

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ P
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 64/2022/DS - ST
Ngày 26 tháng 8 năm 2022
“*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ P, TỈNH GIA LAI

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Thanh Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Quách Đình Hoàng

2. Bà Tô Thị Lành

- Thư ký phiên tòa: Ông Thủy Sơn Phương – Thư ký Toà án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Cao Thảo Nga – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2022 và ngày 26 tháng 8 năm 2022 tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 270/2020/TLST - DS ngày 21 tháng 10 năm 2020 về “***Tranh chấp đất đai***” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2022/QĐXXST - DS ngày 11 tháng 5 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 57/2022/QĐST - DS ngày 03 tháng 6 năm 2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 16/2022/QĐST - DS ngày 22 tháng 6 năm 2022 và Thông báo thời gian, địa điểm tiếp tục phiên tòa số 903/TB – TA ngày 05 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Trần Việt S, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964

Địa chỉ: 225 TĐT, thôn 3, xã BH, thành phố P, tỉnh Gia Lai

Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Việt S: Bà Nguyễn Thị T

(Giấy ủy quyền vào sổ công chứng số 1070 quyển số 04 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 14 tháng 12 năm 2020 tại Văn phòng công chứng Đặng Minh K)

Có mặt

2.Bị đơn: Ông Trần Đ, sinh năm 1946 và bà Trần Thị V, sinh năm 1957

Địa chỉ: 227 TĐT, thôn 3, xã BH, thành phố P, tỉnh Gia Lai

Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27 tháng 7 năm 2020, bản tự khai ngày 05 tháng 11 năm 2020, các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và tại phiên tòa Đại diện ủy quyền của nguyên đơn Trần Việt S và đồng nguyên đơn – bà Nguyễn Thị T trình bày:

Năm 2004 ông Trần Việt S và bà Nguyễn Thị T có nhận chuyển nhượng của ông Trần Đ, bà Trần Thị V lô đất tại thôn 3, xã BH, thành phố P, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 165A, tờ bản đồ số 22, diện tích 420m² có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp đất của ông Đ, bà V dài 42m
- Phía tây giáp đất ông Minh H dài 42m
- Phía nam giáp đường TĐT dài 10m
- Phía bắc giáp đất ông C dài 10m

Đây là một phần diện tích đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất B 988861 do Ủy ban nhân dân thị xã P (nay là thành phố P), tỉnh Gia Lai cấp cho ông Trần Đ ngày 15 tháng 11 năm 1993. Đến ngày 02 tháng 10 năm 2006, ông S, bà T được Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 122320 đối với đất nhận chuyển nhượng trên. Sau đó, ông S, bà T đã xây dựng căn nhà cấp 4 để ở trên phần đất giáp với đất ông Minh H, còn phần đất giáp với ông Đ, bà V vẫn để trống.

Khi ông Đ, bà V xây dựng coi nói chuồng heo, nhà tắm, nhà quán ..., ông S, bà T kiểm tra và phát hiện ông Đ, bà V đã lấn chiếm một phần đất của ông bà có diện tích 0,3m x 20m. Ông S, bà T đã nhiều lần yêu cầu ông Đ, bà V chấm dứt hành vi lấn chiếm và xây dựng trái phép nhưng ông Đ, bà V không thực hiện mà tiếp tục xây dựng, coi nói thêm trên phần đất của ông bà.

Ngày 04 tháng 6 năm 2020 Ủy ban nhân dân xã BH, thành phố P, tỉnh Gia Lai đã tiến hành hòa giải, bà V cam kết để địa chính căng dây từ trên xuống dưới nếu vướng thì tháo dỡ. Ngày 10 tháng 6 năm 2020, địa chính xã đã tiến hành đo đạc xác định ông Đ, bà V xây dựng lấn sang đất ông S, bà T ở phần giữa nhưng ông Đ, bà V chỉ cho gọt tường lấn chiếm từ 2 đến 3cm do đó việc hoà giải tại Ủy ban không thành.

