

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 41/2017/DS-PT
Ngày 31-8-2017
V/v Tranh chấp 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 Võ Văn Bình.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Sinh

Ông Đỗ Văn Hiên.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Ông Đoàn Thanh Lương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 8 năm 2017, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2017/TLPT-DS ngày 26 tháng 7 năm 2017 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 78/2017/QĐ-PT ngày 09 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Vũ Minh C; địa chỉ: Đường L, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Ông C có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Đỗ Văn Q và bà Huỳnh Thị Khoa T; cùng địa chỉ: Thôn C, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Bà Huỳnh Thị Khoa T ủy quyền cho ông Đỗ Văn Q tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 25-8-2017. Ông Q có mặt.

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

Ông Võ M và bà Nguyễn Thị P; cùng địa chỉ: Thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Bà Nguyễn Thị P ủy quyền cho ông Võ M tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 25-8-2017. Ông M có mặt.

Ông Phạm Đức H và bà Nguyễn Thị H1; cùng địa chỉ: Thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Bà Nguyễn Thị H1 ủy quyền cho ông Phạm Đức H tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 25-8-2017. Ông H có mặt.

Ông Đinh Duy V; địa chỉ: Thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai. Ông V có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Đỗ Văn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Vũ Minh C trình bày:

Khoảng tháng 2 năm 2007 ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Mạnh L (tên gọi khác là Nguyễn Công L), bà Nguyễn Thị R (tên gọi khác là Nguyễn Thị D) đất vườn và đất ở tại thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai với diện tích 826m² có tứ cận như sau: Đông giáp ông Nguyễn Văn L rộng 16m; Tây giáp đường liên thôn rộng 14m; Nam giáp ông Đinh Duy V dài 55m; Bắc giáp ông Đỗ Văn Q dài 55m.

Khi nhận chuyển nhượng các bên có lập hợp đồng theo quy định của pháp luật. Ngày 10-7-2007 ông đã được UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 813221, thửa số 347, tờ bản đồ số 21, diện tích 826m².

Tháng 2 năm 2013, ông phát hiện ông Đỗ Văn Q xây dựng hàng rào cột bê tông lẩn qua phần đất của ông ở phía sau theo hình tam giác với diện tích bị lẩn chiếm là 124,2m². Ông đã yêu cầu ông Q tháo dỡ hàng rào để trả lại đất cho ông nhưng ông Q khẳng định là đã rào đúng diện tích và không lẩn sang phần đất của ông nên không trả lại. Ông đã làm đơn yêu cầu UBND xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai tiến hành hòa giải nhưng không được.

Đầu năm 2015, Nhà nước tiến hành san ủi để mở rộng đường dân sinh, ông đồng ý hiến 34,7 m² đất phía Tây Nam giáp đường dân sinh để làm đường.

Vậy nay ông yêu cầu Tòa án buộc ông Đỗ Văn Q, bà Huỳnh Thị Khoa T phải tháo dỡ hàng rào cột bê tông để trả lại cho ông diện tích đất đã lẩn chiếm theo đo đạc trước đây của ông là 124,2m² nhưng theo hội đồng thẩm định, định giá xác định là 76,7 m² thì ông cũng đồng ý theo số liệu của kết quả thẩm định này.

Bị đơn và cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Huỳnh Thị Khoa T là ông Đỗ Văn Q trình bày:

Vào cuối năm 2005 đầu năm 2006 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Mạnh L, bà Nguyễn Thị R đất vườn và đất ở tại thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên không xác định chính xác diện tích mà chỉ chuyển nhượng 14m ngang, tức là xác định 14m trước giáp đường dân sinh và 14m sau, tính từ bờ rào nhà ông Võ M và bà Nguyễn Thị P. Lúc nhận chuyển nhượng chính ông L cùng vợ chồng ông đã đo đất và cắm cột mốc. Khi Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì địa chính xã I không tiến hành đo đạc lại trên thực tế mà căn cứ vào sổ cũ của ông L xác định diện tích là 780m². Từ đó đến nay vợ chồng ông sử dụng đất bình thường, không có tranh chấp.

Đầu năm 2015, Nhà nước tiến hành san ủi để mở rộng đường dân sinh, vợ chồng ông đồng ý hiến 37 m² phía Tây Nam giáp đường dân sinh để làm đường.

