

Bản án số: 21/2022/DS-ST
Ngày 21-09-2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và hủy giấy chứng nhận 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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Hà;

Các hội thẩm nhân dân: Dương Đình Diệm.

Lê Quốc Ngưu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Minh Chiến - 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:
Bà Trịnh Thị Mỹ Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2022/TLST-DS ngày 3 tháng 3 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 114/2022/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn B và bà Đoàn Thị L; cùng địa chỉ: Thôn 6, xã N, huyện C, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Triển; địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Đình H; địa chỉ: Tổ 3, thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai; địa chỉ: đường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai: Ông Hoàng Anh T - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Thửa đất đang có tranh chấp là do gia đình ông nhận chuyển nhượng của gia đình ông A, bà S (cư trú tại làng K, thôn 5, thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai) năm 1998, có diện tích 400m² tại thôn 5, thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai. Đến

năm 1999, UBND huyện C làm đường L, theo đó thửa đất của gia đình ông bị chia làm hai phần, ngăn cách bởi đường L. Phần diện tích đất từ đường L đi qua phía bên phải có diện tích là 206m, phần diện tích này năm 2016 gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 011634 (Thửa đất số 368, tờ bản đồ số 17), đối với phần diện tích còn lại có tứ cận phía Đông giáp đất ông Trần Đình H, phía Tây giáp đường đi, phía Bắc giáp đường H, phía nam giáp đường L do diện tích đất còn lại nhỏ khoảng 20 m² nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, gia đình đã sử dụng ổn định và không có tranh chấp với ai.

Năm 2007, ông H có đến nhà ông mượn một phần diện tích đất chưa được cấp Giấy CNQSD đất trên để trồng rau có diện tích như sau: Phía Bắc giáp đường H dài 2m, phía Nam giáp đường L dài 0,64m, phía Đông giáp đất ông H dài 7m, phía Tây giáp đất gia đình tôi dài 6,7m và cam kết khi nào gia đình tôi cần sẽ trả lại nên gia đình tôi đã đồng ý. Trong quá trình sử dụng, ông H đã câu kết với cán bộ địa chính làm tăng phần diện tích đất của ông H lấn sang phần đất của ông, cụ thể lấn sang 2m giáp mặt đường H phần đất của ông.

Đến ngày 23/10/2018, ông H thực hiện khởi công đào móng xây dựng nhà ở trên phần diện tích đất đã mượn của gia đình ông nên gia đình ông đã yêu cầu ông H trả lại phần diện tích đất đã mượn, tuy nhiên ông H cố tình không thực hiện mà có thái độ thách thức gia đình ông. Gia đình ông đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn P giải quyết tranh chấp và yêu cầu ông H dừng thi công và phải trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông. Tại buổi làm việc ngày 26/10/2018 tại Ủy ban nhân dân thị trấn, ông H cho rằng đất là do ông mua lại của bà Bùi Thị N năm 1999 và làm nhà ở ổn định từ năm 2002 đến nay không có tranh chấp với ai, sau đó ông thấy đất bị sai lệch nên yêu cầu cơ quan có thẩm quyền đo đạc lại và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ý kiến của ông H là không đúng.

Khi làm hồ sơ, thủ tục tăng thêm diện tích cho ông H không có chữ ký các hộ gia đình có đất lân cận. Lúc ông H ký xác nhận các hộ liền kề về tranh chấp đất thì không có chữ ký của gia đình ông. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là không đúng. Do vậy, gia đình ông yêu cầu Tòa án buộc ông H phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông có chiều dài các cạnh như sau: Phía Bắc giáp đường H dài 2m, phía Nam giáp đường L dài 0,64m, phía Đông giáp đất ông H dài 7m, phía Tây giáp đất gia đình ông dài 6,7m.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

-Yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Đình H trả cho gia đình ông diện tích đất có kích thước như sau:

Phía Đông giáp đất ông H có chiều dài là 7,76m

Phía Tây giáp đất của gia đình tôi (ông B, bà L) có chiều dài là 6,85m

Phía Nam giáp đất đường L dài 0,4m

Phía Bắc giáp đường H dài 1,99m

Có diện tích: 8 m²

-Yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho ông Trần Đình H ngày 17/5/2017.

2. Bị đơn là ông Trần Đình H trình bày:

Nguồn gốc của thửa đất tranh chấp là do do ông và cha của ông là ông Trần Duy Hoàn mua lại của bà Bùi Thị N năm 2002, hai bên đã thống nhất sang nhượng đất cho nhau giá cả và chỉ ranh giới thửa đất.

