TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 13- GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 25/2025/DS-ST
Ngày 17/9/2025
"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 13- GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Bích Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Hồng Minh;

2. Ông Nguyễn Văn Thám.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 13-Gia Lai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13-Gia Lai tham gia phiên tòa:* Bà Mạc Thị Thu Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 13- Gia Lai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2025/TLST-DS ngày 25/02/2025 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất",* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2024/QĐXXST-DS ngày 26/8/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Thế T, sinh năm 1953; số định danh cá nhân: 052053000676; nơi thường trú: Thôn A, xã C, tỉnh Gia Lai; có mặt;

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích của nguyên đơn*: Luật sư Lê Văn K - Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ; địa chỉ: A L, phường B, tỉnh Gia Lai; có mặt;

- *Bị đơn*:

1. Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1992; số định danh cá nhân 064092002086; nơi thường trú: Thôn A, xã C, tỉnh Gia Lai; có mặt;

2. Bà Phan Thị Cẩm T1, sinh năm 1996; số định danh cá nhân 052196000768; nơi thường trú: Thôn A, xã C, tỉnh Gia Lai; có mặt;

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

1. Ông Nguyễn Hùng C, sinh năm 1977; số định danh cá nhân 052077000938; nơi thường trú: Thôn A, xã C, tỉnh Gia Lai;

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị H, sinh năm 1979; nơi thường trú: Thôn A, xã C, tỉnh Gia Lai (Giấy ủy quyền số 1314/HĐ-GD, Q.số C, Phòng C1 chứng nhận ngày 28/3/2025); có mặt;

2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1979; số định danh cá nhân 052179001066; nơi thường trú: Thôn A, xã C, tỉnh Gia Lai; có mặt;

3. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1957; nơi thường trú: Thôn A, xã C, tỉnh Gia Lai; có mặt;

- *Người làm chứng:* Bà Phan Thị Tuyết L, sinh năm 1970; nơi thường trú: Thôn A, xã C, tỉnh Gia Lai; có mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa của nguyên đơn ông Trần Thế T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1 thể hiện: Năm 2010 vợ chồng ông T, bà H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 125a tờ bản đồ số 21 tại xã C, tỉnh Gia Lai, thửa đất có diện tích 1.000,2m^2. Thửa đất được Ủy ban nhân dân thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD610626 ngày 30/11/2010. Năm 2016 vợ chồng ông Thái T2 cho con là chị Trần Thị H một phần thửa đất trên có diện tích 801,9m^2. Thửa đất được tặng cho được tách thửa từ thửa 125a là thửa 530 tờ bản đồ số 21, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 822994 ngày 06/4/2016. Năm 2019 vợ chồng ông T xây dựng nhà ở trên phần diện tích đất còn lại. Cạnh phía Đông của thửa đất 125a là thửa đất của vợ chồng anh Nguyễn Thành N và chị Phan Thị Cẩm T1 đang sử dụng. Sau khi đo đạc tổng thể diện tích đất, bao gồm cả thửa đất ông đã tặng cho chị H, anh H2 thì diện tích đất thực tế ít hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2010. Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ông T yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết buộc anh N, chị T1 phải trả lại đất lấn chiếm có chiều rộng 03m, chiều dài hết đất anh N, diện tích 113,7m^2. Tại phiên tòa ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu anh N, chị T1 phải trả lại phần diện tích đất ông T, bà H1 còn thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào năm 2010 là 40m^2, ông T không xác định được cụ thể vị trí đất lấn chiếm.

2. Lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa của bị đơn anh Nguyễn Thành N và chị Phan Thị Cẩm T1 thể hiện: Thửa đất anh chị đang sử dụng có nguồn gốc là thửa 125a tờ bản đồ số 21, diện tích 731,4m^2 đã được Ủy ban nhân dân thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 610625 ngày 30/11/2010 cho ông Nguyễn Thái H3, bà Phan Thị Tuyết L (là cha mẹ của anh N). Thửa đất trên của cha mẹ anh N sử dụng từ năm 2002 có ranh giới rõ ràng với các thửa đất khác. Năm 2017 ông H3, bà L tặng cho vợ chồng anh N toàn bộ thửa đất trên, thửa đất được đổi thành thửa 531 tờ bản đồ số 21, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI273653 ngày 06/5/2017 cho anh N, chị T1, diện tích 731,4m^2. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng anh N nhờ địa chính đến xác định ranh giới và xây dựng nhà ở. Nhà ở vợ chồng anh N xây dựng trên phạm vi đất được cấp quyền sử dụng không lấn chiếm sang đất của ai. Mặc khác diện tích đất thực tế hiện nay của vợ chồng anh N đang sử dụng vẫn ít hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Do vậy vợ chồng anh N không lấn đất và không đồng ý với yêu cầu của ông T.

3. Lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa của người làm chứng bà Phan Thị Tuyết L và ông Nguyễn Thái H3 thể hiện: Thửa đất anh N, chị T1, ông T, bà H1, anh C, chị H đang sử dụng đều có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị T3. Đầu tiên bà T3 chuyển nhượng một phần thửa đất ở phía Đông cho ông Phan Đức T4, ông T4 xây dựng nhà ở và xác định ranh giới đất. Đến năm 2002 vợ chồng ông H3, bà L nhận chuyển nhượng phần đất tiếp theo. Vì ở phía sau thửa đất có mồ mả, nên ông H3 không mua hết thửa đất mà chỉ mua đến phần đất giáp với mã. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông H3 đã trồng cây hàng rào làm ranh giới với phần đất còn lại của bà T3. Tiếp sau đó vợ chồng ông T mới nhận chuyển nhượng hết phần đất còn lại của bà T3. Vì chồng bà T3 không có ở địa phương, không thể làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định, do vậy vợ chồng bà và vợ chồng ông T góp tiền lại để ông T đi tìm ông T5 là chồng bà T3 làm thủ tục đăng ký chuyển nhượng. Thửa đất của vợ chồng bà và vợ chồng ông T đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời điểm nhưng thực tế đất của vợ chồng bà nhận chuyển nhượng trước. Trong quá trình sử dụng đất giữa vợ chồng bà và ông T có tranh chấp ranh giới nên có mời chính quyền địa phương đến đo đạt, sau đó hai bên thống nhất để ông T cắm trụ bê tông ở phía sau và gia đình bà cắm trụ bê tông ở phía trước làm ranh giới. Năm 2017 vợ chồng bà tặng cho quyền sử dụng đất cho con và anh N, chị T1 đã xây dựng nhà ở trên phạm vi đất nhận chuyển nhượng và cắm cọc trước đó chứ không hề lấn sang đất của ông T.

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2010 cho ông T, bà H1 thì diện tích đất được cấp là 1.000,2m^2; năm 2016 ông T tặng cho chị H 801,2m^2, diện tích đất còn lại ông T được sử dụng là 198m^2. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì đất ông T đang sử dụng có diện tích 202,8m^2, dư so Giấy chứng nhận là 4,8m^2, tuy nhiên đất đã cho chị H diện tích sử dụng thực tế là 757,0m^2, thiếu so với Giấy chứng nhận được cấp là 40m^2. Đối với đất của bị đơn đang sử dụng có nguồn gốc của ông H3, bà L tặng cho, ông H3 bà L được cấp quyền sử dụng năm 2017, sau đó mới tặng cho con là anh N, chị T1, tức là được cấp quyền sử dụng sau đất của ông T, bà H1. Do vậy việc cơ quan có thẩm quyền cấp đất cho ông T, bà H1 với chiều dài phía Bắc theo đường liên xã 16,5m là đã cấp chồng lên đất của ông T và

đã lấn vào phần đất của ông T 40m^2. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đề nghị thu hồi và trả lại đất có diện tích 40m^2 thuộc vào quyền sử dụng đất được cấp cho anh N, chị T1.

5. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13- Gia Lai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất sử dụng ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ở ranh giới phía Tây, có diện tích 5,74m^2 như kết quả xem xét, thẩm định. Buộc nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu ½ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Trần Thế T yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn anh Nguyễn Thành N và chị Phan Thị Cẩm T1 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm tại xã C, tỉnh Gia Lai. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì đây là vụ án "Tranh chấp về quyền sử dụng đất", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 13- Gia Lai.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện: Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại đất lấn chiếm có chiều rộng theo mặt đường là 03m và chiều dài hết đất của bị đơn với diện tích 113,7m^2. Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu trả lại diện tích đất còn thiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2010 là 40m^2, nhưng nguyên đơn không xác định được vị trí đất lấn chiếm.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc, thực tế quá trình sử dụng thửa đất số 530(21) và thửa 125a(21): Căn cứ lời khai của các bên và tài liệu thu thập thì hai thửa đất trên có nguồn gốc từ thửa đất số 125a(21) được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O989330 ngày 22/9/1999 cho bà Nguyễn Thị T3. Bà T3 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho 03 người gồm ông Phan Đức T4; ông

Nguyễn Thái H3, bà Phan Thị Tuyết L và ông Trần Thế T, bà Lê Thị H1. Ranh giới phía Đông thửa đất ông H3, bà L nhận chuyển nhượng đã được xác định bằng tường nhà ông Phan Đức T4, chiều dài phía Bắc thửa đất giáp đường liên xã là 16,50m, thửa đất nhận chuyển nhượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 610625 ngày 30/11/2010 có diện tích 731,4m^2. Đất ông T, bà H1 nhận chuyển nhượng được xác định từ ranh giới với đất của ông H3, bà L và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD610626 ngày 30/11/2010 có diện tích 1.000,2m^2. Như vậy quyền sử dụng đất của ông T, bà H1 và ông H3, bà L đều có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị T3 và đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời điểm. Năm 2016 ông T, bà H1 tặng cho con chị Trần Thị H một phần thửa đất có diện tích 801,9m^2, diện tích sử dụng còn lại là 198,3m^2. Năm 2017 ông H3, bà L tặng cho con là anh Nguyễn Thành N toàn bộ thửa đất có diện tích 731,4m^2.

[2.2] Về hiện trạng sử dụng thửa đất số 530(21) và thửa 125a(21):

Đất của nguyên đơn ông Trần Thế T và bà Lê Thị H1 đang sử dụng, thửa 125a(21), có vị trí: Phía Đông giáp thửa đất 531, có chiều dài 7,70m + 4,86m + 5,23m + 20,15m; phía Tây giáp thửa đất 530, có chiều dài 35,75m; phía Nam giáp thửa đất Công an xã, có chiều dài 4,80m. phía Bắc giáp đường liên xã, có chiều dài 6,50m; diện tích: 202,8m^2, nhiều hơn so với quyền sử dụng đất được cấp là 4,5m^2. Đất của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hùng C và chị Trần Thị H đang sử dụng, thửa 530(21), có vị trí: Phía Đông giáp thửa đất 125a", có chiều dài 35,75m; phía Tây giáp trụ sở Công an xã C, có chiều dài 7,37m + 16,40m; phía Nam giáp trụ sở Công an xã C, có chiều dài 13,52m + 5,35m; phía Bắc giáp đường liên xã, có chiều dài 22,02m + 13,67m; diện tích: 757,0m^2, ít hơn do với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 44,9m^2. So sánh tổng diện tích hiện trạng cả hai thửa 125a(21) (sau khi tách thửa) và 530(21) với diện tích thửa đất 125a(21) được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD610626 ngày 30/11/2010 thì diện tích hiện trạng ít hơn 40,4m^2.

Đất của bị đơn anh Nguyễn Thành N và chị Phan Thị Cẩm T1 đang sử dụng có vị trí: Phía Đông giáp thửa 548, có chiều dài 38,0m; phía Tây giáp thửa đất 125a", có chiều dài 7,70m + 4,86m + 5,23m + 20,15m; phía Nam giáp đất sản xuất, có chiều dài 11,05m + 4,19m; phía Bắc giáp đường liên xã, có chiều dài 16,55m; diện tích: 638,7m^2. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 622385 ngày 27/12/2017 thì diện tích hiện trạng ít hơn 92,7m^2; cạnh phía Bắc có chiều dài hiện trạng nhiều hơn 0,05m.

