đang thực tế sử dụng thuộc thửa 502, tờ bản đồ số 37a (nay là tờ bản đồ số 89) tại xã Ia Chiă, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

Buộc ông Nguyễn Cao Điền, bà Lê Thị Liệu phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Nguyễn Văn Phấn với số tiền 10.665.000 đồng (Mười triệu, sáu trăm, sáu mươi lăm nghìn đồng).

1.2. Không chấp nhận đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của ông Nguyễn Văn Phấn với số tiền 39.334.980 đồng (50.000.000 đồng - 10.665.000 đồng).

1.3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để được điều chỉnh, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đúng với thửa đất và hiện trạng thực tế đang sử dụng theo quy định của pháp luật.

1.4. Buộc ông Nguyễn Cao Điền phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lần 1 là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng), lần 2 là 25.984.625 đồng. Tổng cộng: 30.984.625 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này nên buộc bị đơn ông Nguyễn Cao Điền phải trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Phấn 30.984.625 đồng (Ba mươi triệu, chín trăm tám mươi tư nghìn, sáu trăm hai mươi lăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, người 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 468 của Bộ luật Dân sự.

1.5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Cao Điền phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghind đồng) và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu bồi thường giá trị tài sản trên đất của ông Phấn được chấp nhận với số tiền 533.251 đồng (Năm trăm ba mươi ba nghìn, hai trăm năm mươi mốt đồng).

Ông Nguyễn Văn Phấn phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu bồi thường không được chấp nhận là 983.375 đồng (Chín trăm tám mươi ba nghìn, ba trăm bảy mươi lăm đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn Phấn đã nộp là 1.750.000 đồng (Một triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008602 ngày 12/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Ông Nguyễn Văn Phấn được nhận lại 766.625 đồng (Bảy trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm hai mươi lăm đồng).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Phấn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hòa không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) ông Nguyễn Văn Phấn đã nộp theo biên lai số 0009707 ngày 16/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai; hoàn trả 300.000 đồng (Ba trăm

nghìn đồng) cho bà Nguyễn Thị Hòa đã nộp theo biên lai số 0009709 ngày 17/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

3. 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, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn thư.

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

Lưu Anh Tuấn