Năm 2002 bố ông có cho tặng ông và ủy quyền cho ông để xây nhà, cùng thời gian nhận sử dụng đất bố ông có làm giấy xác nhận đất và nhà ở hợp pháp đứng tên ông và đã được Ủy ban nhân thị trấn xác nhận.

Năm 2004 thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong quá trình sử dụng đất thì ông thấy có sự chênh lệch giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với hiện trạng sử dụng đất nên ông yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai đo lại đất và xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hình thức đo, đo theo mái tôn nhà cấp 4 đang được sử dụng nhiều năm. Trong thời gian làm đăng ký biến động ông có xin ký giáp ranh với bà N vì bà N là chủ nguồn gốc đất bán cho bố ông.

Từ đó ông được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17-5-2017.

Năm 2018, ông thấy nhà bị xuống cấp, không đảm bảo mái tôn cũ nát nên ông đã làm thủ tục xin phép xây dựng nhà mới. Sau khi được cấp phép xây dựng ông đã gỡ bỏ mái tôn, đập bỏ tường cũ làm sang nhà mới dựa theo nền móng cũ cắt đổ trụ móng và dựng trụ theo mẫu thiết kế mới.

Lúc này gia đình ông B có tới nói ông lấn đất của gia đình ông B nên hai bên xảy ra tranh chấp. Khi cán bộ địa chính xuống đo vẽ lại thì diện tích ông xây dựng đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay nguyên đơn khởi kiện thì ông không đồng ý vì ông không lấn chiếm đất của nguyên đơn, ông chỉ xây dựng đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà thôi.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai trình bày như sau:

Hộ ông Trần Đình H và bà Đồng Thị Hải được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 282626, sổ vào sổ cấp GCN H00753 ngày 31/12/2004 cho thửa đất số 362, tờ bản đồ số 17, diện tích 68m² loại đất ở, địa chỉ thửa đất tại khối phố III, thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Ngày 27/02/2013, ông Trần Đình H nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 282626 do phân chia tài sản theo thỏa thuận ly hôn. Ngày 15/03/2013, ông Trần Đình H được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 373714, sổ vào sổ cấp GCN CH 00771, thửa đất số 362, tờ bản đồ số 17, diện tích 68m² loại đất ở, địa chỉ thửa đất tại khối phố 3, thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Ngày 13/04/2017, ông Trần Đình H nộp hồ sơ đăng ký biến động tăng diện tích.

Ngày 27/4/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C xác nhận nội dung biến động trên GCN số BM 373714 “*Đăng ký biến động tăng diện tích 08m² loại đất ở tại đô thị theo hiện trạng sử dụng đất. Diện tích sau khi đăng ký biến động tăng là 76m² đất ở tại đô thị*”.

Sau đó, ông Trần Đình H nộp hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận nêu trên. Căn cứ Điểm k, Khoản 1, Điều 99 Luật đất đai 2013; Điều 76 Nghị định 43/2014/ND-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; Điểm k, Khoản 2 Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp GCN số CI 273865 ngày 18/5/2017 cho ông Trần Đình H đối với thửa đất số 362, tờ bản đồ số 17, diện tích 76m² loại đất ở tại đô thị.

4. Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ ý kiến cho rằng việc cấp Giấy CNQSDĐ số CI 273865 ngày 18/5/2017 cho ông Trần Đình H đối với thửa đất số 362, tờ bản đồ số 17, diện tích 76m² loại đất ở tại đô thị là đúng.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai 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, 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. Đảm bảo về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung:

Việc cấp Giấy CNQSDĐ số CI 273865 ngày 18/5/2017 cho ông Trần Đình H đối với thửa đất số 362, tờ bản đồ số 17, diện tích 76m² là không đúng với số liệu đo đạc đăng ký biến động. Tuy nhiên ông Trần Đình H đã xây dựng nhà ở kiên cố theo giấy chứng nhận được cấp nên không hủy Giấy CNQSDĐ số CI 273865. Buộc ông H phải trả lại giá trị phân diện tích đất 8m² là 41.800.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Xét, Nguyên đơn là ông Nguyễn B và bà Đoàn Thị L Yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Đình H trả cho gia đình ông, bà diện tích đất có kích thước như sau:

Phía Đông giáp đất ông H có chiều dài là 7,76m

Phía Tây giáp đất của gia đình ông B, bà L có chiều dài là 6,85m

Phía Nam giáp đất đường L dài 0,4m

Phía Bắc giáp đường H dài 1,99m

Có diện tích: 8 m²

-Yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (do Ủy ban nhân dân huyện C) Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Gia Lai đã cấp cho ông Trần Đình H ngày 17/5/2017(Giấy CNQSDĐ số CI 273865).

