

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 - GIA LAI**

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

Bản án số: 106/2026/DS-ST

Ngày: 31/7/2026

V/v: “T/C quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thanh Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Bá Lý.
2. Bà Nguyễn Thị Bích Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Mai Thành Long - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Cao Thảo Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2026, tại Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 151/2023/TLST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 123/2026/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 127/2026/QĐST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2026; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Đinh Văn B**, sinh năm 1959 và bà **Lê Thị Ngọc H**, sinh năm 1960. Địa chỉ: **E L, phường H, tỉnh Gia Lai**.

Ông **B** và bà **H** có mặt.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1946 và bà **Hồ Thị G**, sinh năm 1948. Địa chỉ: **Tổ A, phường H, tỉnh Gia Lai**.

- Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Chị **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1991. Địa chỉ: **Hẻm I T, tổ dân phố I P (nay là tổ dân phố A), phường P, tỉnh Gia Lai**.

(Theo Giấy uỷ quyền ngày 07/8/2023). Chị **T** có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trung tâm phát triển quỹ đất **thành phố P** - Thuộc **Ủy ban nhân dân Thành phố P**. Địa chỉ: **E Đ, phường D, tỉnh Gia Lai**.

Đơn vị kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai. Địa chỉ: **B D, phường Q, tỉnh Gia Lai**.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông **Bùi Tá Hải H1** - Giám đốc Chi nhánh **Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh G**; Địa chỉ: **C T, phường P, tỉnh Gia Lai**.

(Theo văn bản uỷ quyền số: 03/GUQ-TTPTQĐ ngày 21 tháng 7 năm 2026 của Giám đốc **Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh G**). Ông **H1** có đơn vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 08 tháng 5 năm 2023 của nguyên đơn, các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là ông **Đinh Văn B** và bà **Lê Thị Ngọc H** trình bày:

Chúng tôi là chủ sở hữu hợp pháp của thửa đất số 02, tờ bản đồ 16, diện tích 1.193m² tại địa chỉ **tổ G (nay là tổ A), phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai** theo sơ đồ trích lục thực trạng nhà và đất được chứng thực trích lục ngày 17/01/2009. Diện tích đất của chúng tôi nằm trong diện bị thu hồi theo Quyết định số 2167/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của Ủy ban nhân dân (UBND) **thành phố P, tỉnh Gia Lai**, để triển khai dự án: Kè chống sạt lở **suối H, thành phố P, tỉnh Gia Lai**. Đoạn 2: từ **đường H đến đường N**.

Theo trích lục thu hồi đất kèm theo Quyết định số 2167/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của **UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai** thì diện tích đất đo đạc thực tế là 1.416,4m², diện tích đất gia đình chúng tôi bị thu hồi là: 1.392,2m², diện tích còn lại: 24,2m², có tứ cận:

- + Phía Nam giáp đất bà **N** (nay là đất ông **B**).
- + Phía Bắc giáp đất bà **L1** (nay con bà **L1** là ông **T1**).
- + Phía Đông giáp đất ông **B**.
- + Phía Tây nay giáp đường quy hoạch D2.

Vào ngày 01/7/2021 đại diện các cơ quan gồm: Trung tâm phát triển quỹ đất **thành phố P, phòng T3**, phòng quản lý đô thị, **Ủy ban nhân dân phường H**, cán bộ địa chính **phường H** đã bàn giao cột mốc cho gia đình tôi (vị trí gọi là cột mốc số 02 và 03).

Theo các cơ quan chức năng thông báo thì diện tích đất còn lại của gia đình tôi là: 24,2m², không có cận kề ranh giới và liên quan đến gia đình ông **L**, bà **G**.

