TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 - GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2026/DSST
Ngày 21 - 8 - 2026
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - GIA LAI

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phan Thị Thy Thy;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Châu;

Ông Nguyễn Văn Chín.

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa*: Bà Lê Thị Tú Biển - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Đình Lộc - Kiểm sát viên

Ngày 21 tháng 8 năm 2026, tại Hội trường xét xử của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Gia Lai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2025/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2025 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 83/2026/QĐST - DS ngày 10 tháng 8 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1959, số CCCD: 001159020968, địa chỉ: Thôn E, xã Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1951, số CCCD: 025051005769 và bà Lê Thị L, sinh năm 1963, số CCCD: 038163037219, cùng địa chỉ: Thôn E, xã Đ, tỉnh Gia Lai. (Bà Lê Thị L ủy quyền cho ông Nguyễn Xuân H theo Giấy ủy quyền được công chứng số: 551/2026/CCGD ngày 26/01/2026). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện, các lời khai có tại hồ sơ, nguyên đơn là bà Đoàn Thị T trình bày:

Vào khoảng năm 1996 gia đình bà được Công ty C sau này giao về cho UBND xã H cho khai hoang diện tích đất tại địa chỉ thuộc thôn E, thị trấn Đ, huyện Đ (nay là thôn E, xã Đ) có diện tích bề ngang 25m. Trong quá trình sử dụng gia đình bà có cắm mốc giới bằng hàng cây dâu làm ranh giới giữa gia đình bà và gia đình ông H. Năm 2006 bà và chồng là ông Trần Ngọc Hải ly H1 sau đó được ông Trần Ngọc H2 chuyển nhượng thửa đất 201, tờ bản đồ 82, diện tích 2549,1m^2, phía trên giáp đường có diện tích bề ngang 24,85m, phía dưới có bề ngang 20,76m kèm theo hiện trạng ban đầu

không tranh chấp. Đến khoảng cuối năm 2006 (tháng 6 năm 2025) ông H tự ý mang cọc lấn chiếm sang đất gia đình bà khoảng 1m. Gia đình bà tiến hành yêu cầu ông H nhổ cọc, sau đó bà cùng con rễ là Lê Văn T1 có cắm cọc sắt đầu và 4 cọc sắt phía dưới trên theo hiện trạng ban đầu dọc từ trên xuống dưới theo hàng cây dâu từ đó đến nay. Vào năm 2014 UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà theo diện tích phía trên 24,85m, phía dưới có bề ngang 20,76m, tổng diện tích 2549,1m^2 tại tờ bản đồ số 82, thửa đất 201 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 116364, từ đó gia đình bà sử dụng đến nay. Năm 2019 gia đình ông H có làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 208, tờ bản đồ 82 giáp ranh với mảnh đất gia đình bà, gia đình ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L có mang tờ giấy ký xác nhận hai bên không tranh chấp lên nhà bà ký để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản thân gia đình ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L tại thời điểm đó khi gia đình bà ký giấy xác nhận không tranh chấp mới có điều kiện làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ719451 chứng tỏ đồng tình với hiện trạng mốc giới giữa hai bên và không ý kiến gì), sau đó bà có ký xác nhận theo hiện trạng ban đầu hai bên không xảy ra tranh chấp, từ năm 2006 đến trước ngày 3/6/2025 khoảng 19 năm hai gia đình không xảy ra tranh chấp đất, không phát sinh bất hòa mối quan hệ hàng xóm. Ngày 3/6/2025 ông H tự ý mang cọc sắt sang cắm lấn chiếm đất sang gia đình bà 1,33m (theo biên bản đo đạc UBND xã Đ và văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G- Chi nhánh Đ) từ trên xuống dưới đến cọc thứ 2 và tự ý hợp thức hóa việc lấn chiếm đất gia đình bà (đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 116364) thành đất tranh chấp giữa hai bên, dẫn đến hai gia đình không giải quyết được, buộc bà phải gửi đơn đến ban nhân dân thôn 5 và UBND xã Đ để được giải quyết theo quy định pháp luật. Ngày 3/7/2025 bà có đơn gửi ban N và UBND xã Đ về việc gia đình ông H ngang nhiên mang cây sắt sang cắm lấn chiếm đất gia đình bà để được giải quyết theo quy định. Ngày 28/6/2025 ban N tổ chức hòa giải việc tranh chấp đất giữa gia đình bà và ông H không thành, gia đình bà yêu cầu ông H không lấn chiếm đất gia đình bà đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên kết quả hòa giải không đạt được, việc giải quyết được ban nhân dân thôn 5 chuyển đến UBND xã Đ. Ngày 28/8/2025 UBND xã Đ phối hợp văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh Đ có đo đạc diện tích hiện đang tranh chấp giữa hai bên và thu thập giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm căn cứ giải quyết theo quy định. Ngày 23/10/2025 UBND xã Đ căn cứ vào biên bản kiểm tra hiện trạng đất đã đo đạc được và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa hai bên đã thu thập được đã mời hai bên lên tiến hành buổi hòa giải giữa hai bên nhưng không thành, đồng thời hướng dẫn hai bên gửi đơn đến Tòa án để được giải quyết theo quy định.

