

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN IA PA
TỈNH GIA LAI

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

Bản án số: 03/2025/DS-ST
Ngày: 11/4/2025
V/v: Tranh chấp về quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN IA PA, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Thắng

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nay Phen
- Bà Võ Thị Thu Thủy

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Quân Thu Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Kim Trâm - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 132/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2023 về “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2025/QĐST-DS ngày 26 tháng 03 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Siu S, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn Ploi A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Siu N, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn Ploi A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai (theo văn bản ủy quyền ngày 23/3/2023). Có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Kpă S, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn Ploi A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

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

+ Bà Ksor H'G, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn Ploi A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

+ Bà Siu H'B, sinh năm 1935; địa chỉ: Thôn Ploi A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

+ Bà Siu H'K, sinh năm 1945; địa chỉ: Thôn Ploi A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

+ Bà Siu H'BL, sinh năm 1948; địa chỉ: Thôn Ploi A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

+ Ông Rah Lan A, sinh năm 1942 và bà Ksor H'M, sinh năm 1950; cùng địa chỉ: Thôn Ploi A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Siu N, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn Ploi A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

+ Ông Siu Nh, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn Ploi A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

+ Ông Siu Ng, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn Ploi A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

+ Ông Siu Th, sinh năm 1964; địa chỉ: Bôn Chư J, xã Ia R, huyện K, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

+ Bà Siu H'L; địa chỉ: Thôn Ploi A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

+ Ông Siu R, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn Ploi A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

+ Ông Siu Mới; địa chỉ: Thôn Ploi Apa Ama H'Lăk, xã Chư Mô, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Siu H'K: Bà Ngô Thị V – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Bà Siu H'B và bà Siu H'L uỷ quyền cho ông Siu N, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn Ploi A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai tham gia tố tụng theo văn bản uỷ quyền ngày 18/02/2025. Ông Ni có mặt.

- *Người làm chứng:*

+ Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1979; địa chỉ: 318 Trần H, tổ 5, phường Hoà B, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

+ Ông Siu T, sinh năm 1985; Trú tại: Thôn Ploi A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- *Người phiên dịch:* Bà Ksor H'Bl, sinh năm 1983; Trú tại: Thôn Đăk C, xã Ia M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 06/10/2023 của nguyên đơn ông Siu S, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Siu N cùng trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp 4.187m² tại khu vực Tơ Nao L, Thôn Plei P, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai có nguồn gốc là do bố mẹ ông Siu S và ông Siu N (bố tên Kpă L chết năm 2005, mẹ tên Siu H'B hiện còn sống nhưng đã già yếu), cùng hai người em gái của mẹ là bà Siu H'K và bà Siu H'Bl (cả hai đều không có chồng, con) khai hoang vào năm 1962. Từ năm 1962 đến nay đất được gia đình ông Siu S sử dụng để trồng lúa rẫy, sau đó trồng mía và trồng mì, không bỏ hoang năm nào. Quá trình sử dụng đất không đăng ký kê khai sử dụng đất với cơ

quan Nhà nước có thẩm quyền nên hiện đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2023 khi gia đình ông Siu S đang trồng mì trên đất thì ông Kpă S đến tranh chấp, cày phá mì và lấn chiếm sử dụng toàn bộ diện tích đất cho đến nay. Ông Siu S đã trình báo Công an xã Chư M xác minh, ghi nhận nội dung vụ việc và làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Chư M, huyện Ia hoà giải tranh chấp đất đai nhưng không thành, ông Kpă S vẫn không chịu trả lại đất cho gia đình Siu S.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 06/10/2023, nguyên đơn yêu cầu ông Kpă S phải trả lại diện tích đất tranh chấp là 2.225m². Tuy nhiên, sau khi Tòa án xem xét, thẩm định xác định diện tích đất tranh chấp là 4.187m² nên nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc ông Kpă S phải trả lại diện tích đất tranh chấp là 4.187m².

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Kpă S, bà Ksor H'G phải trả lại diện tích đất tranh chấp là 4.187m² có vị trí, ranh giới, tứ cận được xác định theo như Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ia Pa. Địa chỉ đất tại: khu vực Tơ Nao L, Bôn Plei P, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai. Ngoài yêu cầu trên nguyên đơn không có yêu cầu gì thêm.

** Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Kpă S trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp 4.187m² tại khu vực Tơ Nao L, Bôn Plei P, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai có nguồn gốc là do vợ chồng ông Kpă S, bà Ksor H'G khai hoang, sử dụng từ năm 1986 đến nay. Hiện trạng đất tại thời điểm khai hoang là đất rừng, cây cối um tùm, chưa có ai khai hoang sử dụng trước đó. Từ năm 1986 đến nay vợ chồng ông Kpă S sử dụng diện tích đất nêu trên để trồng lúa, trồng mía và trồng mì, quá trình sử dụng đất không có tranh chấp với ai, đất có ranh giới, hàng rào ổn định, rõ ràng với các hộ xung quanh. Quá trình sử dụng đất vợ chồng ông S có đăng ký, kê khai sử dụng đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và đã được Ủy ban nhân dân huyện Ia Pa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006. Đến năm 2019 ông Kpă S có cho ông Nguyễn Ngọc H nhà ở thị xã A (tên thường gọi là Tý) mượn diện tích đất nêu trên để trồng mía theo mô hình mẫu mới. Cũng trong thời gian này ông H có thuê mượn đất của gia đình ông Siu S để trồng mía cùng với các hộ dân khác. Lúc đó đất của gia đình ông S đang trồng lúa rẫy, còn đất của gia đình ông S thì đang bỏ hoang, tuy nhiên giữa đất của gia đình ông S và đất của gia đình ông Si có hàng rào ranh giới là bờ đất, sử dụng ổn định, không ai tranh chấp. Sau khi đánh dấu vị trí ranh giới đất thì ông H có đưa máy vào san ủi bờ đất ranh giới giữa hai nhà. Sau khi không thuê đất nữa thì ông H có xác định lại ranh giới và cắm mốc trả lại phần đất đã thuê cho gia đình ông Kpă S theo đúng hiện trạng ban đầu, tuy nhiên gia đình ông Siu S và Siu N cho rằng đây là đất của mình nên đã tranh chấp với gia đình ông Kpă S và khởi kiện vợ chồng ông S đòi lại đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của ông Siu S và ông Siu N thì ông Kpă S không đồng ý bởi vì đây là đất của gia đình ông, do vợ chồng ông S khai

hoang, sử dụng từ năm 1986 đến nay, quá trình sử dụng đất này các hộ dân xung quanh đều biết và chứng kiến; toàn bộ diện tích đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện Ia Pa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông S; ông Siu S và Siu N cho rằng đất tranh chấp là do bố mẹ, gia đình các ông khai hoang là không đúng sự thật.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ksor H'G trình bày:*

Bà Ksor H'G là vợ ông Kpă S, bà G đồng ý với lời trình bày của ông S về quá trình khai hoang, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp nêu trên. Diện tích đất đang tranh chấp trước đây là đất rừng do vợ chồng bà khai hoang, sử dụng từ năm 1986 đến nay, không tranh chấp với ai. Toàn bộ diện tích đất tranh chấp vợ chồng bà G đã được Ủy ban nhân dân huyện Ia Pa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006. Bà G không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại đơn trình bày ngày 26/11/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Siu H'B trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất hiện đang tranh chấp với ông Kpă S là do vợ chồng bà Siu H'B (chồng tên Kpă L hiện đã chết) cùng hai người em gái là Siu H'K và Siu H'BL khai hoang vào năm 1962 sử dụng cho đến nay. Do đó đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Siu H'K và bà Siu H'Bl cùng trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp 4.187m² thuộc khu vực Tơ Nao L, Ploi A, xã Chư M, huyện Ia có nguồn gốc do hai bà Siu H'K và Siu H'BL cùng vợ chồng chị gái là bà Siu H'B, anh rể là ông Kpă L (hiện đã chết) cùng khai hoang, sử dụng vào năm 1962, diện tích khai hoang được khoảng 1,2ha, do cả hai bà đều không có chồng, con nên ở chung và sử dụng đất chung với gia đình vợ chồng chị gái và anh rể. Bà Siu H'B và ông Kpă L là bố, mẹ ruột của các ông, bà: Siu S, Siu N, Siu Th, Siu Nh, Siu Ng, Siu R, Siu M và Siu H'L. Năm 1986 vợ chồng ông Kpă S có đến khai hoang diện tích đất kề bên để trồng lúa. Quá trình sử dụng đất giữa hai nhà có đắp bờ đất, có hàng rào ranh giới rõ ràng, không xảy ra tranh chấp. Đến năm 2006 ông Siu S đại diện hộ gia đình đứng tên làm thủ tục xin cấp bìa đỏ và đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 7.916m², còn diện tích 4.187m² (diện tích đất đang tranh chấp với ông Kpă S) thì chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2022 sau khi trồng mía thì ranh giới đất giữa hai nhà có sự thay đổi do quá trình san ủi đất làm mất bờ đất ranh giới giữa hai nhà, hiện nay không xác định được ranh giới đất giữa hai nhà nên xảy ra tranh chấp.

