

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số 06/2023/DS-PT

Ngày 12/01/2023

“*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 Lưu Anh Tuấn;

*Các Thẩm phán:* 1. Ông Phan Tiến Dũng;

2. Ông Lê Đình Nam.

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

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

Ngày 12 tháng 01 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 61/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 8 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 7 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 61/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1945; địa chỉ: Đường H, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Trương Văn H; địa chỉ: Đường H, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Theo văn bản ủy quyền số 1356, ngày 06/7/2021)(Có mặt).

2. *Bị đơn:* Anh Mai Văn N và chị Võ Thị H; cùng địa chỉ: Đường M, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Võ Duy C và bà Lê Thị H; cùng địa chỉ: Đường M, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai (Có đơn từ chối tham gia tố tụng).

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị H

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. *Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Bà Nguyễn Thị H là người sử dụng đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 198597 do UBND thị xã A cấp ngày 11/5/2015. Thửa đất có diện tích 426,3m<sup>2</sup> tài sản gắn liền với đất là nhà cấp 4, diện tích xây dựng 84,5m<sup>2</sup>, đất có tứ cận:

- Phía đông giáp đất bà Nh dài 18,3m; giáp đất bà A dài 20,4m.
- Phía tây giáp đất ông B dài 36,8m.
- Phía nam giáp đất ông C, bà H dài 13,1m và mặt tiền Đường M rộng 5,20m.
- Phía bắc giáp đất ông K dài 18,4m.

Địa chỉ thửa đất: Đường H, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Theo tứ cận, diện tích nêu trên gia đình bà H sử dụng ổn định, xung quanh có tường bao, riêng phía tiếp giáp với đất anh N, chị H chưa xây tường rào.

Tháng 5/2021 Bà Nguyễn Thị H phát hiện thửa đất của bà bị anh N, chị H lấn chiếm một phần diện tích mặt Đường M. Qua kiểm tra xác định phần đất mặt tiền Đường M của bà H theo giấy tờ là 5,20m thì hiện chỉ còn 4,97m. Gia đình anh N, chị H xây dựng đã lấn qua đất của bà H, cụ thể: Phía trước mặt tiền Đường M lấn qua 0,23m và phía sau lấn qua 0,4m, chiều dài từ trước ra sau là 21,55m, diện tích 8m<sup>2</sup>. Bà Nguyễn Thị H đã có đơn đề nghị UBND phường Đ, thị xã A giải quyết, hòa giải nhưng không thành.

Nay Bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã A buộc Anh Mai Văn N, chị Võ Thị H phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 8m<sup>2</sup> có tứ cận: Phía nam giáp Đường M 0,23m, bắc giáp đất bà H 0,4m, đông giáp đất bà H 21,55m và tây giáp đất bà H 21,55m.

*Bị đơn là Anh Mai Văn N, chị Võ Thị H trình bày.*

Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 62, có diện tích 100,8m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 552988 do UBND thị xã A cấp ngày 01/3/2010 mang tên Mai Văn Năng, Võ Thị Hiền có nguồn gốc được bố mẹ là bà Lê Thị H, Ông Võ Duy C tặng cho vào năm 2009. Thửa đất của anh N, chị H được tách ra từ thửa số 9.52, tờ bản đồ số 62 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 941891 do UBND thị xã A cấp ngày 02/11/2009 mang tên Lê Thị H, Võ Duy C.

Nguồn gốc thửa đất số 9.52, tờ bản đồ số 62 được ông C, bà H mua lại của vợ chồng ông Lê Xuân T, bà Lương Thị Đ vào năm 1996. Khi mua đất của ông T, bà Đ đã xây dựng tường rào ranh giới xung quanh kể cả phần ranh giới tiếp giáp với đất của Bà Nguyễn Thị H. Hiện tại trên ranh giới đất giữa nhà anh N, chị H với đất nhà bà H vẫn còn một phần bức tường rào cũ và 02 cọc sắt hàng rào do ông T, bà Đ xây dựng.

Đối với thửa đất anh N, chị H đang sử dụng sau khi được tách từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H, ông C thì anh chị vẫn sử dụng ổn định, đúng vị trí, ranh giới, không lấn chiếm đất của bà H. Qua 02 lần xem xét, thẩm

định, đo đạc thực tế thì phần mặt tiền của thửa đất số 9.52, tờ bản đồ số 62 tiếp giáp với Đường M có tổng chiều dài là 18,81m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào năm 2009 là 18,90m.