Bà có đơn yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 10 - Gia Lai giải quyết: Buộc ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L rút cọc sắt đã lấn chiếm sang đất gia đình bà 1,33m, trả lại hiện trạng ban đầu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà tại thửa đất số 201, tờ bản đồ 82, diện tích 2549,1m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 116364, công nhận diện tích đất theo hiện trạng ban đầu đã được UBND huyện Đ cấp cho gia đình bà là đúng theo quy định pháp luật, không được lấn chiếm, tiến hành đo giáp ranh từ trên xuống dưới để cắm cọc rào theo hiện trạng.

- Bị đơn ông Nguyễn Xuân H trình bày:

Về nguồn gốc đất là do ông tự khai hoang, sau đó ông kê khai và được UBND huyện Đ, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 719451 thửa đất số 208, tờ bản đồ số 82, diện tích 3130,0m^2 ngày 12/12/2019. Khi kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông có liên hệ các hộ giáp ranh để xin ký xác nhận là tại thời điểm đó ông có đưa biên bản cho 03 hộ gia đình gồm hộ Lưu Thị T2, còn lại là phần Công ty C và gia đình nhà bà T ký xác nhận ranh giới không tranh chấp cho ông để ông làm thủ tục kê khai theo quy định và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 719451 thửa đất số 208, tờ bản đồ số 82, diện tích 3130,0m^2 do UBND huyện Đ, tỉnh Gia Lai ngày 12/12/2019. Trong khi đó thực tế đất của gia đình ông đang sử dụng có diện tích đã được đo đạc là 3169.1m^2 và theo kết quả đo đạc của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ xác định là 3205,7m^2 ông thấy đất của gia đình ông sử dụng từ trước đến nay, việc chênh lệch diện tích so với giấy chứng nhận là do cán bộ địa chính đi đo đạc đất vào năm 2019 không có ông tham gia cùng dẫn đến việc Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2019 không đúng với đất của gia đình ông đang sử dụng. Việc chênh lệch diện tích đất này ông sẽ liên hệ để làm cho đúng thực tế đất ông đang sử dụng đất.

Các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp gồm: Bản sao gồm: 01 căn cước công dân mang tên Đoàn Thị T; 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY116364; 01 Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Đoàn Thị T với ông Nguyễn Xuân H (lần 01) lập ngày 23/10/2025; bản phô tô 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ719451; 01 Biên bản đo đạc, xác minh nguồn gốc sử dụng đất theo nội dung đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của bà Đoàn Thị T lập ngày 28/8/2025 kèm sơ đồ vị trí hiện trạng của thửa đất và Đoàn Thị T và ông Nguyễn Xuân H; 01 Đơn đề nghị về việc yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai lập ngày 03/7/2025; 01 Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế ngày 14/5/2024, bản chính: 01 bản tự khai; 01 đơn yêu cầu thu thập chứng cứ ngày 29/12/2025; 01 đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 01/4/2026, 01 đơn thay đổi nội dung khởi kiện ngày 12/8/2026.