Về quá trình sử dụng đất: Từ năm 1962-1967 ông Siu S canh tác trồng lúa; từ năm 1967 -1980 bỏ hoang đất; từ năm 1980-2011 canh tác trồng đậu ván; từ năm 2011-2020 bỏ hoang đất; từ năm 2020- cuối 2022 canh tác trồng mì. Đến

khoảng tháng 12/2022 thì ông Kpă S đến lấn chiếm diện tích đất 4.187m² và quản lý, sử dụng đến nay.

Trong vụ án này bà Siu H'K và bà Siu H'Bl cùng quan điểm với nguyên đơn, yêu cầu ông Kpă S phải trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp đã lấn chiếm cho gia đình ông Siu S.

** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là các ông Siu N, Siu Nh, Siu Ng, Siu R và Siu Th cùng trình bày:*

Các ông Siu N, Siu Nh, Siu Ng, Siu R và Siu Th là anh em ruột với ông Siu S. Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 4.187m², vị trí đất thuộc Khu vực Tơ Nao L, Ploi A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai là do bố, mẹ các ông cùng với hai bà Siu H'K và bà Siu H'Bl khai hoang vào năm 1962, diện tích khai hoang được khoảng 1,2ha. Năm 1986 ông Kpă S có đến khai hoang diện tích đất kề bên đất của gia đình các ông để trồng lúa. Quá trình sử dụng đất giữa hai nhà có đắp bờ đất, có hàng rào ranh giới rõ ràng, không xảy ra tranh chấp. Đến năm 2006 ông Siu S đại diện hộ gia đình được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 7.916m², còn diện tích 4.187m² (diện tích đất đang tranh chấp với ông Kpă S) thì chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về quá trình sử dụng đất như hai bà Siu H'K và Siu H'BL trình bày là đúng. Năm 2019 ông Nguyễn Ngọc H, tên thường gọi là Tý, sinh năm 1979; địa chỉ: 318 Trần H, tổ 5, phường Hòa B, thị xã A, tỉnh Gia Lai và ông Siu S cùng hợp tác trồng mía theo mô hình cánh đồng mẫu lớn. Quá trình trồng mía thì ranh giới đất giữa gia đình ông S và ông S có sự thay đổi do quá trình san ủi đất, hiện nay không xác định được ranh giới đất giữa hai nhà nên xảy ra tranh chấp. Đến khoảng tháng 12/2022 thì ông Kpă S đến tranh chấp và lấn chiếm diện tích đất 4.187m² và quản lý, sử dụng đến nay.

Trong vụ án này các ông Siu N, Siu Nh, Siu Ng, Siu R và Siu Th cũng đồng ý, thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Siu S, yêu cầu ông Kpă S phải trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp đã lấn chiếm cho gia đình ông Siu S.

** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Rah Lan A, bà Ksor H'M cùng trình bày:*

Gia đình ông Rah Lan A được UBND huyện Ia Pa cấp quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 337 và 366, tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 306036, ngày 20/12/2006; các thửa đất trên có địa chỉ tại khu vực Tơ Nao L, Bôn Ploi Pa A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai. Gia đình ông Rah Lan A sử dụng 02 thửa đất ở khu vực này từ năm 1995 đến nay. Đất có tứ cận như sau: Hướng đông giáp đất ông Siu S, hướng bắc giáp đất ông Kpă S, hướng nam giáp đất ông Nay V và hướng tây giáp đất ông Ksor S. Trước đây tất cả các hộ đều sử dụng đất ở khu vực này để trồng lúa rẫy, hàng rào ranh giới để phân định là đắp các bờ đất để sử dụng đi lại chung giữa các nhà. Sau này không trồng lúa nữa mà chuyển sang trồng mì, trồng mía thì các bờ đất được thay thế bằng cọc gỗ và trồng cây dầu lai. Gia đình ông A sử dụng đất ở khu vực này từ

năm 1995 đến nay, từ trước đến nay đất của gia đình ông A có hàng rào ranh giới ổn định, rõ ràng, không có tranh chấp với ai.