[2.3] Về hiện trạng ranh giới giữa thửa đất số 530(21) và thửa 125a(21): Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì ranh giới giữa hai thửa đất phần phía trước, ở vị trí mái hiên nhà anh N, chị T1, có trụ rào bằng gỗ, nguyên đơn, bị đơn khai do

ông Nguyễn Thái H3 (cha của anh N) trồng trước đây để xác định ranh giới; tiếp theo phần ranh giới được xác định bằng tường nhà của anh N, chị T1; phần phía sau nhà có 01 trụ bê tông, hai trụ cây gỗ và một cọc tre, giăng rào bằng lưới dây nhựa đen, nguyên đơn, bị đơn khai các cọc gỗ, cọc tre, trụ bê tông là của nguyên đơn rào. Lồng ghép sơ đồ thửa đất 531(21) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 622385 ngày 27/12/2017 cấp cho anh N, chị T1, vào sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của thửa đất 531(21) theo ranh giới các bên đã xác định thì phần đất anh N, chị T1 sử dụng ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở ranh giới phía Tây là 5,7m^2, trong đó có phần nằm trong chỉ giới xây dựng là 0.04m^2.

[2.4] Từ những phân tích trên cho thấy không có cơ sở để xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 610625 ngày 30/11/2010 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp cho ông H3, bà L là cấp sau so với ông T, bà H1 dẫn đến có sai sót, chồng lấn vào phần đất có diện tích 40m^2 đã cấp cho ông T, bà H1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD610626 ngày 30/11/2010 như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày.

Diện tích đất hiện trạng anh N, chị T1 đang sử dụng ít hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 622385 là 92,7m^2. Tuy nhiên phần hiện trạng sử dụng ở ranh giới phía Tây thửa 531(21), giáp với đất ông T, bà H1, có 5,74m^2 (phần phía trước có diện tích 0,04m^2, nằm trong chỉ giới xây dựng; phần phía sau có diện tích 5,7m^2) không thuộc vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 622385. Tại phiên tòa anh N, chị T1 cũng đồng ý trả lại phần đất trên cho ông T, bà H1 là phù hợp nên chấp nhận. Do vậy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại một phần đất ở ranh giới phía Tây có diện tích là 5,74m^2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với diện tích đất yêu cầu bị đơn phải trả lại là 34,26m^2.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.300.000đ. Do yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận một phần nên nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu 1/2 chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 2.150.000đ. Nguyên đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn 2.150.000đ.

[4] Về án phí: Do đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét đến quyền sử dụng đất của ai nên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 thì án phí đương sự phải chịu là án phí không có giá ngạch. Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Về yêu cầu của nguyên đơn:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thế T, buộc bị đơn anh Nguyễn Thành N và chị Phan Thị Cẩm T1 phải trả cho ông Trần Thế T, bà Lê Thị H1 diện tích đất là 5,74m^2, cụ thể như sau:

+ Phần phía trước, nằm trong chỉ giới xây dựng: Phía Đông giáp đất anh N, chị T1 có chiều dài 1,78m; phía Tây giáp đất ông T, bà H1 có chiều dài 1,78m; phía Nam tại vị trí góc nhà phía trước ở cạnh T nhà của anh N, chị T1; phía Bắc giáp đường liên xã có chiều dài 0,05m. Diện tích 0,04m^2.

+ Phần phía sau: Phía Đông giáp đất anh N, chị T1 có chiều dài 17,55m; phía Tây giáp đất ông T, bà H1 có chiều dài 4,86m + 7,70m; phía Nam là điểm cuối ranh giới hiện trạng phía Tây Nam thửa đất anh N, chị T1; phía Bắc tại vị trí góc cuối nhà phía sau cạnh Tây Nam nhà của anh N, chị T1. Diện tích 5,7m^2.

(có sơ đồ hiện trạng kèm theo)

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại diện tích 34,26m^2.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.300.000đ, nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu 1/2 chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 2.150.000đ, trừ vào tiền tạm ứng mà nguyên đơn đã nộp, nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản.

Bị đơn anh N, chị T1 phải trả cho nguyên đơn ông T số tiền 2.150.000đ (hai triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí: Nguyên đơn ông Trần Thế T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án

phí số 0013395 ngày 25/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Khê, nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13-Gia Lai, ông T đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn anh Nguyễn Thành N và chị Phan Thị Cẩm T1 phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án là ngày 17/9/2025.

Trường hợp bản án này 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, 7a 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.

(Kèm theo là Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2025).

Nơi nhận:
- VKSND khu vực 13-Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 13-Gia Lai;
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Bùi Thị Bích Thảo