Để đảm bảo quyền lợi, ông Trần Việt S và bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai giải quyết: Buộc ông Trần Đ, bà Trần Thị V trả lại phần đất lấn chiếm có kích thước 0,3 m x 20m cho ông S, bà T, tháo dỡ phần công trình mà ông bà xây dựng trái phép trên phần đất lấn chiếm đồng thời khôi phục lại tình trạng ban đầu đúng với vị trí mốc giới ngăn cách giữa các thửa đất đã tồn tại từ trước đến nay.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03 tháng 8 năm 2022, phần đất tranh chấp mà ông Trần Việt S, bà Nguyễn Thị T khởi kiện có diện tích 04m² nên bà T thay đổi yêu cầu khởi kiện theo hướng yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố P giải quyết buộc ông Trần Đ, bà Trần Thị V trả lại phần diện tích đất là 04m² có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp đất ông Đ, bà V có chiều dài 43,71m
- Phía tây giáp đất còn lại của ông S, bà T có chiều dài 43,73m
- Phía nam giáp điểm cách chỉ giới xây dựng vào 3,56m, có chiều dài 0m

- Phía bắc giáp đất ông C có chiều dài 0,04m

Ông Trần Đ, bà Trần Thị V phải tháo dỡ tài sản xây dựng trên đất là:

- Một phần bức tường xây gạch ống dày 10cm, móng xây đá hộc, không tô trát có kết cấu liền với căn nhà không thể tách rời, có chiều cao từ 3,9m đến 4,5m, dài 3,17m. Bên ngoài có đóng tôn để chống thấm. Diện tích 12,8m². Phần bức tường này có độ dày tương ứng với đất tranh chấp thấp nhất là 0cm, nhiều nhất là 10cm.

- Vách tôn khung sắt hộp dài 7,27m, cao 3,58m, diện tích 26m².

- Một bức tường móng xây đá hộc dày 10cm, không tô trát gắn liền với kết cấu của phần nhà tắm và chuồng heo đã xây dựng, dài 10,39m, cao 2,9m, diện tích 30,13m².

Một phần móng cắt đôi không thể tách rời với phần móng chính của căn nhà có diện tích 3,26m² do gia đình ông Đ, bà V xây dựng.

Một phần mái lợp nhà bằng tôn và xà gồ lán chiếm phần không gian tương ứng diện tích đất lán chiếm theo chiều thẳng đứng

Đối với các chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà ông Trần Việt S, bà Nguyễn Thị T đã nộp tạm ứng, bà T yêu cầu yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố P giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Đ, bà Trần Thị V vắng mặt nhưng theo bản tự khai ngày 17 tháng 11 năm 2020, các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, ý kiến của bà Trần Thị V như sau:

Sau 03 tháng bà Trần Thị V có mời địa chính xã BH sau là các cấp chính quyền tới lô đất của bà Nguyễn Thị T có đo trước 10 mét sau 10 mét, có căng dây thì đuôi buồng tắm bị dính qua đất bà T. Bà V đồng ý trả lại phần đất nhà tắm cho bà T với diện tích ngang khoảng 3cm dài 40cm đất tại 227 TĐT, xã BH, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Ông Trần Đ không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông Trần Việt S, bà Nguyễn Thị T.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố P có ý kiến như sau:

Về trình tự, thủ tục tố tụng: Việc Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục tố tụng. Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết vụ án, xác minh, thu thập chứng cứ, thông báo về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như trình tự phiên tòa. Thời hạn chuẩn bị xét xử không đảm bảo. Nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của pháp luật còn bị đơn việc chấp hành theo quy định của pháp luật tố tụng còn hạn chế.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Việt S, bà Nguyễn Thị T, ông Trần Đ, bà Trần Thị V phải trả lại phần diện tích đất 4m² có tư cận như sau:

- Phía đông giáp đất ông Đ, bà V có chiều dài 43,71m

- Phía tây giáp đất còn lại của ông S, bà T có chiều dài 43,73m

- Phía nam giáp điểm cách chỉ giới xây dựng vào 3,56m, có chiều dài 0m

- Phía bắc giáp đất ông C có chiều dài 0,04m

Buộc ông Trần Đ, bà Trần Thị V phải tháo dỡ toàn bộ tài sản đã xây dựng trên phần diện tích đất lấn chiếm nói trên theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03 tháng 8 năm 2022 và Trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Trắc địa bản đồ NT.