Về nguồn gốc diện tích đất 4.187m² hiện đang có tranh chấp giữa ông Siu S, ông Siu N với ông Kpă S, bà Ksor H'G. Ông Rah Lan A thấy gia đình ông Kpă S là người khai hoang, sử dụng trồng lúa từ nhiều năm nay, không có tranh chấp với ai. Trước khi ông S khai hoang đất này thì đất tranh chấp có nguồn gốc là đất rừng, đất trống bỏ hoang không có người canh tác, sử dụng.

Năm 2019 Nhà máy đường thị xã A có dự án trồng mía theo mô hình cánh đồng mẫu lớn đã phối hợp với UBND xã Chư M vận động bà con nhân dân có đất ở khu vực này tham gia vào mô hình trồng mía. Trước khi cày phá ranh giới, nhập các thửa đất riêng biệt thành thửa lớn để thực hiện dự án, cán bộ kỹ thuật đã lên sơ đồ, đo vẽ, xác định ranh giới, vị trí, diện tích đất của từng người, từng nhà để làm căn cứ sau này trả lại đất cho các hộ dân, tránh xảy ra tranh chấp về ranh giới khi nhận lại diện tích, cán bộ kỹ thuật làm việc này là ông Nguyễn Ngọc H, tên thường gọi là Tý, nhà ở thị xã A. Tuy nhiên dự án trồng mía theo mô hình cánh đồng mẫu lớn chỉ duy trì được khoảng 03 năm thì không làm nữa vì không hiệu quả, khi trả lại đất cho các hộ dân thì ông H có cùng các chủ đất xuống thực địa đo vẽ, xác định lại vị trí, ranh giới và cắm mốc để trả lại đất cho các hộ dân theo đúng như hiện trạng trước đây, không thiếu một mét nào. Từ khi trả lại đất cho đến nay người dân có đất ở khu vực này vẫn sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, chỉ có duy nhất gia đình ông Siu S và ông Siu N là đi tranh chấp với các hộ lân cận.

Ông Rah Lan A là người canh tác, sử dụng đất ở khu vực này lâu năm nên ông biết rất rõ về quá trình sử dụng đất và nguồn gốc đất diện tích đất hiện đang tranh chấp giữa ông S và ông S. Ông Rah Lan A thấy việc ông S khởi kiện ông Sí đòi lại đất nêu trên là không có căn cứ bởi vì từ trước đến nay gia đình ông S không khai hoang, không quản lý và sử dụng phần đất tranh chấp này.

Việc tranh chấp đất giữa gia đình ông S và gia đình ông Sí không có liên quan gì đến đất của gia đình ông Rah Lan A nên trong vụ án này ông A, bà H'M không có ý kiến và yêu cầu gì.

** Người làm chứng là ông Siu T trình bày:*

Gia đình ông Siu T được UBND huyện Ia Pa cấp quyền sử dụng đất đối với một số thửa đất tại khu vực Tơ Nao L, Bôn Ploi Pa A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai. Đất của gia đình ông T có ranh giới tiếp giáp với đất của ông Siu S, không tiếp giáp với đất ông S. Quá trình sử dụng đất của gia đình ông Siu T có tứ cận, ranh giới cố định, rõ ràng, từ trước đến nay không có tranh chấp với ai.

Về nguồn gốc diện tích đất 4.187m² hiện đang có tranh chấp giữa ông Siu S và vợ chồng ông Kpă S, bà Ksor H'G. Từ năm 2006 cho đến nay ông Siu T thấy phần diện tích đất tranh chấp nêu trên do gia đình ông Kpă S, bà Ksor H'G là người trực tiếp quản lý, sử dụng, còn trước đó đất tranh chấp có nguồn gốc như thế nào, do ai khai hoang thì ông Siu T không biết rõ.