Vào ngày 29/3/2023 chúng tôi đến lô đất nói trên để tiến hành dựng trụ gỗ và đóng 03 cọc mốc ranh giới đã được xác định. Cọc 1 nằm trong diện tích 24,2m², cọc 2 và cọc 3 giáp ranh giới đất ông **L**, bà **G** (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên **Châu Thị N**, nay là **Đinh Văn B**). Cọc số 02 và 03 đã được bàn giao vào ngày 01/7/2021. Tuy nhiên ông **L** là người có lô đất liền kề không cho chúng tôi tiến hành đóng cọc làm hàng rào mà ông **L** có từ ngữ hăm dọa, thách đố, dùng dao búa nhỏ cọc tôi đã đóng, cản trở, đe dọa tôi, việc làm của ông **L** gây ảnh hưởng đến lợi ích hợp pháp của gia đình tôi và đã lấn chiếm phần diện tích đất 24,2m² của chúng tôi. Đất của tôi là đất ruộng trước đây ở dưới trũng do vậy chất đất khác với đất vườn phía trên cao hơn của nhà ông **L**, bà **G**. Đất nhà ông **L**, bà **G** thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do đã cho bà **L1** (nay con bà **L1** là ông **T1** đang sử dụng). Cột mốc là của trung tâm phát triển quỹ đất **thành phố P** bàn giao cho gia đình tôi sau khi thu hồi đất và đền bù nên tôi yêu cầu được nhận đủ.

Qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, chúng tôi có ý kiến như sau: sau khi đo đạc thực tế thì diện tích đất hiện tại gia đình tôi đang sử dụng chỉ còn lại 12,9m², trong khi sau khi có quyết định thu hồi đất của gia đình tôi thì diện tích đất còn lại là 24,2m². Tại phần diện tích đất đang tranh chấp thì phía Đông của lô đất 24,2m² là đất của tôi (**B**) chứ không giáp đất bà **Châu Thị N**.

Nay chúng tôi yêu cầu Toà án giải quyết, buộc ông **Nguyễn Văn L** và bà **Hồ Thị G** phải trả lại cho chúng tôi phần diện tích đất đã lấn chiếm cho đủ $24,2m^2$ ($24,2m^2 - 12,9m^2$) là: $11,3m^2$.

2. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn là chị **Nguyễn Thị T** trình bày:

Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì từ xưa đến nay gia đình ông **L** và bà **G** sử dụng đúng với phần diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 753741 do Ủy ban nhân dân thành phố **P**, tỉnh Gia Lai cấp ngày 31/5/2012 cho ông **Nguyễn Văn L** và bà **Hồ Thị G**. Tôi không đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn vì diện tích đất nói trên là phần đuôi đất vườn và là đất của gia đình ông **L**, bà **G**, phía dưới có hầm rút (hiện không còn sử dụng nữa). Qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án tiến hành thì đất nhà tôi vẫn thiếu so với giấy chứng nhận được cấp năm 2012. Năm 2011 ông **L**, bà **G** có cho bà **L1** vài phân đất bên hông nhà để bà **L1** nắn lại tường nhà bà cho thẳng, do đất xéo, diện tích cho không đáng kể và cho trước khi ông **L**, bà **G** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012. Cán bộ địa chính có xuống đo đạc cấp chung hết cho các hộ xung quanh nên không thể có việc đất nhà ông **L**, bà **G** thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do đã cho bà **L1**.

Tôi đề nghị **Trung tâm P1** (nay là Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai) trả lời rõ lý do vì sao phần đuôi đất $11,3m^2$ đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông **L** và bà **G** lại không được họ xác minh làm rõ khi giải phóng mặt bằng để giải quyết đền bù cho thỏa đáng mà lại xác định đó là đất còn lại sau thu hồi, đền bù của gia đình ông **B**, bà **H** để giao cho họ, trong khi qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án tiến hành thì đất nhà ông **L**, bà **G1** vẫn thiếu so với giấy chứng nhận được cấp.

3. Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông **Bùi Tá Hải H1** có đơn vắng mặt tại phiên tòa và trình bày quan điểm của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai như sau:

Tại thời điểm thu hồi đất thì Trung tâm phát triển quỹ đất đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục, xác định ranh giới thu hồi đất, bồi thường cho gia đình ông **B** và bà **H** theo đúng quy định. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, Trung tâm thực hiện theo kết quả xác minh của Ủy ban nhân dân phường **H** và thực hiện bồi thường theo hiện trạng. Đối với phần ranh giới đất giữa ông **B**, bà **H** và ông **L**, bà **G** tại thời điểm lập hồ sơ bồi thường, xác minh, niêm yết không xảy ra tranh chấp. Sau khi thi công xong công trình và đưa vào sử dụng thì mới phát sinh tranh chấp phần đất ngoài phạm vi thu hồi đất của dự án. Do vậy, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết tranh chấp theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông **Đinh Văn B** và bà **Lê Thị Ngọc H** về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc bị đơn là ông **Nguyễn Văn L** và bà **Hồ Thị G** phải trả lại cho nguyên đơn phần diện tích đất đã lấn chiếm là cho đủ $24,2\text{m}^2$ ($24,2\text{m}^2 - 12,9\text{m}^2$) là $11,3\text{m}^2$. Có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp đất ông **L** có chiều dài 4,89 m.
- + Phía Tây giáp đất ông **B** có chiều dài 3,06 m.
- + Phía Nam giáp đất ông **L** có chiều dài 3,10 m.
- + Phía Bắc giáp đất quy hoạch suối Hội **P** có chiều dài là 3,50 m.

- Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn do là người cao tuổi. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Ông **Đinh Văn B** và bà **Lê Thị Ngọc H** khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông **Nguyễn Văn L** và bà **Hồ Thị G** có địa chỉ tại **tổ A, phường H, tỉnh Gia Lai**. Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Năm 1986, ông **Nguyễn Văn L** và bà **Hồ Thị G** mua đất thanh lý của UBND phường H và nhận chuyển nhượng của ông **Nguyễn T2** một phần diện tích đất (ngang 7m dài 16m). Năm 2007, ông **L** bà **G** làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận, tiến hành đăng ký kê khai để xin cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Trong quá trình làm các thủ tục thì ông **L** bà **G** cùng với bà **Thái Thị L1** là hộ sống liền kề đã tự thỏa thuận với nhau nắn thẳng ranh giới đất giữa hai thửa đất.

Cơ quan chuyên môn có thẩm quyền đã tiến hành xác minh, đo vẽ, thực hiện đầy đủ các thủ tục tiến hành niêm yết công khai và đến ngày 31/5/2012 ông **L**, bà **G** đã được Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 753741. Theo Giấy chứng nhận được cấp thì diện tích đất mà ông **L** bà **G** được cấp là: 318m^2 thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: **Tổ G, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai**; hình thức sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: 150m^2 đất ở và 168m^2 đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng: Lâu dài + đến năm 2043; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có căn nhà xây gạch, 01 tầng, cấp 4C, diện tích xây dựng 125m^2 , đã được công nhận quyền sở hữu.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai) lập cùng ngày 08/11/2023 cũng như Trích đo hiện trạng sử dụng đất đang tranh chấp ngày 08/11/2023 của Công ty TNHH T4 thì sơ đồ, số liệu hình học của thửa đất mà ông **Nguyễn Văn L** và bà **Hồ Thị G** đang sử dụng là trùng khớp với sơ đồ, số liệu hình học, kích thước các cạnh của ranh giới tứ cận thửa đất thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn

liên với đất số BI 753741 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 31/5/2012 cho ông L và bà G. Mặt khác, diện tích đất thực tế của ông L bà G đang sử dụng trên thực tế (tính luôn cả phần đất 11,3m² đang tranh chấp là 295m²), còn thiếu 23m² so với diện tích được cấp.

Như vậy, diện tích đất và tài sản trên đất mà ông Nguyễn Văn L và bà Hồ Thị G đang sử dụng là ổn định và đúng theo diện tích đất được Nhà nước công nhận.