Bị đơn ông Trần Đ, bà Trần Thị V phải chịu án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Khi phát hiện ông Trần Đ, bà Trần Thị V xây dựng một phần công trình trên đất thuộc quyền sử dụng của mình, ông Trần Việt S, bà Nguyễn Thị T yêu cầu ông Đ, bà V phải trả lại diện tích 0,3m x 20m đất nhưng ông Đ, bà V chỉ chấp nhận đập phần tường gạch tương ứng từ 2 đến 3cm nên tranh chấp phát sinh. Bị đơn ông Trần Đ, bà Trần Thị V cư trú trên địa bàn thành phố P, đất tranh chấp thuộc thôn 3, xã BH, thành phố P, tỉnh Gia Lai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P theo loại việc, theo lãnh thổ và theo cấp xét xử.

Bị đơn ông Trần Đ, bà Trần Thị V đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia phiên tòa nhưng ông bà vắng mặt không có lý do vì vậy căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Đ, bà V.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị T thay đổi yêu cầu khởi kiện theo hướng yêu cầu ông Trần Đ, bà Trần Thị V trả lại phần diện tích đất là 4m² dựa trên kết quả đo đạc tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03 tháng 8 năm 2022 là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Việt S, bà Nguyễn Thị T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đất ông Trần Đ, bà Trần Thị V và đất ông Trần Việt S, bà Nguyễn Thị T sử dụng đều đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất thông qua việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 988861 cho ông Trần Đ ngày 13 tháng 11 năm 1993 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 122320 cho ông Trần Việt S, bà Nguyễn Thị T ngày 02 tháng 10 năm 2006. Trong đó nguồn gốc đất của ông S, bà T là nhận chuyển nhượng từ ông Trần Đ, bà Trần Thị V với kích thước chiều ngang 10m, chiều dài 42m, diện tích 420m². Qua đo đạc xác định, ông Đ, bà V và ông S, bà T đều sử dụng đúng vị trí đất được cấp; khi so sánh trích đo hiện trạng sử dụng đất kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03 tháng 8 năm 2022 với tờ bản đồ địa chính số 22, cũng như sơ đồ thửa đất trên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B988861 và AE 122320 thì hình dáng thửa đất không có sự thay đổi nghiêm trọng. Tuy nhiên, chiều dài lô đất của ông Đ, bà V và ông S, bà T đều dài hơn 42m dẫn đến lô đất mà các ông bà hiện đang sử dụng đều rộng hơn diện tích đất được công nhận

quyền sử dụng đất. Vì vậy trong vụ án này, diện tích đất không được coi là một trong các căn cứ để xác định có hay không có việc lấn chiếm mà dựa trên các căn cứ thực tế khác như mốc giới không tranh chấp và ranh giới cố định không tranh chấp.

Trước khi phát sinh tranh chấp, ranh giới đất giữa ông S, bà T và ông Đ, bà V cũng chính là ranh giới phía đông đất của ông Đ, bà V chưa được hai bên xác định và cố định bằng hiện vật cụ thể. Vì vậy việc xác định vị trí ranh giới phía đông đất của ông Đ, bà V cũng là căn cứ xác định việc lấn chiếm phụ thuộc vào các điểm mốc cố định không tranh chấp và ranh giới cố định không tranh chấp sau đây:

Thứ nhất: Ranh giới đất nằm về phía tây lô đất của ông S, bà T hiện nay đang giáp với đất ông Hiệp nhưng vào thời điểm nhận chuyển nhượng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ranh giới này giáp với đất của ông Đ. Đồng nghĩa với việc sau khi chuyển nhượng đất cho ông S, bà T, ông Đ, bà V tiếp tục chuyển nhượng phần đất tiếp giáp ranh giới phía tây của đất của ông S, bà T cho cá nhân khác. Vào thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ, ranh giới phía tây đã được xây dựng nhà kiên cố, ổn định và không có tranh chấp giữa hai chủ sử dụng đất là ông Hiệp và ông S, bà T. Do đó ranh giới phía tây đất của ông S, bà T được xem là căn cứ gốc để xác định vị trí của ranh giới phía đông hiện đang phát sinh tranh chấp. Từ đó, 02 mốc giới đương nhiên được xác định là không có tranh chấp là điểm mốc giữa đất ông Hiệp và đất ông S, bà T tiếp giáp với mặt đường TĐT và điểm mốc giữa đất ông Hiệp và đất ông S, bà T tiếp giáp với đất ông C.