Các tài liệu, chứng cứ do bị đơn cung cấp gồm: Bản sao CCCD mang tên Nguyễn Xuân H, bản sao 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 719451, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 82; diện tích 3130m2 tọa lạc tại thôn E, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 12/12/2019 cho ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị L1. 01 Giấy ủy quyền ngày 30/01/2026;

Các tài liệu, chứng cứ do Tòa án tiến hành thu thập, xác minh: Biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Xuân H ngày 26/01/2026; Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 719451 gồm: Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/3/2019 tại mục 3.4 có ghi diện tích 3130m2; Phiếu chuyển thông tin, Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 04/11/2019; Biên bản về việc kiểm tra, xác minh nguồn gốc sử dụng đất ngày

14/8/2019 có nội dung kiểm tra tại thửa đất số 208, tờ bản đồ 82 có nguồn gốc tự khai hoang năm 1987, hiện trạng đất trồng cây cà phê, sử dụng ổn định, không tranh chấp có chữ ký và ghi tên Nguyễn Xuân H, Đơn xin xác nhận thời gian sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất ghi ngày 14/9/2019 có chữ ký và ghi tên Nguyễn Xuân H; Biên bản về việc niêm yết danh sách công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/9/2019; Biên bản kết thúc niêm yết danh sách công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/9/2019, Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/9/2019 ở mục tên chủ sử dụng đất có tên ông Nguyễn Xuân H ngày 04/9/2019; trích lục bản đồ địa chính ngày 04/4/2019 có chữ ký và ghi tên Lê Thị L; mảnh bản đồ có vị trí thửa đất số 208, thửa đất số 201, sổ mục kê đất đai, số thứ tự tờ bản đồ số 82 có thông tin bà Đoàn Thị T diện tích đất 2549,1m^2, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản lập cùng ngày 23/4/2026, Kết quả trích đo hiện trạng sử dụng đất đang tranh chấp ngày 23/04/2026; Văn bản số 1491/CV-CNDDOA v/v cung cấp tài liệu chứng cứ ngày 06/08/2026 của Văn phòng Đ chi nhánh Đ cùng các tài liệu chứng cứ kèm theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 008319, thửa đất số 207, thửa đất số 226 địa chỉ thửa đất thôn E, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, diện tích 6486m^2 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/12/2006 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 01543 Q26/146) được tách thành 02 giấy chứng nhận: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 116363, thửa đất số 182, tờ bản đồ số 82, địa chỉ thửa đất thôn E, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, diện tích là 3824,2m^2 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/12/2014 cho bà Đoàn Thị T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 116364, thửa đất số 201, tờ bản đồ số 82, địa chỉ thửa đất thôn E, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, diện tích là 2549,1m^2 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/12/2014, trích sổ mục kê trang 168, số thứ tự bản đồ số 82 có số thứ tự thửa đất, giấy xác nhận chia tài sản, Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2005/QĐCNTT ngày 19/9/2005; Quyết định số 2755/QĐ-UBND về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai ngày 27/12/2014, Danh sách hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (kèm theo quyết định năm 2014 của UBND huyện Đ) tại số thứ tự 552, tên người sử dụng đất, địa chỉ thường trú có tên bà Đoàn Thị T, tờ bản đồ số 29, thửa đất số 226, diện tích 2543m^2 (số liệu đo đạc trước năm 2012) số vào sổ H 01543 số giấy chứng nhận cũ là 01 và số liệu đo đạc năm 2012 có nội dung thay đổi, số giấy chứng nhận mới là 2 giấy trong theo đó, tờ bản đồ số 82, thửa đất số 201, diện tích là 2549,1m^2, địa chỉ thửa đất thôn E.

2. Tại phiên toà:

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên toà, 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:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về nội dung vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, 2 và khoản 4 Điều 91; Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 166; Điều 170; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn là 70,7m^2 đất tranh chấp và tháo dỡ tháo cọc sắt chôn trên đất nguyên đơn. (có sơ đồ cụ thể vị trí quyền sử dụng đất kèm theo của Công ty TNHH T3).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự buộc bị đơn phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định 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 tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà Đoàn Thị T khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L có địa chỉ tại Thôn E, xã Đ, tỉnh Gia Lai. Do vậy, căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a 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 10 - Gia Lai.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn yêu cầu xác định phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng thửa đất số 201, tờ bản đồ số 82, diện tích 2.549,1m²; buộc ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L tháo dỡ, di dời các cọc sắt đã cắm trên phần đất tranh chấp và trả lại đất cho bà theo đúng ranh giới quyền sử dụng đất.

