TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 – QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2026/DS-ST
Ngày: 09/6/2026
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Tiến

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Văn Vũ và bà Lê Thị Ngọc Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Thương – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Lan Vi - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 188/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2025 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2026/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2026 và quyết định hoãn phiên tòa số 360/2026/QĐST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954. Có mặt.

2. Bà Võ Thị B, sinh năm 1959. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Hẻm A đường Đ, tổ A, phường K, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Bị đơn:*

1. Anh Nghiêm Quốc L, sinh năm 1996. Có mặt.

2. Chị Phan Thị Ngọc T1, sinh năm 1996. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Hẻm B T, phường K, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Anh Huỳnh Tấn T2, sinh năm 1986. Có mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Ngọc T3, sinh năm 1988. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Hẻm B T, phường K, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/5/2025, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị B trình bày và yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung như sau:

Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị B là người sử dụng hợp pháp đối với thửa số 285, tờ bản đồ số 76, tại địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum (nay là phường K, tỉnh Quảng Ngãi); có diện tích 268,6 m^2, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 464716 do Sở T5 Trường tỉnh K cấp ngày 14/01/2022. Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông T quản lý và sử dụng ổn định diện tích đất này, không có tranh chấp.

Vào ngày 04/4/2025, anh Nghiêm Quốc L có gọi điện cho ông T để tiến hành chỉ giới, cắm mốc ranh đất. Khi ông T đến thì phát hiện vợ chồng anh Nghiêm Quốc L, chị Phan Thị Ngọc T1 đã cắm mốc lấn sang một phần thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận của vợ chồng ông T. Khu vực bị lấn chiếm có hình tam giác với chiều ngang 80cm, chiều dài 20m, diện tích 8,1m^2. Có tứ cận theo kết quả đo đạc như sau:

- Phía Đông giáp đất ông T, bà B có chiều dài: 80cm;
- Phía Tây giáp ranh đất ông T, bà B dài: 0cm;
- Phía Nam giáp đất ông T, bà B có chiều dài dài: 20m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 63, có chiều dài dài: 19,97m.

Ngay sau khi phát hiện ra sự việc vợ chồng ông T đã nhiều lần yêu cầu anh L, chị T1 trả lại phần đất đã lấn chiếm và có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai gửi đến Ủy ban nhân dân phường T. Trong lúc chờ UBND phường giải quyết anh L lại tiếp tục tự ý đào móng, xây móng công trình trên phần đất đã lấn chiếm. Chỉ khi chủ tịch UBND phường và cán bộ địa chính phường xuống hiện trường kiểm tra thì anh L mới dừng hành vi xây dựng trái phép, phần móng vẫn còn tồn tại trên đất của ông T. Ngày 08/5/2025, UBND phường T đã lập Biên bản hòa giải với kết luận hòa giải không thành. Hiện nay vợ chồng anh L, chị T1 đã xây dựng xong công trình trên phần đất lấn chiếm này.

Thửa đất trên vợ chồng ông T đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Việc vợ chồng anh L, chị T1 lấn chiếm một phần diện tích đất của vợ chồng ông T là đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông T. Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị B yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc vợ chồng anh Nghiêm Quốc L, chị Phan Thị Ngọc T1 trả lại phần đất lấn chiếm với diện tích 8,1m^2 tại địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố K, tỉnh

Kon Tum (nay là phường K, tỉnh Quảng Ngãi). Phần đất lấn chiếm có tứ cận như trên.

2. Buộc vợ chồng anh Nghiêm Quốc L, chị Phan Thị Ngọc T1 tháo dỡ công trình xây dựng trên phần diện tích đất đã lấn chiếm.

****** *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bị đơn anh Nghiêm Quốc L và chị Phan Thị Ngọc T1 trình bày*

Anh L và chị T1 cho rằng thửa đất đang sử dụng anh, chị nhận chuyển nhượng vào năm 2021. Đến năm 2024 anh L, chị T1 chuyển đổi lên thổ cư, được cán bộ có thẩm quyền xuống đo đạc sơ đồ trích lục thửa đất và cấp lại GCN QSD đất số phát hành DM 711741, thửa đất số 63, tờ bản đồ 76, địa chỉ: hẻm B đường T, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum (nay là phường K, tỉnh Quảng Ngãi), có diện tích 220m^2, Giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K cấp vào ngày 01/7/2024. Năm 2025 anh L, chị T1 tiến hành xây dựng nhà và đã được cấp giấy phép xây dựng. Khi tiến hành xây dựng nhà anh, chị đã thuê công ty xác định vị trí, toạ độ thửa đất và xây dựng nhà, công trình theo đúng vị trí, tứ cận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Do vậy, anh L và chị T1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Toà án xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Tấn T2 và chị Nguyễn Thị Ngọc T3 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.*