Nhận thấy, đây là vụ kiện về tranh chấp đất đai được quy định tại khoản 9 điều 26 của BLTTDS. Đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải của Tòa án.

Bên cạnh, việc Nguyên đơn yêu cầu buộc phía bị đơn phải trả lại phần đất đã lấn chiếm thì phía bên bị đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp cho ông Trần Đình H nên việc giải quyết vụ kiện theo trình tự sơ thẩm thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh Gia Lai theo quy định tại khoản 4 của điều 34 BLTTDS và khoản 4 điều 34 của Luật Tổ tụng Hành chính.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn thấy rằng.

[2.1] Về nguồn gốc đất :

[2.1.1] Đối với diện tích đất có tranh chấp mà bị đơn đang sử dụng, đã được cấp giấy CNQSDĐ số CI 273865 thấy rằng :

Diện tích đất mà bị đơn đang sử dụng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp đổi lại Giấy chứng nhận trên cơ sở có đơn yêu cầu cấp đổi do có biến động về diện tích sử dụng theo diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ trước đó.

Giấy chứng nhận được yêu cầu cấp đổi là giấy chứng nhận có số BM 373714. Do UBND huyện Chư pah,tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/3/2013 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là ông Trần Đình H. Diện tích đất được cấp là 68m²; thuộc thửa đất số 362; tờ bản đồ số 17. Địa chỉ tại Khối phố 3,thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia lai; Hình thức sử dụng: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: đất ở; thời hạn sử dụng: lâu dài (từ cận trong đó có 01 cạnh chiều ngang tiếp giáp với đường H là 7m).

Diện tích đất được cấp giấy chứng nhận có số BM 373714 nguyên trước đây thuộc quyền sử dụng của ông H và bà Đồng Thị Hải cũng đã được UBND huyện Chư pǎth, tỉnh Gia Lai cấp ngày 31/12/2004 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là ông Trần Đình H và bà Đồng Thị Hải, theo giấy chứng nhận có số AB 282626 (có cùng các số liệu về diện tích,vị trí...của thửa đất như giấy chứng nhận có số BM 373714. Do UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/3/2013 cho ông H).

Ngày 19/7/2011, ông H và bà Hải ly hôn, sau khi phân chia tài sản ông H nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên và được cấp đổi giấy chứng nhận có số AB 282626 sang giấy chứng nhận có số BM 373714 đứng tên người sử dụng cho ông Trần Đình H.

Trong quá trình sử dụng, do thấy có sự chênh lệch về diện tích nên ông đã đăng ký biến động đất đai và yêu cầu được cấp đổi giấy chứng nhận có số BM 373714.

Để tiến hành cấp đổi, cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành đo đạc. Theo sơ đồ đăng ký biến động thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện C lập ngày 27/4/2017 (BL 209) thì phần diện tích tăng thêm là

8m². Trong đó phần diện tích tăng thêm có cạnh giáp với đường H là 0,6m². Phần diện tích tăng thêm có cạnh giáp với đường L là 8,4m² (phần diện tích tăng nhiều nhất ở phía sau nhà của ông H đang sử dụng – tiếp giáp với đường L).

Tuy nhiên, khi liệt kê số liệu về tọa độ và độ dài cạnh thửa thì cơ quan chuyên môn đã có sự sai sót.

Cụ thể :

-Chiều dài cạnh tiếp giáp với đường H tăng thêm 0,2m nhưng đã bị ghi thành 2m (hai mét). Từ sai sót này dẫn đến việc lập trích lục sơ đồ thửa đất đã có sự chênh lệch lớn của độ dài cạnh thửa đất tiếp giáp với đường H; từ 7m lên thành 9m (đúng theo số liệu đo đạc thì chỉ là 7,2m).

Do vậy phần diện tích tăng thêm lớn nhất đã bị xác định và vẽ sai vị trí. Đúng ra phải nằm ở vị trí phía sau nhà ông H đang sử dụng; tiếp giáp với đường L đã bị vẽ sai sang vị trí phía bên hông nhà ông H đang sử dụng, tiếp giáp với phần đất ông B đang sử dụng và tiếp giáp với đường H.

Từ việc vẽ sai vị trí phần đất tăng thêm dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CI 273865 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Gia Lai đã cấp cho ông Trần Đình H ngày 17/5/2017 là có sai sót về diện tích và giới cận.