Về thửa đất của Bà Nguyễn Thị H quá trình sử dụng có sự thay đổi về kích thước chiều rộng mặt Đường M, cụ thể: Theo giấy tờ đất năm 1990 là 04m, năm 2012 bà H sang nhượng cho con gái là Nguyễn Thị Ngọc B là 5,2m và đo thực tế là 4,97m. Do đó không thể cho rằng cứ thiếu đất là do người khác lấn, anh N, chị H khẳng định không lấn chiếm đất của bà H như bà H trình bày nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của Bà Nguyễn Thị H.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Duy C, bà Lê Thị H trình bày.*

Năm 2009 ông Võ Duy C, bà Lê Thị H có tặng cho vợ chồng chị Võ Thị H, Anh Mai Văn N thửa đất số 52, tờ bản đồ số 62 có diện tích 100,8m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 552988 do UBND thị xã A cấp ngày 01/3/2010 nên anh N, chị H có toàn quyền quản lý, sử dụng và có nghĩa vụ liên quan trực tiếp đến thửa đất đã được tặng cho. Anh N, chị H đã sử dụng đất và xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2010 đến nay; gia đình bà H không có ý kiến gì. Việc bà H có đơn tranh chấp đất đai vào năm 2021 là không có căn cứ và đã gây mất tình làng nghĩa xóm, gây mất thời gian công việc và ảnh hưởng đến đời sống của gia đình ông bà. Theo nội dung yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị H thì bà H chỉ tranh chấp đất với anh N, chị H không có tranh chấp đất với ông bà nên ông C, bà H không liên quan trực tiếp đến vụ án. Trong vụ án này ông C, bà H cũng không có yêu cầu gì. Mặt khác, do tuổi cao sức yếu không đi lại nhiều nên ông C, bà H từ chối không tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

*Người làm chứng là ông Lê Xuân T, bà Lương Thị Đ trình bày.*

Ông Lê Xuân T, bà Lương Thị Đ cho biết thửa đất tại Đường M, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai hiện nay ông Võ Duy C, bà Lê Thị H là bố mẹ của chị Võ Thị H đang sử dụng có nguồn gốc trước đây là của vợ chồng ông T, bà Đ nhưng đã chuyển nhượng lại toàn bộ cho vợ chồng ông C, bà H vào năm 1996. Thủ tục chuyển nhượng đất với ông C, bà H đến nay đã hoàn tất ông bà không có ý kiến gì. Về ranh giới, tứ cận của thửa đất thì có một phần tiếp giáp với đất của Bà Nguyễn Thị H (tiếp giáp ở phía bắc và phía đông). Khi chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông C, bà H thì toàn bộ thửa đất của ông T, bà Đ đã được ông bà xây tường rào bao quanh, kể cả phần ranh giới tiếp giáp với đất của Bà Nguyễn Thị H. Tường rào được xây bằng gạch, cao khoảng 1,2m đến 1,5m, không có đồ trụ bê tông như ngày nay nhưng có sự kết hợp với sắt chiến lược (sắt V thời ngụy), phía trên tường rào được kéo dây kẽm gai. Ở phần tiếp giáp với đất của Bà Nguyễn Thị H thì chỉ có gia đình ông T, bà Đ xây tường rào ranh giới, còn bà H không có xây tường rào. Quá trình sử dụng thửa đất nêu trên ông T, bà Đ không có tranh chấp về ranh giới với các hộ xung quanh vì thửa đất của ông T, bà Đ đã được xây tường rào bao quanh và đã sử dụng ổn định qua nhiều năm. Do hiện nay ông T, bà Đ đều đã già yếu, đi lại khó khăn lại hay đau ốm

nên ông bà đề nghị Tòa án nhân dân thị xã A cho phép vợ chồng ông, bà vắng mặt tại các phiên hòa giải và xét xử vụ án nêu trên.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 7 tháng 7 năm 2022, Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai đã quyết định:*

Áp dụng Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 267, Điều 271, Điều 275, Điều 276, Điều 277, Điều 288 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 6, khoản 1 Điều 12, khoản 1, khoản 5 Điều 26, khoản 5 Điều 166, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị H về việc buộc Anh Mai Văn N, chị Võ Thị H phải trả 8m<sup>2</sup> đất (*từ cận: Phía nam giáp Đường M, kích thước 0,23m; phía bắc giáp đất bà H kích thước 0,4m; phía đông giáp đất bà H, kích thước 21,55m; phía tây giáp đất anh N, chị H kích thước 21,55m*) thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 34 tại Đường H, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16-7-2022, Bà Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