** Người làm chứng là ông Nguyễn Ngọc H trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất 4.187m², địa chỉ Khu vực Tơ Nao L, Ploi Apa A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai hiện đang có tranh chấp giữa ông Siu S và ông Kpă S, bà Ksor H'G là đất của gia đình ông Kpă S, bà Ksor H'G. Vào năm 2019 ông H có mượn diện tích đất tranh chấp nêu trên của gia đình ông S để trồng mía theo mô hình cánh đồng mẫu lớn. Năm đó, ông H cùng ông Siu N, ông Siu T và bà Ksor H'Bl hợp thửa để canh tác cơ giới hoá với tổng diện tích khoảng 4,1ha đất tại Khu vực Tơ Nao L, Ploi Apa A, xã Chư M để cùng trồng mía. Khi mượn đất thì hiện trạng ranh giới giữa đất của gia đình ông S với đất của gia đình ông N có hàng rào ranh giới được đắp bằng bờ đất rất thẳng, đất của gia đình ông S đang sử dụng để trồng lúa rẫy, còn đất của gia đình ông N bên cạnh thì đang bỏ hoang, có nhiều cây bụi to, rậm rạp. Trước khi san ủi, cày phá hàng rào ranh giới đất giữa hai nhà, ông H có sử dụng cọc gỗ để chôn và đánh dấu ở hai đầu ranh giới đất, mục đích để sau này làm căn cứ cắm lại mốc ranh giới, trả lại đất cho gia đình ông S theo đúng hiện trạng ranh giới cũ giữa hai nhà, tránh xảy ra tranh chấp. Khi không còn hợp tác trồng mía nữa thì ông H có cùng các chủ đất là ông Siu N, Siu S và ông Kpă S xác định lại ranh giới đất, đóng cọc gỗ, cắm cọc bê tông và khoảng trống có trồng thêm cây dầu lai làm hàng rào để trả lại hiện trạng đất cho các hộ sử dụng. Sau khi xác định lại ranh giới và trả lại đất như trên thì vợ chồng ông Kpă S, bà Ksor H'G đến nhận đất, quản lý, canh tác, trồng mì trên phần đất của mình. Khoảng 08 tháng sau đó thì ông Siu S và ông Siu N đến phá hàng rào ranh giới đất và muốn chiếm toàn bộ diện tích đất của gia đình ông S nên xảy ra tranh chấp đất giữa hai nhà. Việc ông Siu S khởi kiện đòi lại đất như trên là không có căn cứ.

** Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là ông Siu M và bà Siu H'L (là anh chị em ruột với ông Siu S và ông Siu N):* Quá trình giải quyết vụ án ông Siu M và bà Siu H'L đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án, biết việc ông Siu S khởi kiện vợ chồng ông Kpă S đòi lại đất nhưng không hợp tác, không đến Tòa án làm việc, cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ, không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó Tòa án không thu thập được lời khai của ông Siu M và bà Siu H'L.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn không đồng ý; các đương sự không thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Siu H'Kiên trình bày quan điểm: Theo hồ sơ vụ án, lời khai của bà Siu H'Kiên tại phiên tòa thì bà Siu H'Kiên trước đây có tham gia khai hoang đất nhưng không nhớ rõ diện tích, vị trí đất, cũng không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp. Do đó, đề nghị HĐXX căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa được thực hiện đầy đủ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đã chấp hành và thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án chưa chấp hành và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình như: không đến Tòa án làm việc, không có bản khai trình bày ý kiến, yêu cầu về nội dung vụ án, không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, không tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề xét xử vắng mặt những người này.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, làm rõ tại phiên tòa, xét thấy yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận. Do đó, đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Siu S về việc buộc bị đơn ông Kpă S, bà Ksor H'G phải trả lại diện tích đất 4.187m² tại khu vực Tơ Nao L, Bôn Plei Pa A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai.

Về án phí và chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn ông Siu S phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn ông Siu S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Kpă S, bà Ksor H'G trả lại diện tích đất 4.187m², tại khu vực Tơ Nao L, Bôn Plei Pa A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai. Tranh chấp đất đã được Ủy ban nhân dân xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai tiến hành hòa giải vào ngày 17/3/2023 nhưng không thành nên đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ia Pa theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, xét thấy việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của các ông, bà: Ksor H'G, Siu H'B, Siu N, Siu H'L, Siu R, Siu Nh, Siu Ng, Siu Th, Siu M, Rah Lan A, Ksor H'M, Siu H'K và Siu H'Bl. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Ia Pa đã có thông báo về việc đưa các ông, bà có tên nêu trên vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là “Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án” là đúng quy định tại khoản 4 Điều 68 BLTTDS.

- Về việc triệu tập và xét xử vắng mặt đương sự:

Nguyên đơn ông Siu S vắng mặt nhưng có người đại diện có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án Siu H'B và Siu H'L vắng mặt nhưng có người đại diện có mặt, Rah Lan A và Ksor H'M vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; Siu R, Siu Ng, Siu Th, Siu M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn không yêu cầu hoãn phiên tòa. Do đó căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về diện tích đất tranh chấp: Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24 tháng 01 năm 2024 xác định đất tranh chấp có diện tích, vị trí, tứ cận như sau:

- Phía bắc giáp đất ông Siu Ch, dài 39m.
- Phía nam giáp đất ông Siu N, dài 74m;
- Phía đông giáp đất ông Siu B, dài 70m;
- Phía tây giáp đất ông Kpă S dài 82,6m;

Tổng diện tích đất tranh chấp là 4.187m² loại đất trồng cây hàng năm khác; đất có địa chỉ tại: khu vực Tơ Nao L, Bôn Plei Pa A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai. Toàn bộ diện tích đất tranh chấp hiện đang do vợ chồng ông Kpă S, bà Ksor H'G quản lý, sử dụng trồng mía (tại thời điểm xem xét, thẩm định thì mía mới được thu hoạch xong).