Năm 2013, ông T và bà B có cho vợ chồng anh, chị 0 lô đất. Trước khi xây nhà vợ chồng anh, chị đã đo từ cột mốc hàng rào của hẻm B đường T đến thửa đất của vợ chồng anh, chị là 25m, sau đó mới bắt đầu xây nhà. Đến năm 2025 chủ đất cũ đã mời địa chính đo đạc, đóng cọc. Đến khi vợ chồng anh Nghiêm Quốc L xây nhà có mời địa chính đến đo lại nhưng không đo theo cọc cũ mà lại đóng cọc mới sang đất của ông T, bà B. Vì vậy, anh T2 và chị T3 không đồng ý với việc anh, chị xây nhà bị lệch sang đất của ông T, bà B. Anh, chị đề nghị Toà án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Theo sơ đồ hiện trạng kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2025: Xác định diện tích đất tranh chấp theo sự chỉ dẫn của nguyên đơn tại thực địa như sau:

- Phía Đông giáp đất ông T, bà B rộng: 0,8m;

- Phía Tây giáp thửa đất phía sau rộng: 0 m (Điểm đo nằm trên giữa góc trong ranh giới thửa đất anh L và ông B, bà T).

- Phía Nam giáp đất ông T, bà B dài: 20 m;

- Phía Bắc giáp đất anh L, chị T1 dài: 19,97 m.

Diện tích đất tranh chấp: 8,1m^2 (Phần diện tích đất tranh chấp có hình tam giác).

Về tài sản trên đất gồm:

Phía Đông là bức tường rào xây gạch cao 2m5 x rộng 0,8m

Phía Nam gồm 03 đoạn tường rào:

+ Đoạn 1: Tường rào xây gạch cao 1m3 x dài 7m6, lưới B40 ở trên cao 1m + 01 trụ gạch cao 2m3 x rộng 0,32m.

+ Đoạn 2: Tường rào xây gạch cao 1,55m x 10,3m, lưới B40 cao 1m.

+ Đoạn 3: Bức tường xây gạch bả matit cao 1m97 + 1m20 x rộng 1m92.

Nền lát gạch men 50cm x 50cm.

**** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:***

- *Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án:* Thẩm phán và Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng:* Các đương sự, trong vụ án đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình được quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn chị Phan Thị Ngọc T1 chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án*: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 97, Điều 101, Điều 106, Điều 144, Điều 147, Điều 271, Điều 273 BLTTDS;

Căn cứ Điều 166, Điều 175, Điều 176 BLDS 2015;

Căn cứ Điều 24, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị B về việc buộc bị đơn anh Nghiêm Quốc L và chị Phan Thị Ngọc T1 trả lại phần đất lấn chiếm với diện tích 8,1m^2 tại địa chỉ: Tổ A, phường T, TP ., tỉnh Kon Tum (cũ) và buộc vợ chồng anh Nghiêm Quốc L, chị Phan Thị Ngọc T1 tháo dỡ phần móng đã xây dựng trái phép.

- Về án phí, chi phí tố tụng: Đơn khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu án phí; tuy nhiên, ông Nguyễn Văn T và bà Võ

Thị B là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Về chi phí tố tụng ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị B phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng, thấy rằng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị B. Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án "*Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Quảng Ngãi theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt của đương sự: Đối với bị đơn chị Phan Thị Ngọc T1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng bị đơn theo quy định của pháp luật.

[2] Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất, xét thấy:

[2.1] Về xác định phần đất đang tranh chấp hiện nay: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2025, thể hiện phần diện tích đất tranh chấp theo sự chỉ dẫn của nguyên đơn có diện tích là 8,1m^2 (Phần diện tích đất tranh chấp có hình tam giác) và có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất ông T, bà B rộng: 0,8m;
- Phía Tây giáp thửa đất phía sau rộng: 0m (Điểm đo nằm trên giữa góc trong ranh giới thửa đất anh L và ông B, bà T).
- Phía Nam giáp đất ông T, bà B dài: 20 m;
- Phía Bắc giáp đất anh L, chị T1, dài: 19,97m.