[2.2]. Ông Đinh Văn B và bà Lê Thị Ngọc H là người quản lý và sử dụng đối với diện tích đất thửa đất số 02, tờ bản đồ 16, địa chỉ tại tổ G (nay là tổ A), phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Về nguồn gốc đất là do nguyên đơn nhận sang nhượng lại của những người, gồm: Nhận chuyển nhượng của bà Châu Thị N và ông Lê M (Là cha mẹ vợ ông B) diện tích 553m² đất (có giấy xác nhận ngày 08/11/2008 - BL114); Nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn K và bà Võ Thị N1 diện tích 150m² (Trong Giấy xác nhận ngày 08/12/2008 thể hiện là cho đất - BL113) và nhận chuyển nhượng của ông Lê Xuân H2 một phần diện tích đất nhưng không thể hiện cụ thể là bao nhiêu (Giấy xác nhận ngày 10/01/2009) - BL06). Tất cả các lần nhận chuyển nhượng hoặc cho đất đều không thể hiện vị trí, ranh giới tiếp giáp tứ cận như thế nào.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông B và bà H không đưa ra được chứng cứ tài liệu nào khác để chứng minh về vị trí, diện tích, kích thước ranh giới tứ cận tiếp giáp cụ thể của từng diện tích đất đã được cho, nhận chuyển nhượng, đặc biệt là đối với phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông Lê Xuân H2.

Trong năm 2009, ông B bà H tự kê khai, đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận với tổng diện tích là 1.193m² và sau đó được cơ quan chức năng đo vẽ trích lục theo Sơ đồ trích lục thực trạng nhà và đất được chứng thực vào ngày 17/01/2009. Tuy nhiên, từ thời điểm được cấp trích lục cho đến thời điểm có Quyết định thu hồi đất thì nguyên đơn vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Năm 2016, UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai tiến hành các thủ tục thu hồi, giải tỏa, bồi thường đối với các hộ dân có phần diện tích đất nằm trong quy hoạch để triển khai thực hiện dự án. Quá trình làm thủ tục, ngày 30/6/2016, ông B bà H tiếp tục làm “Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” nhưng lúc này thì tổng diện tích đất mà ông B bà H kê khai theo hiện trạng lại là 1.416,4m² (lớn hơn 223,4m² so với Sơ đồ thực trạng được chứng thực trích lục ngày 17/01/2009).

Như vậy, ông B và bà H đã 02 lần tự kê khai đăng ký với nhà nước về diện tích đất hiện trạng trên thực tế đang sử dụng nhưng mỗi lần đăng ký kê khai, ông bà lại đưa ra 1 số liệu khác nhau, diện tích lần sau lớn hơn lần trước mà không có cơ sở, căn cứ nào để chứng minh được nguồn gốc của diện tích đất lớn hơn đó từ đâu mà có.

[2.3] Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P khi thực hiện công tác bồi thường, tái định cư và giải phóng mặt bằng dự án đã cùng với các cơ quan chuyên

môn và chính quyền địa phương tiến hành đo đạc, kiểm tra, kiểm kê về đất và tài sản trên đất của gia đình ông B và bà H. Qua thu thập hồ sơ pháp lý có liên quan đến thửa đất này thì Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P đã biết được toàn bộ diện tích đất mà ông B và bà H đang sử dụng chưa được Nhà nước công nhận, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tuy nhiên, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P đã không tiến hành các thủ tục xác minh, làm rõ nguồn gốc diện tích đất của ông B và bà H đã kê khai cũng như của các hộ dân có giới cận liền kề xung quanh đất của ông B và bà H để làm rõ họ đang thừa hay thiếu đất, sử dụng đất có đúng với diện tích, vị trí, tứ cận hay không, nhất là đối với những hộ đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngoài ra, trong quá trình làm thủ tục, tại Biên bản kiểm tra, kiểm kê tại hiện trường về đất và tài sản trên đất thu hồi của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (BL148-149) được lập lúc 15 giờ 30 phút ngày 15/4/2016 của Trung tâm phát triển quỹ đất cùng với đại diện các cơ quan chuyên môn Phòng kinh tế, Phòng T3, Phòng quản lý đô thị, cán bộ địa chính và có xác nhận của Chủ tịch UBND phường H lại sử dụng tài liệu là “Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” do ông B kê khai vào ngày 30/6/2016 để làm căn cứ về giấy tờ đất là hoàn toàn mâu thuẫn về mặt thời gian so với thời điểm lập Biên bản kiểm tra, kiểm kê nêu trên. Điều này chứng tỏ, việc thực hiện thủ tục, lập hồ sơ để thu hồi đất của ông B và bà H là không khách quan. Từ đó, dẫn đến việc đo đạc, vẽ trích lục theo hiện trạng và làm hồ sơ là không chính xác, bị chồng lấn lên phần diện tích đất đã được nhà nước công nhận cho ông L, bà G.