Nay ông Vũ Minh C khởi kiện vợ chồng ông vì lấn chiếm đất của ông C và yêu cầu vợ chồng ông trả lại đất thì vợ chồng ông không đồng ý vì vợ chồng ông đã sử dụng đúng với diện tích, vị trí đã nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Mạnh L, bà Nguyễn Thị R, đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 là ông Phạm Đức H trình bày:

Vợ chồng ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Mạnh L, bà Nguyễn Thị R năm 2002, khi nhận chuyển nhượng các bên không xác định chính xác diện tích mà chỉ ước lượng khoảng 06 sào Bắc bộ, sau khi nhận chuyển nhượng thì có rào đất. Khi làm hồ sơ theo thủ tục pháp lý vào năm 2006 để Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông thì địa chính xã I không đo đạc lại mà chỉ căn cứ trên trích lục thửa đất. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông dùng để vay vốn nên cũng không để ý tới giấy chứng nhận này có đúng thực tế hay không. Từ đó đến nay vợ chồng ông vẫn sử dụng đất đúng theo diện tích đã nhận chuyển nhượng từ ông L, không có tranh chấp, lấn chiếm.

Đầu năm 2015, Nhà nước tiến hành san ủi để mở rộng đường dân sinh, vợ chồng ông đồng ý hiến 88 m² đất phía Tây Nam giáp đường dân sinh để làm đường.

Hiện nay, ông Vũ Minh C khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Văn Q, bà Huỳnh Thị Khoa T trả lại diện tích lấn chiếm thì vợ chồng ông không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Minh C, và ông cũng khẳng định rằng vợ chồng ông đã sử dụng đúng với diện tích, vị trí đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Mạnh L và bà Nguyễn Thị R đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P là ông Võ M trình bày:

Vợ chồng ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Mạnh L, bà Nguyễn Thị R cuối năm 2004 đầu năm 2005, khi nhận chuyển nhượng các bên không xác định chính xác diện tích mà chỉ mua 20m ngang, tức là xác định 20m trước giáp đường dân sinh và 20m sau, tính từ bờ rào nhà ông Phạm Đức H và bà Nguyễn Thị H1. Khi nhận chuyển nhượng chính ông Nguyễn Mạnh L cắm mốc có sự chứng kiến của địa chính xã I, huyện K. Khi Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì địa chính xã I có đo đạc lại, diện tích là 1.120m². Từ đó đến nay vợ chồng ông vẫn sử dụng đất đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Nhà nước cấp, không có tranh chấp, lấn chiếm.

Đầu năm 2015, Nhà nước tiến hành san ủi để mở rộng đường dân sinh, vợ chồng ông đồng ý hiến 50 m² đất phía Tây Nam giáp đường dân sinh để làm đường.

Hiện nay, ông Vũ Minh C khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Văn Q và bà Huỳnh Thị Khoa T trả lại diện tích lấn chiếm thì ông không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Minh C, và ông cũng khẳng định rằng vợ chồng ông đã sử dụng đúng với diện tích, vị trí đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Mạnh L và bà Nguyễn Thị R đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đinh Duy V trình bày:

Ông nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Mạnh L, bà Nguyễn Thị R năm 2006 (ông không nhớ ngày tháng chính xác), các bên thống nhất chuyển nhượng 10m ngang, tức là xác định 10m phía trước giáp đường dân sinh và 10m sau, tính từ bờ rào giáp ranh nhà ông Đỗ Đắc L1 tính sang phần đất của ông L. Sau đó địa chính xã tính toán lại được 539m² để lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi nhận chuyển nhượng chính ông Nguyễn Mạnh L cấm mốc có sự chứng kiến của của ông Đỗ Đắc L1 là người có diện tích đất giáp ranh. Từ đó đến nay ông vẫn sử dụng đất đúng theo mục đích, diện tích, vị trí nhận chuyển nhượng, không có tranh chấp, lấn chiếm đất của ai.

Đầu năm 2015, Nhà nước tiến hành san ủi để mở rộng đường dân sinh, vợ chồng ông đồng ý hiến 25 m² đất phía Tây Nam giáp đường dân sinh để làm đường.

Hiện nay, ông Vũ Minh C khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Văn Q và bà Huỳnh Thị Khoa T trả lại diện tích lấn chiếm thì ông không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Minh C, và ông cũng khẳng định rằng ông đã sử dụng đúng với mục đích, diện tích, vị trí đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Mạnh L và bà Nguyễn Thị R.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2017, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai quyết định:

- Áp dụng Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015,
- Áp dụng các Điều 255, 256, 298 của Bộ luật dân sự 2005,
- Áp dụng các Điều 169, 170, 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013,

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Minh C.