[2.2] Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Nguồn gốc các thửa đất số 168, 63, 285, 180 và các thửa đất liền kề trong sơ đồ đo đạc hiện trạng theo ông Nguyễn Văn T trình bày đều có nguồn gốc từ đất của mẹ ông là bà Trần Thị M (do khai hoang). Bà M được UBND thị xã K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00109 QSDĐ/198.05 66/QĐ-UB(TX) cấp ngày 08/6/2004, thửa đất số 21, tờ bản đồ số 44, diện tích 2392m^2 tại địa chỉ phường T, tỉnh Kon Tum (cũ) và chuyển nhượng,

tặng cho qua nhiều người. Hiện nay, các thửa đất có tranh chấp 63, 285 và thửa đất có liên quan đến tranh chấp 180 đã được cấp giấy chứng nhận cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 464716 ngày 14/11/2022, thửa đất số 285, tờ bản đồ số 76, diện tích 268.6m^2 tại địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum (cũ). Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Anh Nghiêm Quốc L và chị Phan Thị Ngọc T1 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM711741, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: VP09642, ngày 01/7/2024, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 76, diện tích 220m^2, địa chỉ thửa đất: Hẻm B T, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum (cũ); nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 25m^2. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 195m^2.

- Anh Huỳnh Tấn T2 và chị Nguyễn Thị Ngọc T3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL884732, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS06111, ngày 28/12/2017, thửa đất số 180, tờ bản đồ số 76, diện tích 124,8m^2, địa chỉ thửa đất: Tổ A, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum (cũ); nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 20m^2, được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 104.8m^2.

Xét thấy, ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị B khởi kiện cho rằng anh Nghiêm Quốc L và chị Phan Thị Ngọc T1 lấn chiếm của vợ chồng ông diện tích đất khoảng 8m^2 (Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2025 thể hiện phần diện tích đất tranh chấp do ông T, bà B xác định là 8,1m^2). Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2025, kèm sơ đồ hiện trạng đo đạc lồng ghép với bản đồ địa chính thể hiện: Ranh giới sử dụng thực tế giữa thửa đất số 63 của anh L, chị T1 với thửa đất số 168 của ông Trịnh Duy A trùng với ranh giới thửa đất theo bản đồ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Điều này cho thấy vị trí sử dụng của thửa đất số 63 về phía tiếp giáp thửa đất số 168 được sử dụng ổn định, đúng với hồ sơ địa chính. Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện chiều ngang thửa đất của anh L, chị T1 có cạnh ngoài phía Đ là 20m và phía trong là 10m. Tuy nhiên, cạnh trong phía Đông khi kéo về phía giáp ranh phần đất tranh chấp với thửa đất 285 của ông T, bà B thì có lấn qua phần đất của ông T, bà B thì mới đủ 10m đất chiều ngang của anh L, chị T3. Cạnh trong phía Đông thể hiện trên sơ đồ hiện trạng thể hiện nếu kéo về ranh đường nét đứt 8,1m^2 (vị trí đất tranh chấp) thì mới có 9,25m, trong khi cạnh phía Tây anh L, chị T1 sử dụng đúng 10m theo giấy chứng nhận thì đúng với ranh giới hiện trạng sử dụng đất trên thực tế và

ranh giới thửa đất theo tờ bản đồ địa chính nhưng cạnh phía Tây của thửa đất 285, đất ông T, bà B theo hiện trạng sử dụng là 5,57m, nhiều hơn so với giấy chứng nhận được cấp là 0,57m. Như vậy, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2025 thể hiện ranh giới thửa đất anh Nghiêm Quốc L và chị Phan Thị Ngọc T1 sử dụng theo hiện trạng đúng với vị trí, kích thước ranh giới thửa đất theo tờ bản đồ địa chính; căn cứ vào ranh giới thửa đất theo tờ bản đồ địa chính thì phần diện tích đất tranh chấp được xác định nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nghiêm Quốc L và chị Phan Thị Ngọc T1.