Như vậy, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P tham mưu cho UBND thành phố P ban hành Quyết định thu hồi đất số 2167/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 và các văn bản bàn giao mốc liên quan có sự sai sót về số liệu hình học, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các hộ xung quanh, mà trực tiếp là các bên đương sự trong vụ án này.

Từ [2.1], [2.2], [2.3], Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, không được chấp nhận.

Nguyên đơn có quyền khởi kiện bằng vụ án khác để yêu cầu xem xét giải quyết bổ sung quyền lợi do sai sót khi đền bù giải phóng mặt bằng.

Kiến nghị Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai xem xét lại các sai sót trong quá trình làm hồ sơ và tham mưu cho cơ quan có thẩm quyền thu hồi, đình chính hoặc điều chỉnh lại Quyết định thu hồi đất số 2167/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 cũng như các văn bản bàn giao mốc giới liên quan đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các hộ xung quanh liên quan đến diện tích đất có tranh chấp.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 14.140.425 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ.

[4] Về án phí: Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn thuộc trường hợp là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn là ông Đinh Văn B và bà Lê Thị Ngọc H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 2 Luật số 39/2009/QH12 của Quốc Hội: Luật người cao tuổi;

- Áp dụng các Điều 163, 166, 175, 176 và 190 Bộ luật Dân sự;

- Áp dụng các Điều 11, 12, 134, 137, 235, 236 Luật đất đai;

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 6 Điều 15; khoản 1 Điều 26 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông **Đinh Văn B** và bà **Lê Thị Ngọc H** về việc: “Yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn là ông **Nguyễn Văn L** và bà **Hồ Thị G** phải trả lại cho ông **Đinh Văn B** và bà **Lê Thị Ngọc H** phần diện tích đất đã lấn chiếm cho đủ 24,2m² (24,2m² - 12,9m²) là 11,3m² tại **tổ A, phường H, tỉnh Gia Lai**, có tứ cận theo biên bản thẩm định của Tòa án như sau:

+ Phía Đông giáp đất ông **L** có chiều dài 4,89 m.

+ Phía Tây giáp đất ông **B** có chiều dài 3,06 m.

+ Phía Nam giáp đất ông **L** có chiều dài 3,10 m.

+ Phía Bắc giáp đất quy hoạch suối Hội **P** có chiều dài là 3,50 m.

2. Kiến nghị Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai xem xét lại các sai sót trong quá trình làm hồ sơ và tham mưu cho cơ quan có thẩm quyền thu hồi, đình chính hoặc điều chỉnh lại Quyết định thu hồi đất số 2167/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của **Ủy ban nhân dân thành phố P**, cũng như các văn bản bàn giao mốc liên quan đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các hộ xung quanh liên quan đến diện tích đất có tranh chấp.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn là ông **Đinh Văn B** và bà **Lê Thị Ngọc H** phải chịu 14.140.425 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. (Đã nộp đủ).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông **Đinh Văn B** và bà **Lê Thị Ngọc H** được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000280 ngày 15/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai).

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (31/7/2026), đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án

hợp lệ hoặc ngày bản án được niêm yết công khai, để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu người thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 8 và Điều 36 của Luật Thi hành án Dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án Dân sự năm 2025.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND Khu vực 7 - Gia Lai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Đoàn Thị Thanh Hà