Buộc bị đơn ông Đỗ Văn Q, bà Huỳnh Thị Khoa T phải có nghĩa vụ liên đới phải trả cho nguyên đơn ông Vũ Minh C phần đất đã lấn chiếm tại thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai ở vị trí giáp ranh hai thửa đất số 361 tờ bản đồ số 21 thuộc quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn Q, bà Huỳnh Thị Khoa T và thửa đất số 347 tờ bản đồ số 21 thuộc quyền sử dụng đất của ông Vũ Minh C, đất phải trả có diện tích là 76,7m²; trên đất có 10 cọc rào bằng xi măng bê tông cốt thép kích thước 15cm x 15cm x 150cm do ông Q, bà T xây dựng thẳng. Hiện trạng diện tích đất 76,7m² có hình thể đất là 01 hình tam giác có các giới cận là: Phía Tây Nam là đỉnh tam giác nằm trên ranh giới đất giữa ông C và hộ ông Q, cách cạnh phía Tây Nam của thửa đất ông C là 19,5m; phía Đông Nam (ký hiệu cạnh BD) tiếp giáp đất ông C đang sử dụng dài 33,6m; phía Tây Bắc (ký hiệu cạnh BC) tiếp giáp đất hộ ông Q, bà T dài 33,3m và phía Đông Bắc (ký hiệu là cạnh CD) tiếp giáp đất ông Nguyễn Văn L dài 4,6m.

Buộc bị đơn ông Đỗ Văn Q, bà Huỳnh Thị Khoa T phải tháo dỡ 10 cọc rào bằng xi măng bê tông cốt thép kích thước 15cm x 15cm x 150cm do ông Q, bà T xây dựng nằm thẳng trên diện tích đất đang tranh chấp để trả lại diện tích đất nêu trên cho ông Vũ Minh C.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyết định về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm; nghĩa vụ chịu chi phí định giá tài sản; nghĩa vụ chịu khoản lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền; 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 19 tháng 6 năm 2017, bị đơn là ông Đỗ Văn Q có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện K; đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai hủy bản án sơ thẩm nói trên. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q thay đổi nội dung kháng cáo, ông yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn giữ kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Văn Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Ngày 25-12-2000, Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 619505 với diện tích đất 5.409m² cho ông Nguyễn Mạnh L, thửa đất của ông Nguyễn Mạnh L có vị trí, ranh giới, diện tích và tứ cận theo trích lục sơ đồ là phía Đông Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn V1, Nguyễn Văn M1, Nguyễn Văn L có chiều dài 95m; phía Tây Bắc giáp đất ông Đoàn Tăng C1; phía Tây Nam giáp đường dân sinh có chiều dài 93 m; phía Đông Nam giáp đất ông Đỗ Đắc L1.

Sau đó ông L lần lượt chuyển nhượng (theo thứ tự về vị trí đất) cho vợ chồng ông Phạm Đức H, bà Nguyễn Thị H1, vợ chồng ông Võ M, bà Nguyễn Thị P, vợ chồng ông Đỗ Văn Q, bà Huỳnh Thị Khoa T, ông Vũ Minh C và cuối cùng là ông Đinh Duy V.

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Mạnh L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện K đã cấp cho từng bên nhận chuyển nhượng thì diện tích, kích thước chiều rộng đất mỗi người như sau: Vợ chồng ông H, bà H1 1.931m² đất, chiều rộng giáp đường dân sinh và giáp đất ông Nguyễn Văn V1 rộng 35m; vợ chồng ông M, bà P 1.120m² đất, chiều rộng giáp đường dân sinh và giáp đất ông Nguyễn Văn M1 rộng 20m; vợ chồng ông Q, bà T 780m² đất, chiều rộng giáp đường dân sinh và giáp đất ông Nguyễn Văn M1 rộng 14m; ông Vũ Minh C 826m², chiều rộng giáp đường

dân sinh 14m, chiều rộng giáp đất ông Nguyễn Văn L 16m; hộ ông Đinh Duy V 539m² đất, chiều rộng giáp đường dân sinh và giáp đất ông Nguyễn Văn L rộng 10m. Diện tích, kích thước nêu trên là cơ sở pháp lý để xác định diện tích, kích thước đất thuộc quyền sử dụng đất của các hộ nhận chuyển nhượng, đồng thời cũng là căn cứ để định vị vị trí đất trên thực địa của từng hộ.