[2.2.2] Đối với diện tích đất có tranh chấp mà nguyên đơn cho rằng thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn bị ông H lấn chiếm thấy rằng:

Phần diện tích này nằm trong phần diện tích 400m² mà ông Nguyễn B nhận chuyển nhượng của ông A Mỷl và bà Sôi. Theo giấy sang nhượng đất vườn được Ủy ban Thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai xác nhận vào ngày 09/3/1998 (BL.10). Phần diện tích nhận chuyển nhượng có cạnh tiếp giáp đường H có chiều dài 10m.

Năm 1999, phần diện tích đất này bị chia hai, ngăn cách bởi đường L. Phần đất 206 m² (đất ở 60m²), có cạnh tiếp giáp với đường L là 9,5m đã được UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/06/2006 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là ông Nguyễn B và bà Đoàn Thị L, theo giấy chứng nhận có số AE 011634.

Phần diện tích đất còn lại có cạnh tiếp giáp với đường H và nhà ông H chưa được cấp giấy chứng nhận do chưa đủ điều kiện. Do vậy, xác định phần đất có tranh chấp trước khi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông H do ông B sử dụng. Việc sử dụng này được hình thành hợp pháp thông qua hợp đồng.

Việc không được cấp giấy chứng nhận đối với phần đất đang có tranh chấp là do khách quan, không có lỗi từ ông B. Ý kiến của bị đơn cho rằng đất ông B chưa được cấp giấy chứng nhận nên không phát sinh quyền của người sử dụng là không đúng.

Từ nhận định tại các mục [2.1.1] và [2.1.2] như trên;

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Tuy nhiên xét: Việc nguyên đơn đã xây dựng nhà ở kiên cố theo giấy chứng nhận QSDĐ đã được cấp. Mặt khác, xét đối với phần diện tích còn lại mà gia đình ông B nhận chuyển nhượng có phần diện tích tiếp giáp với đường H có diện tích còn ít. Không đủ điều kiện để cấp giấy CNQSD đất. Nên xét việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 273865 là không cần thiết.

Đối với phần diện tích 8m² mà gia đình ông B nhận chuyển nhượng từ ông A Mỹl và bà Sồi. Hiện ông H đang sử dụng (phần diện tích có tranh chấp), cần buộc ông H phải trả lại giá trị của quyền sử dụng đất này bằng tiền cũng đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Theo kết quả định giá tài sản thì các bên đương sự đều thống nhất với giá trị quyền sử dụng đất có tranh chấp mà Hội đồng định giá đã quyết định.

3. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

4. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 157, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 428, 599; 608; 688; 697; 702 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 579 Bộ luật Dân sự 2015;

- Áp dụng các Điều 95, 97, 98, 99, 100, 106, 167, 170 của Luật Đất đai 2013;

- Căn cứ Điều 146, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn,

Buộc ông Trần Đình H phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất 8m² hiện đang sử dụng cho ông Nguyễn B và bà Đoàn Thị L là 41.600.000 đồng.

Diện tích đất có giới cận và vị trí như sau:

+Phía Đông giáp đất ông H có chiều dài là 7,76m

+Phía Tây giáp đất của gia đình ông B, bà L có chiều dài là 6,85m

+Phía Nam giáp đất đường L dài 0,4m

+Phía Bắc giáp đường H dài 1,99m

Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 273865 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Gia Lai đã cấp cho ông Trần Đình H ngày 17/5/2017.

Ông Trần Đình H có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện trình tự, thủ tục để được đính chính số liệu trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với diện tích thực tế đang sử dụng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do TAND tỉnh Gia Lai lập ngày 29/07/2022 có tứ cận, diện tích như sau:

+Phía Đông giáp đất nhà bà Võ Thị Hương có chiều dài là 13,22m

+Phía Tây giáp đất ông B, bà L có chiều dài là 6,85m

+Phía Nam giáp đường L có chiều dài là 0,4m + 7m

+Phía Bắc giáp đường H có chiều dài là 1,99m + 7m

Diện tích: 75,47m²

(có sơ đồ thửa đất kèm theo)

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

- Ông Trần Đình H phải chịu 11.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

- Do ông Nguyễn B và bà Đoàn Thị L đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản nên ông Trần Đình H có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn B và bà Đoàn Thị L 11.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

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.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Trần Đình H phải chịu 2.080.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn B và bà Đoàn Thị L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn B và bà Đoàn Thị L 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 001035 ngày 1-4-2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Gia Lai.

4. 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 và 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.

5. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm. Riêng với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSS nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS huyện C;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS

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

Lê Văn Hà