Bị đơn không đồng ý, cho rằng diện tích đất gia đình đang sử dụng có nguồn gốc khai hoang, được sử dụng ổn định từ trước và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 719451 đối với thửa đất số 208, tờ bản đồ số 82, diện tích 3.130m²; phần diện tích thực tế lớn hơn diện tích ghi trong Giấy chứng nhận là do khi cấp giấy chưa phản ánh đầy đủ hiện trạng sử dụng đất.

[2.2] Theo các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện:

Ngày 15/12/2006, bà Đoàn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 008319 đối với thửa đất số 207, diện tích 3.943m² và thửa đất số 226, diện tích 2.543m², cùng tờ bản đồ số 29.

Ngày 27/12/2014, khi thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 2755/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện Đ, thửa đất số 226 được chỉnh lý thành thửa đất số 201, tờ bản đồ số 82, diện tích 2.549,1m² và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 116364 cho bà T.

Ngày 12/12/2019, ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 719451 đối với thửa đất số 208, tờ bản đồ số 82, diện tích 3.130m². Hồ sơ cấp giấy thể hiện ông H đã kê khai diện tích 3.130m²; Biên bản kiểm tra, xác minh nguồn gốc sử dụng đất ngày 14/8/2019 xác định đất có nguồn gốc do ông H khai hoang năm 1987, sử dụng ổn định và tại thời điểm kiểm tra không có tranh chấp. Như vậy, quyền sử dụng đất được Nhà nước công nhận đối với thửa đất số 208 của ông H, bà L là 3.130m².

[2.3] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và trích đo hiện trạng xác định ông H, bà L đang quản lý, sử dụng diện tích 3.276,4m², lớn hơn 146,4 m² so với diện tích 3.130m² được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H, bà L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh phần diện tích tăng thêm đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất hoặc đã có quyết định điều chỉnh diện tích, ranh giới thửa đất số 208.

Để xác định ranh giới giữa hai thửa đất, Tòa án đã yêu cầu cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc, lồng ghép hiện trạng sử dụng đất với hồ sơ địa chính và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Kết quả trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 23/4/2026 cùng các tài liệu địa chính có trong hồ sơ thể hiện phần diện tích 70,7m² đang tranh chấp nằm trong phạm vi thửa đất số 201, tờ bản đồ số 82 của bà Đoàn Thị T. Như vậy, việc thửa đất số 208 có diện tích sử dụng thực tế lớn hơn diện tích được cấp chỉ là căn cứ để đối chiếu; căn cứ chủ yếu để xác định quyền sử dụng đất là hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kết quả đo đạc, lồng ghép và vị trí ranh giới các thửa đất. Do đó, có đủ căn cứ xác định diện tích 70,7m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Đoàn Thị T. Bà T đã sử dụng diện tích đang tranh chấp ổn định không tranh chấp từ năm 1996 đến tháng 6 năm 2025 (gần 30 năm) mới phát sinh tranh chấp với bị đơn. Việc ông H, bà L cắm cọc và quản lý phần đất này đã ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của bà T. Xét yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị T; buộc ông Nguyễn Xuân H và bà Lê Thị L tháo dỡ, di dời các cọc sắt và trả lại cho bà T diện tích 70,7m² theo vị trí, ranh giới được xác định tại kết quả trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 23/4/2026 là có cơ sở.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Gia Lai là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 9.600.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng, nguyên đơn đã tạm ứng nên bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền này.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, 2 và khoản 4 Điều 91; Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự

- Căn cứ Điều 166; Điều 170; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 của 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;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị T.

Buộc ông Nguyễn Xuân H và Lê Thị L trả cho bà Đoàn Thị T là 70,7m^2 đất tranh chấp và tháo dỡ tháo cọc sắt chôn trên đất bà T.

(Có sơ đồ trích lục đo vẽ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Xuân H và Lê Thị L phải trả cho bà Đoàn Thị T số tiền 9.600.000 đồng.

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 án 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Xuân H và Lê Thị L phải chịu 5.424.401 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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, 36 và 72 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.

5. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND khu vực 10 - Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 10 - Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phan Thị Thy Thy