[2.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình khai hoang, quản lý và sử dụng đất tranh chấp:

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Siu S cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là do bố, mẹ của ông cùng với hai bà Siu H'K và Siu H'BL (là em gái của mẹ) khai hoang, sử dụng từ năm 1962 đến nay nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn bị đơn ông Kpă S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ksor H'G thì cho rằng đất tranh chấp là do vợ chồng ông, bà khai hoang, sử dụng từ năm 1986 đến nay, hiện đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Ia Pa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006.

Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình khai hoang, quản lý, sử dụng đất, kết quả thể hiện:

- Tại Công văn số 552/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 08/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ia Pa về việc cung cấp thông tin, thể hiện: Qua kiểm tra rà soát, đối với thửa đất đang tranh chấp với diện tích 4.187m² trong đó với diện tích 2238m² là đã được cấp giấy CNQSD đất gồm các thửa đất 204, 245, 277, 244, 276, 306, 305, tờ bản đồ số 18 cho ông Kpă S và bà Ksor H'G (DT: 2119m²); địa chỉ thôn Ploi A, xã Chư M, huyện Ia, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 366, tờ bản đồ số 18 cấp cho ông Rlan A và bà Ksor H'M (DT: 119m²) và diện tích còn lại là 1949m² thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 18 chưa được đăng ký, kê khai tên chủ sử dụng đất nào. Đối với các thửa đất đã được cấp giấy CNQSD đất

chưa thực hiện giao dịch đăng ký biến động nào. Qua kiểm tra thửa đất số 516 và 552, tờ bản đồ số 18 không thuộc vị trí đất tranh chấp (có hồ sơ, tài liệu chứng cứ kèm theo).

- Tại Công văn số 579/UBND ngày 17/12/2024 của UBND xã Chư M, huyện Ia Pa về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án, thể hiện: 1. Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 4.187m² từ trước đến nay ông Kpă S là người đăng ký, kê khai sử dụng. Quá trình sử dụng không có biến động, thay đổi về ranh giới, diện tích và chủ thể sử dụng đất. Hiện nay diện tích đất tranh chấp nêu trên đã được cấp GCNQSD đất cho ông Kpă S. Diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 302, 303, 304, 305, 306, 245, 275, 276, 277, tờ bản đồ số 18. Trình tự cấp GCNQSD đất thực hiện đúng quy định. Diện tích đất tranh chấp không thuộc thửa đất số 516, 552, tờ bản đồ số 18 hoặc một trong những thửa đất khác đã được cấp GCNQSD đất cho hộ ông Siu S. 2. Nguồn gốc sử dụng đất được xác định trong biên bản thể hiện do ông Kpă S tự khai hoang năm 1986 đã được cấp GCNQSD đất. Qua đối chiếu hồ sơ địa chính tại UBND xã Chư M các thửa đất số 302, 303, 304, 305, 306, 245, 275, 276, 277 thuộc tờ bản đồ số 18 được cấp cho ông Kpă S theo sổ mục kê số 03 năm 2006 và sổ địa chính trang số 248, 249 (cụ thể là các Giấy chứng nhận có số phát hành lần lượt là: AĐ 300972 (thửa 302, 303, 304); AĐ 3009714 (thửa 305, 306, 276); AĐ 300970 (thửa 277); AĐ 300974 (thửa 275), do UBND huyện Ia Pa cấp ngày 14/8/2006.

- Tại Biên bản xác minh ngày 30/12/2024 UBND xã Chư M, huyện Ia Pa cho biết: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính thửa đất số 367, tờ bản đồ số 18, diện tích 6.136m², địa chỉ thửa đất tại khu vực Tơ Nao L, Bôn Plei Pa A, xã Chư M, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai chưa được đăng ký cấp giấy chứng nhận; thông tin mục đích sử dụng đất trong sổ mục kê là đất bằng chưa sử dụng. Hiện nay, thửa đất nêu trên do ai là người đang trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng thì ủy ban không rõ.