Ngoài ra theo sơ đồ hiện trạng kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2025 thể hiện: Thửa đất số 180 nằm liền kề và giáp cạnh phía Nam của thửa đất số 285, đất ông T, bà B. Thửa đất số 180 hiện nay do anh Huỳnh Tấn T2 và chị Nguyễn Thị Ngọc T3 quản lý, sử dụng có nguồn gốc từ vợ chồng ông T, bà B tặng cho. Theo sơ đồ hiện trạng thể hiện căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2013 của anh T2, chị T3 bị lệch vị trí so với ranh thửa đất theo bản đồ địa chính, cụ thể: Căn nhà của anh T2, chị T3 xây dựng bị lệch về phía thửa 285 (đất của ông T, bà B), dẫn đến khi ông T, bà B đo từ tường nhà anh T2, chị T3 đến hàng rào nhà anh L, chị T1 thì bị thiếu đất so với giấy chứng nhận được cấp.

Xét thấy, về vị trí mốc chuyển nhượng đất cho anh L trước đây theo mép đường bê tông do ông T và bà B xác định khi xem xét, thẩm định tại chỗ, không phải là mốc giới được xác lập theo hồ sơ địa chính, căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, vị trí mốc mà nguyên đơn đưa ra chỉ có giá trị phản ánh ý kiến của nguyên đơn về ranh giới sử dụng đất trước đây, không phải căn cứ khách quan để xác định ranh giới pháp lý giữa các thửa đất đang tranh chấp. Thực tế, nếu tính theo vị trí mốc chuyển nhượng do ông T, bà B xác định thì các thửa đất 168, 63, 285 và 180 đều bị lệch nghiên về phía Bắc so với bản đồ địa chính và không đúng với hình thể các thửa đất theo bản đồ địa chính và các giấy chứng nhận đã được cấp.

Như vậy, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, cụ thể là sơ đồ hiện trạng kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2025 (BL121) thể hiện căn nhà của anh T2, chị T3 xây dựng năm 2013, bị sai lệch vị trí so với ranh giới thửa đất theo bản đồ địa chính, xây lệch sang một phần đất thửa số 285 của ông T, bà B và đây cũng chính là nguyên nhân làm cho thửa đất của ông T, bà B bị thiếu so với giấy chứng nhận được cấp. Anh Nghiêm Quốc L và chị Phan Thị Ngọc T1 sử dụng đất theo hiện trạng đúng với vị trí, kích thước ranh giới thửa đất theo tờ bản đồ địa chính và giấy chứng nhận được cấp.

Từ những phân tích trên, thấy rằng: Nguyên đơn khởi kiện nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bị đơn anh Nghiêm Quốc L và chị

Phan Thị Ngọc T1 đã sử dụng đất vượt quá ranh giới của thửa đất số 63 đã được cấp giấy chứng nhận hoặc lấn chiếm phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, không có căn cứ để xác định hành vi lấn chiếm đất của bị đơn anh Nghiêm Quốc L và chị Phan Thị Ngọc T1 đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị B nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] *Về chi phí tố tụng*:

Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị B phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 16.000.000 đồng và phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai là 240.000 đồng (BL104). Tổng cộng là 16.240.000 đồng, ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị B đã nộp đủ số tiền này.

[4] *Về án phí:* Đơn khởi kiện không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị B là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí, án phí nên được miễn nộp tiền án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; Điều 157; Điều 228; Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025.

- Căn cứ Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 33, 47 Điều 3; Điều 26; Điều 137, Điều 235 Luật Đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 24; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị B về việc: Yêu cầu Toà án buộc vợ chồng anh Nghiêm Quốc L và chị Phan Thị Ngọc T1 trả lại phần đất lấn chiếm với diện tích: 8,1m^2 tại địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum (nay là phường K, tỉnh Quảng Ngãi) và yêu cầu buộc vợ chồng anh Nghiêm Quốc L, chị Phan Thị Ngọc T1 tháo dỡ công trình xây dựng trên phần diện tích đất đã lấn chiếm.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị B phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và phí khai thác, sử dụng tài liệu đất đai. Tổng cộng là 16.240.000 đồng *(Mười sáu triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng).* Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị B đã nộp đủ số tiền này.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị B được miễn nộp tiền án phí.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn chị T1 vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND khu vực 7 – Quảng Ngãi;
- Phòng THADS khu vực 7 – Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Hữu Tiến

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hữu T4

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND khu vực 9 – Quảng Ngãi;
- Phòng THADS khu vực 9 – Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Hữu Tiến

[