[2] Theo kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thì toàn bộ thửa đất của ông Nguyễn Mạnh L có kích thước mặt đường là 96,3m lớn hơn so với tổng kích thước mà ông L chuyển nhượng cho các hộ là 3,3m, kích thước phía sau là 97,7m, lớn hơn so với tổng kích thước chuyển nhượng là 2,7m; trong khi ông V là người sử dụng đúng vị trí, kích thước phần đất nhận chuyển nhượng của ông L tiếp giáp với đất ông Đỗ Đắc L1, còn vợ chồng ông H, bà H1 đang sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng của ông L tiếp giáp với đất ông Đỗ Tăng C, có chiều rộng phía sau vượt quá so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 7,3m; phía giáp đường dân sinh vượt quá 0,6m. Do ông H, bà H1 sử dụng đất vượt quá kích thước đất nhận chuyển nhượng nên đã làm cho đất của những người tiếp giáp, lần lượt là: ông M, vợ chồng ông Q và bà T, tuy rằng diện tích, kích thước là đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng họ sử dụng đất sai vị trí, dẫn đến kích thước phía trước đất giáp đường của ông C thì đủ, nhưng phía sau chỉ còn chiều dài 11,4m, thiếu 4,6m so với kích thước thửa đất khi nhận chuyển nhượng của ông L. Như vậy, có căn cứ để khẳng định ông Q và bà T đã lấn sang đất của ông C với hình thể và kích thước như án sơ thẩm đã xác định.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm đã xử buộc ông Q, bà T phải tháo dỡ 10 cọc rào bằng xi măng bê tông cốt thép kích thước 15cm x 15cm x 150cm do ông Q, bà T xây dựng trên diện tích đất tranh chấp và trả lại đất tranh chấp cho ông C là có căn cứ, đúng pháp luật nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Q, bà T.

[4] Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm, ông H, ông M, ông Q đều khẳng định mình sử dụng đúng vị trí diện tích đất, ông Q không có ý kiến gì với việc sử dụng đất của ông M, ông M không có ý kiến gì với việc sử dụng đất của ông H. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Q, ông M, ông H đều cho rằng việc ông C thiếu đất là do lỗi của ông C khi giao dịch mua đất với ông L đã không xem xét kỹ và đều không đồng ý xê dịch đất phía sau để trả lại cho ông C cho đúng vị trí. Do vậy, khi chấp nhận đơn của ông C Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét nghĩa vụ của ông M, ông H cũng như quyền lợi của ông Q là đúng. Nếu ông Q hoặc ông M, ông H thấy quyền lợi của mình bị xâm phạm khi phải trả lại đất cho ông C và có yêu cầu thì có quyền khởi kiện vụ án khác để bảo vệ quyền lợi của mình.

[5] Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Q; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Đỗ Văn Q; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai:

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 255, 256, 298 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng các Điều 169, 170, 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Minh C.

Buộc bị đơn ông Đỗ Văn Q, bà Huỳnh Thị Khoa T phải trả cho nguyên đơn ông Vũ Minh C phần đất đã lấn chiếm tại Thôn Q, xã I, huyện K, tỉnh Gia Lai ở vị trí giáp ranh hai thửa đất số 361 tờ bản đồ số 21 thuộc quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn Q, bà Huỳnh Thị Khoa T và thửa đất số 347 tờ bản đồ số 21 thuộc quyền sử dụng đất của ông Vũ Minh C; đất phải trả có diện tích là 76,7m², hình thể đất là 01 hình tam giác có các giới cận là: Phía Tây Nam là đỉnh tam giác nằm trên ranh giới đất giữa ông C và ông Q, bà T, cách cạnh phía Tây Nam của thửa đất ông C là 19,5m, cạnh phía Đông Nam tiếp giáp đất ông C đang sử dụng dài 33,6m, cạnh phía Tây Bắc tiếp giáp đất ông Q, bà T đang sử dụng dài 33,3m và cạnh phía Đông Bắc tiếp giáp đất ông Nguyễn Văn L dài 4,6m.

Buộc bị đơn ông Đỗ Văn Q, bà Huỳnh Thị Khoa T phải tháo dỡ 10 cọc rào bằng xi măng bê tông cốt thép kích thước 15cm x 15cm x 150cm xây dựng nằm thẳng trên diện tích đất phải trả nêu trên.

Về chi phí định giá tài sản: Áp dụng Điều 165, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, buộc bị đơn ông Đỗ Văn Q, bà Huỳnh Thị Khoa T phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho nguyên đơn ông Vũ Minh C 4.000.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản.

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 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 được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, nếu các bên không thỏa thuận được thì mức lãi suất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 17 nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13-6-2012 và Điều 48 của 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, lệ phí Tòa án:

Buộc bị đơn ông Đỗ Văn Q, bà Huỳnh Thị Khoa T phải có nghĩa vụ liên đới nộp 400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn ông Vũ Minh C

không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Vũ Minh C số tiền 250.000 đồng đã tạm nộp theo biên lai thu số 0005622 ngày 10-6-2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Gia Lai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Đỗ Văn Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng biên lai số 0005879 ngày 20-6-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Gia Lai. Ông Đỗ Văn Q đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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, 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, TDS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Võ Văn Bình