- Tại Biên bản xác minh ngày 16/10/2024 đối với ông Siu B là người sử dụng đất liền kề cho biết: Diện tích đất tranh chấp được vợ chồng ông Kpă S, bà Ksor H'G khai hoang, sử dụng trồng lúa từ năm 1999. Đến năm 2011 ông Siu Si tới khai hoang diện tích đất kề bên diện tích đất của vợ chồng ông S đã khai hoang trước đó. Tuy nhiên ông Si chỉ canh tác một thời gian ngắn, chưa trồng được hoa màu gì thì bỏ hoang đất.

- Tại Biên bản xác minh ngày 16/10/2024 đối với bà R'ô H'Nh (vợ ông Siu Ch) là người sử dụng đất liền kề cho biết: Trước đây nhiều năm (không nhớ rõ cụ thể năm nào) vợ chồng ông Kpă S có cho xe ủi, khai hoang diện tích đất thuộc khu vực Tơ Nao L, Bôn Plei Pa A, xã Chư M, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai để canh tác trồng lúa. Sau đó ông Siu S đến khai hoang phần đất kề bên đất của vợ chồng ông Kpă S. Từ trước đến nay diện tích đất đang tranh chấp vẫn do vợ chồng ông Kpă S canh tác, sử dụng.

- Tại Biên bản hoà giải tranh chấp đất đai ngày 17/3/2023 của UBND xã Chư M, huyện Ia Pa, kết luận: Diện tích đất đang tranh chấp được nhà nước cấp giấy CNQSD đất năm 2006 cho gia đình ông Kpă S thì gia đình ông Kpă S có quyền canh tác và sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai. Ông Siu S cho rằng gia đình ông Kpă S có hành vi cố ý lấn chiếm đất và cày phá hoa màu trên

đất, Công an xã đã xác minh hiện trường không đúng thực tế và vô căn cứ. Từ nay trở đi gia đình ông Siu S không được tái phát tranh chấp và cày phá hoa màu trên đất sản xuất của gia đình ông Kpă S.

- Về phía nguyên đơn ông Siu S: Tại đơn khởi kiện ngày 06/10/2023 ông S xác định diện tích đất tranh chấp là 2.225 mét vuông thuộc các thửa đất số 516 và 552, tờ bản đồ số 18 theo giấy CNQSD đất số AĐ 144308 được UBND huyện Ia Pa cấp ngày 14/8/2006 cho hộ ông Siu S. Quá trình giải quyết vụ án ông Siu N là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn tiếp tục cung cấp cho Toà án 01 giấy CNQSD đất số AĐ 144309 được UBND huyện Ia Pa cấp ngày 14/8/2006 cho hộ ông Siu S đối với thửa đất 517, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.674 mét vuông và 01 giấy CNQSD đất số AĐ 144310 được UBND huyện Ia Pa cấp ngày 14/8/2006 cho hộ ông Siu S đối với thửa đất 587 và 620, tờ bản đồ số 18, tổng diện tích 3.017 mét vuông. Tuy nhiên cả ông Siu S và ông Siu N cũng không biết và không xác định được phần diện tích đất tranh chấp nằm trong các thửa đất nào. Tại Công văn số 552/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 08/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ia Pa và Công văn số 579/UBND ngày 17/12/2024 của UBND xã Chư M, huyện Ia Pa đều xác định: Diện tích đất tranh chấp không thuộc thửa đất số 516, 552, tờ bản đồ số 18 hoặc một trong những thửa đất khác đã được cấp GCNQSD đất cho hộ ông Siu S. Sau khi Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì ông Siu N thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Kpă S phải trả lại diện tích được xác định theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/01/2024 là 4.187m². Quá trình giải quyết vụ án ông Siu S và ông Siu N đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh quá trình khai hoang, đăng ký kê khai và sử dụng đối với phần diện tích đất tranh chấp, không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 137 Luật đất đai năm 2024 (trước đây là Điều 100 Luật đất đai năm 2013).

Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên, HĐXX nhận thấy: Diện tích 4.187m² đất tranh chấp tại khu vực Tơ Nao L, Bôn Plei Pa A, xã Chư M, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai được vợ chồng ông Kpă S, bà Ksor H'G khai hoang, quản lý, sử dụng từ năm 1986 đến nay, hiện đã được UBND huyện Ia Pa cấp Giấy CNQSD đất vào năm 2006 theo đúng quy định của pháp luật đất đai. Nguyên đơn ông Siu S cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là do bố, mẹ của nguyên đơn khai hoang, sử dụng từ năm 1962 đến nay, tuy nhiên không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh quá trình khai hoang, đăng ký, kê khai và sử dụng đất; không đưa ra được các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp. Do đó, yêu cầu đòi lại đất của ông Siu S là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án ông Rah Lan A, bà Ksor H'M: Tại Công văn số 552/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 08/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ia Pa về việc cung cấp thông tin, thể hiện: “Qua kiểm tra rà soát, đối với thửa đất đang tranh chấp với diện tích 4.187m² ... trong đó, thửa đất số 366, tờ bản đồ số 18 cấp cho ông Rlan A và bà Ksor H'M (DT: 119m²) và diện tích còn lại là 1949m² thuộc thửa đất số 367, tờ

bản đồ số 18 chưa được đăng ký, kê khai tên chủ sử dụng đất nào”. Quá trình giải quyết vụ án ông Rah Lan A, bà Ksor H’M xác định gia đình ông bà sử dụng đất ở khu vực này từ năm 1995 đến nay, từ trước đến nay đất của gia đình ông A, bà H’M có hàng rào ranh giới ổn định, rõ ràng, không xảy ra tranh chấp với ai. Việc tranh chấp đất giữa gia đình ông Siu S và gia đình ông Kpă S không có liên quan gì đến đất của gia đình ông Rah Lan A, bà Ksor H’M nên trong vụ án này ông A, bà H’M không có ý kiến và yêu cầu gì. Do đó HĐXX không xem xét, giải quyết.

[4] Đối với ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đứng về phía nguyên đơn gồm các ông, bà: Siu H’B, Siu H’K, Siu H’Bl, Siu N, Siu R, Siu Nh, Siu Ng, Siu Th đều trình bày: Toàn bộ diện tích đất tranh chấp 4.187m² tại khu vực Tơ Nao L, Bôn Plei Pa A, xã Chư M, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai là do các bà Siu H’B, Siu H’K, Siu H’Bl và bố, mẹ của các ông Siu N, Siu R, Siu Nh, Siu Ng, Siu Th trực tiếp khai hoang, sử dụng từ năm 1962 đến nay, tuy nhiên tất cả đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc khai hoang, quá trình đăng ký, kê khai sử dụng đối với phần đất tranh chấp nêu trên. Do đó, ý kiến của các ông, bà có tên nêu trên cũng không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án gồm ông Siu M và bà Siu H’L (là anh chị em ruột với ông Siu S): Quá trình giải quyết vụ án ông Siu M và bà Siu H’L đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án, biết việc ông Siu S khởi kiện đòi đất nhưng đều không có ý kiến và yêu cầu gì nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 3.200.000 đồng. Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Siu S không được Tòa án chấp nhận nên ông Siu S phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.200.000 đồng. Chi phí này ông Siu S đã nộp đủ.

[7] Về án phí: Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất không xét đến giá trị đất nên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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. Án phí dân sự sơ thẩm của vụ án là 300.000 đồng. Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Siu S không được Tòa án chấp nhận nên ông Siu S phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Số tiền này được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Siu S đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000797 ngày 06/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Pa. Ông Siu S đã nộp đủ.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Pa về việc giải quyết vụ án là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 96, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Căn cứ Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 31, Điều 131, Điều 137, Điều 235 và Điều 236 của Luật đất đai năm 2024.
- Căn cứ vào khoản 1 và khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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.

1. Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Siu S về việc buộc ông Kpă S, bà Ksor H'G phải trả lại diện tích đất 4.187m², đất có vị trí, tứ cận như sau: phía bắc giáp đất ông Siu Ch, dài 39m; phía nam giáp đất ông Siu N, dài 74m; phía đông giáp đất ông Siu B, dài 70m; phía tây giáp đất ông Kpă S dài 82,6m. Địa chỉ tại: khu vực Tơ Nao L, Bôn Plei Pa A, xã Chư M, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai (*Có sơ đồ, trích lục hiện trạng thửa đất kèm theo*).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn ông Siu S phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.200.000 đồng (ba triệu hai trăm nghìn đồng). Số tiền này ông Siu S đã nộp đủ.

3. Về án phí: Buộc nguyên đơn ông Siu S phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Số tiền này được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Siu S (do ông Siu N nộp thay) đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000797 ngày 06/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Pa. Ông Siu S đã nộp đủ.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án đến Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Thời hạn kháng cáo đối với đương sự có mặt tại phiên tòa là 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện IaPa (03 bản);
- THADS huyện IaPa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.
- Lưu VP

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Văn Thắng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nay Phen

Võ Thị Thu Thủy

Lê Văn Thắng