*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.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.
- Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn là Anh Mai Văn N và chị Võ Thị H phải trả 8m<sup>2</sup> đất lấn chiếm (*từ cận: Phía nam giáp Đường M, kích thước 0,23m; phía bắc giáp đất bà H kích thước 0,4m; phía đông giáp đất bà H, kích thước 21,55m; phía tây giáp đất anh N, chị H kích thước 21,55m*) thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 34 tại Đường H, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Các tài liệu, chứng cứ mà các đương sự xuất trình và Tòa án cấp sơ thẩm thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện rằng, thửa đất mà bị đơn đang sử dụng có nguồn gốc là do họ nhận tặng cho của ông Võ Duy C, bà Lê Thị H vào năm 2009; diện tích bị đơn nhận tặng cho là 100.8 m<sup>2</sup>; trong đó kích thước cạnh phía nam thửa đất giáp Đường M là 4.8 mét, thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 62, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 552988 do Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai cấp ngày 1-3-2010. Thửa đất này được tách ra từ

thửa đất số 9.52, tờ bản đồ số 62, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 941891 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp ngày 2-11-2009 cho ông Võ Duy C, bà Lê Thị H.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai lập ngày 28-11-2022 thể hiện, hiện trạng thửa đất bị đơn đang sử dụng có diện tích 106.86 m<sup>2</sup> (*lớn hơn so với giấy chứng nhận là 6.06 m<sup>2</sup>*) và có cạnh phía nam giáp Đường M dài 4.91 mét (*dài hơn so với giấy chứng nhận là 0.11 mét*); ngoài ra, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ còn thể hiện tổng chiều dài cạnh phía nam giáp Đường M của thửa đất số 9.52, tờ bản đồ số 62 (*là thửa đất của ông C, bà H bao gồm cả thửa đất số 52 đã tặng cho anh N, chị Hiền*) là 19.04 m (*nhiều hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 19.04 m - 18,90m = 0,14 mét*); ranh giới giữa thửa đất của bị đơn với ông C, bà H (*ở phía tây thửa đất của bị đơn*) là tường nhà của bị đơn đã được xây kiên cố; ranh giới giữa thửa đất của ông C bà H với ông S (*ở phía tây thửa đất của ông C, bà H*) cũng là công trình xây dựng kiên cố, hai bên không có tranh chấp về ranh, mốc giới và đều thừa nhận ranh giới đó.

Hội đồng xét xử phúc thẩm đánh giá rằng bằng việc xây dựng công trình kiên cố trên vị trí giáp ranh giữa các thửa đất trong khi các thửa đất đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*ông H bà C, anh N chị H và ông S đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*), thì giữa bị đơn và ông C, bà H đã xác định ranh giới đất giữa họ là *tường nhà xây của bị đơn*; giữa ông C bà H với ông S đã xác định ranh giới đất giữa họ là *tường xây kiên cố nằm ở ranh giới của thửa đất*.

Như vậy, với các mốc giới ở phía nam của thửa đất đã được xác định như đã phân tích trên và đối chiếu với kích thước cạnh phía nam của thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận, thì việc sử dụng đất của bị đơn phải giới hạn trong khuôn khổ thửa đất có cạnh phía nam là 4, 8 mét; bị đơn sử dụng đất, xây dựng trên thửa đất có kích thước cạnh phía nam dài 4,91 mét, là vượt quá khuôn khổ thửa đất đã được cấp quyền sử dụng; Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định phần đất vượt quá có diện tích 3,76 m<sup>2</sup> (*Phía Đông giáp đất bà H, kích thước 2,49 mét + 1,65 mét + 4,02 mét + 4,14 mét (theo chỉ giới xây dựng mới là 10 mét); Phía Tây giáp đất anh N chị Hiền, kích thước 12,26 mét; Phía Bắc giáp đất bà H, kích thước 0,09 mét; Phía Nam giáp Đường M kích thước 0,21 mét (theo chỉ giới xây dựng mới là 10 mét)*);

Bị đơn không đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên nhưng không khiếu nại và đề nghị xem xét thẩm định lại diện tích đất tranh chấp nên không tiến xem xét, thẩm định lại.

Khoản 1 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013 quy định người sử dụng đất có nghĩa vụ sử dụng đất đúng ranh giới thửa đất.

Việc bị đơn sử dụng, xây dựng vượt quá khuôn khổ thửa đất đã được cấp quyền sử dụng là không đúng quy định và có cơ sở để xác định đã lấn chiếm sang phần đất của nguyên đơn 3,76 m<sup>2</sup>.