Thứ hai: Chiều ngang tiếp giáp mặt đường TĐT của lô đất ông S, bà T được công nhận quyền sử dụng là 10m và khi xây dựng nhà quán ông Đ, bà V vẫn xây dựng đúng khoảng cách 10m tính từ ranh giới phía tây lô đất của ông S, bà T cho đến vị trí mét thứ 3,56 tính từ điểm chỉ giới xây dựng đi vào mới có tranh chấp. Như vậy vị trí xây dựng nhà quán tiếp giáp với mặt đường TĐT được xác định là mốc giới số 3 để từ đó xác định ranh giới phía đông đất của ông S, bà T trên thực địa.

Từ ba mốc giới cố định không có tranh chấp cùng với nội dung bản tự khai ngày 17 tháng 11 năm 2020 trong đó bà Trần Thị V đồng ý trả lại phần đất nhà tắm cho bà Trần Thị T với diện tích 3cm x 40cm, bà V cũng thống nhất với nội dung của Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07 tháng 10 năm 2021, Hội đồng xét xử hoàn toàn có căn cứ xác định trong quá trình xây dựng ông Trần Đ, bà Trần Thị V đã lấn chiếm phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Trần Việt S, bà Nguyễn Thị T có diện tích 4m² và tứ cận như sau:

- Phía đông giáp đất ông Đ, có chiều dài 43,71m
- Phía tây giáp đất ông S, có chiều dài 43,73m
- Phía nam giáp điểm cách chỉ giới xây dựng vào 3,56m, có chiều dài 0m
- Phía bắc giáp với đất ông C, có chiều dài 0,04m

Tài sản được xây dựng trên đất lấn chiếm là:

- Một phần bức tường xây gạch ống dày 10cm, móng xây đá hộc, không tô trát có kết cấu liền với căn nhà không thể tách rời, có chiều cao từ 3,9m đến 4,5m, dài 3,17m. Bên ngoài có đóng tôn để chống thấm. Diện tích 12,8m². Phần bức tường này có độ dày tương ứng với đất tranh chấp thấp nhất là 0cm, nhiều nhất là 10cm.

- Vách tôn khung sắt hộp dài 7,27m, cao 3,58m, diện tích 26m².
- Một bức tường móng xây đá hộc dày 10cm, không tô trát gắn liền với kết cấu của phần nhà tắm và chuồng heo đã xây dựng, dài 10,39m, cao 2,9m, diện tích 30,13m².

Theo Trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 03 tháng 8 năm 2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Trắc địa bản đồ NT lập, phần bức tường có chiều dài 3,17m có độ dày lớn nhất là 10cm ở vị trí tiếp giáp với vách tôn; vách tôn dài 7,27m hoàn toàn là tường tôn, không xây dựng kiên cố; phần tường xây dài 10,39m thuộc vị trí lớn nhất chiếm nhiều nhất gắn liền với công trình phụ tách hẳn với căn nhà.

Một phần mái lợp nhà bằng tôn và xà gồ lớn chiếm phần không gian tương ứng diện tích đất lớn nhất chiếm theo chiều thẳng đứng

Một phần móng cắt đôi không thể tách rời với phần móng chính của căn nhà có diện tích 3,26m² do gia đình ông Đ, bà V xây dựng. Đây là tài sản không được xây dựng trên đất lớn nhất nhưng lại gắn liền với móng chính của căn nhà có một phần bức tường thuộc đất lớn nhất.

Theo Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị T và bà Trần Thị V ngày 04 tháng 6 năm 2020 tại Ủy ban nhân dân xã BH, bà V cam kết “*Nguyên trước đây gia đình có xây dựng thêm nhà sát bên đất của bà Nguyễn Thị T vướng hai hoặc ba phần lớn đất của bà Nguyễn Thị T khúc nhà tắm và chuồng heo. Sau này nhà bà Nguyễn Thị T xây dựng thì cắt luôn phần nhà tắm trả lại đủ diện tích đất cho bà T*” Tại bản tự khai ngày 17 tháng 11 năm 2020 bà Trần Thị V chấp nhận “*trả lại phần đất nhà tắm cho cô T khoảng 3cm, dài 40cm*” đồng nghĩa với việc bà tự nguyện chấp nhận tháo dỡ phần tài sản đã xây dựng trên đất lớn nhất để trả lại đất cho ông Trần Việt S, bà Nguyễn Thị T.

Từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Việt S, bà Nguyễn Thị T, cần buộc ông Trần Đ, bà Trần Thị V tháo dỡ đối với tài sản xây dựng trên đất, trả lại phần đất lớn nhất có diện tích 4m² với tứ cận và vị trí theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03 tháng 8 năm 2022 và Trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 03 tháng 8 năm 2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Trắc địa bản đồ NT lập cho ông Trần Việt S, bà Nguyễn Thị T.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của ông Trần Việt S, bà Nguyễn Thị T được chấp nhận nên ông Trần Đ, bà Trần Thị V phải chịu án phí

90.400.000 đồng x 5% = 4.520.000 (bốn triệu năm trăm hai mươi nghìn) đồng

[4] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 20.300.000 (hai mươi triệu ba trăm nghìn) đồng, do việc yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của ông S, bà T có căn cứ nên ông Đ, bà V phải chịu toàn bộ chi phí này. Ông S, bà T đã tạm ứng toàn bộ chi phí nên cần buộc ông Trần Đ, bà Trần Thị V hoàn trả cho ông Trần Việt S, bà Nguyễn Thị T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 7 Điều 8; Điều 164, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 5, Điều 99, Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013

- Căn cứ các Điều 4, Điều 5; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 97, Điều 101, Điều 104, Điều 186, Điều 244, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 146, 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc Hội ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của ông Trần Việt S, bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Trần Đ, bà Trần Thị V phải trả cho ông Trần Việt S, bà Nguyễn Thị T diện tích đất 4m² tại thôn 3, xã BH, thành phố P, tỉnh Gia Lai có vị trí tứ cận như sau:

- Phía đông giáp đất ông Đ, có chiều dài 43,71m
- Phía tây giáp đất ông S, có chiều dài 43,73m
- Phía nam giáp điểm cách chỉ giới xây dựng vào 3,56m, có chiều dài 0m
- Phía bắc giáp với đất ông C, có chiều dài 0,04m

Buộc ông Trần Đ, bà Trần Thị V cất, đục, tháo, gỡ các tài sản trên đất lấn chiếm sau đây:

- Một phần bức tường xây gạch ống dày 10cm, móng xây đá hộc, không tô trát có kết cấu liền với căn nhà không thể tách rời, có chiều cao từ 3,9m đến 4,5m, dài 3,17m. Bên ngoài có đóng tôn để chống thấm. Diện tích 12,8m². Phần bức tường này có độ dày tương ứng với đất tranh chấp thấp nhất là 0cm, nhiều nhất là 10cm.

- Vách tôn khung sắt hộp dài 7,27m, cao 3,58m, diện tích 26m².

- Một bức tường móng xây đá hộc dày 10cm, không tô trát gắn liền với kết cấu của phần nhà tắm và chuồng heo đã xây dựng, dài 10,39m, cao 2,9m, diện tích 30,13m².

Một phần mái lợp nhà bằng tôn và xà gồ lấn chiếm phần không gian tương ứng diện tích đất lấn chiếm theo chiều thẳng đứng

Một phần móng cất đôi không thể tách rời với phần móng chính của căn nhà có diện tích 3,26m² do gia đình ông Đ, bà V xây dựng.

Theo Trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Trắc địa bản đồ NT kèm theo bản án

Về án phí:

Ông Trần Đ, bà Trần Thị V phải chịu 4.520.000 (bốn triệu năm trăm hai mươi nghìn) đồng.

Ông Trần Việt S, bà Nguyễn Thị T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000 (bảy trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0005640 ngày 21 tháng 10 năm 2020 của Cơ quan thi hành án dân sự thành phố P.

Về chi phí tố tụng:

Buộc Trần Đ, bà Trần Thị V phải trả cho ông Trần Việt S, bà Nguyễn Thị T 20.300.000 (hai mươi triệu ba trăm nghìn) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên 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 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo để Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Riêng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 và Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều 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.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố P;
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Thi hành án dân sự thành phố P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Võ Thị Thanh Thúy