[2] Mặc dù kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28-11-2022 xác định hiện trạng thửa đất mà nguyên đơn đang sử dụng có diện tích nhiều hơn diện tích được cấp quyền sử dụng là 16,6 m<sup>2</sup> (442.9 m<sup>2</sup> - 426.3 m<sup>2</sup>), nhưng Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng vị trí các bên có tranh chấp là tại phía nam của thửa đất giáp với Đường M, thực tế nguyên đơn chỉ đang sử dụng thửa đất có chiều dài giáp Đường M là 4,99 mét (*ít hơn so với giấy chứng nhận là 0,21 mét*), nên thực tế sử dụng đất của nguyên đơn vẫn giới hạn trong khuôn khổ thửa đất có chiều dài giáp Đường M là 4,99 mét; hơn nữa diện tích tăng thêm là do chiều dài các cạnh phía Đông và Tây của thửa đất dài hơn so với Giấy chứng nhận (39,33 m so với 36,80 mét và 1,44 m so với 18,3 mét) trong khi chiều dài cạnh phía bắc và nam của thửa đất chỉ là 18,27 m và 4,99m (*ít hơn so với giấy chứng nhận lần lượt là 0.21 mét và 0.13 mét*).

[3] Các tình tiết và phân tích nêu trên cho thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 3,76 m<sup>2</sup> đất có tứ cận như nêu tại mục [1].

[4] Do trên 3,76 m<sup>2</sup> đất này, bị đơn đã xây dựng công trình kiên cố, có kết cấu không thể tháo dỡ, di dời, nên việc buộc bị đơn phải tháo dỡ di dời các công trình đã xây dựng trên đất làm ảnh hưởng đến kết cấu và công năng sử dụng của tài sản, do đó mặc dù chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của nguyên đơn, nhưng Hội đồng xét xử phúc thẩm không buộc bị đơn phải trả 3,76 m<sup>2</sup> đất lấn chiếm, mà chỉ buộc bị đơn phải trả giá trị của 3,76 m<sup>2</sup> đất theo kết quả định giá tại Biên bản định giá tài sản do Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai lập ngày 28-11-2022 là 25.944.000 đồng.

[5] Do sửa bản án sơ thẩm, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm như sau:

- Bị đơn phải chịu 1.297.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại giai đoạn sơ thẩm là 6.000.000 đồng và tại giai đoạn phúc thẩm là 10.000.000 đồng. Tòa án đã chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết 16.000.000 đồng.

Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu 16.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nêu trên. Vì vậy, bị đơn phải thanh toán lại 16.000.000 đồng chi phí này.

[7] Về án phí phúc thẩm:

Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bị kháng cáo, nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27, 29 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. Chấp nhận kháng cáo của Bà Nguyễn Thị H; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 7 tháng 7 năm 2022, Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai;

Áp dụng Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 267, Điều 271, Điều 275, Điều 276, Điều 277, Điều 288 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 6, khoản 1 Điều 12, khoản 1, khoản 5 Điều 26, khoản 5 Điều 166, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị H; buộc Anh Mai Văn N và chị Võ Thị H phải trả cho Bà Nguyễn Thị H giá trị của 3,76 m<sup>2</sup> là 25.944.000 đồng.

Anh Mai Văn N và chị Võ Thị H được quyền sở hữu, sử dụng 3,76 m<sup>2</sup>, có tứ cận như sau:

*Phía Đông giáp đất bà H, kích thước 2,49 mét + 1,65 mét + 4,02 mét + 4,14 mét (theo chỉ giới xây dựng mới là 10 mét);*

*Phía Tây giáp đất anh N, chị Hiền, kích thước 12,26 mét;*

*Phía Bắc giáp đất bà H, kích thước 0,09 mét; Phía Nam giáp Đường M kích thước 0,21 mét (theo chỉ giới xây dựng mới là 10 mét).*

Diện tích đất nêu trên thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 34 tại Đường H, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

3. Buộc Anh Mai Văn N và chị Võ Thị H phải trả cho Bà Nguyễn Thị H 16.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản;

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Bà Nguyễn Thị H cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền nêu trên, Anh Mai Văn N, chị Võ Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

4. Về án phí sơ thẩm:

Buộc Anh Mai Văn N và chị Võ Thị H phải chịu 1.297.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

không có giá ngạch; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí Bà Nguyễn Thị H đã nộp là 2.000.000 đồng theo Biên lai số 0010319 ngày 9 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, tỉnh Gia Lai; hoàn trả lại cho Bà Nguyễn Thị H số tiền chênh lệch là 1.700.000 đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị H 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0010422 ngày 18-7-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, tỉnh Gia Lai.

6. 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.

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

*Nơi nhận:*

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND thị xã A;
- Chi cục THA dân sự thị xã A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Toà DS, VT.

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

**Lưu Anh Tuấn**



**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN- CHỦ TỌA  
PHIÊN TÒA**

