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: 27/2026/DS-ST
Ngày 22/4/2026
"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 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. Ông Phan Đình Nguyên;

2. Ông Lữ Văn Tâm.

- *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:* Ông Phạm Hồng Phong – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2026 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 119/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2026/QĐXXST-DS ngày 30/3/2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Anh Đặng Minh T, sinh năm 1989, căn cước công dân số 052089008651 cấp ngày 10/5/2021; nơi thường trú: Tổ 02 Ngô Mây, phường A, tỉnh Gia Lai; có mặt;

2. Chị Nguyễn Thị Mỹ C, sinh năm 1994, căn cước công dân số 064194005892, cấp ngày 28/6/2021; nơi thường trú: Tổ 02 Ngô Mây, phường A, tỉnh Gia Lai; có mặt;

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1957, căn cước công dân số 079057011660, cấp ngày 25/4/2021; nơi thường trú: Tổ 02 Ngô Mây, phường A, tỉnh Gia Lai;

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Nguyễn Thị Trúc V, sinh năm 1982, căn cước công dân số 052182016171 cấp ngày 12/4/2025; nơi thường trú: Tổ 2 Ngô Mây, phường A, tỉnh Gia Lai; có mặt.

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

1. Chị Nguyễn Thị Trúc V, sinh năm 1982, căn cước công dân số 052182016171 cấp ngày 12/4/2025; nơi thường trú: Tổ 2 Ngô Mây, phường A, tỉnh Gia Lai; có mặt

2. Chị Nguyễn Thị Hàn Nh, sinh năm 1983, căn cước công dân số 064183004519 cấp ngày 26/8/2024; nơi thường trú: Tổ 2 Ngô Mây, phường A, tỉnh Gia Lai;

3. Anh Nguyễn Huy T, sinh năm 1989, căn cước công dân số 079089034149 cấp ngày 08/7/2021; nơi thường trú: Tổ 2 Ngô Mây, phường A, tỉnh Gia Lai;

4. Anh Nguyễn Huy T1, sinh năm 1991, căn cước công dân số 064091009761 cấp ngày 10/5/2021; nơi thường trú: Tổ 2 Ngô Mây, phường A, tỉnh Gia Lai;

Đại diện theo ủy quyền của chị Nh, anh T, anh T1: Chị Nguyễn Thị Trúc V, sinh năm 1982; nơi thường trú: Tổ 2 Ngô Mây, phường A, tỉnh Gia Lai; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, lời khai có tại hồ sơ và tại phiên toà, nguyên đơn anh T, chị C trình bày: Năm 2015 vợ chồng anh T, chị C nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Hồ Văn Thanh và bà Phan Thị Huyền thửa đất số 709 tờ bản đồ số 02 tại thôn Tân Lập, phường Ngô Mây, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai, diện tích 177,6m^2, trong đó có 100m^2 đất ở và 77,6m^2 đất trồng cây lâu năm. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã An Khê cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 230146 ngày 14/01/2011 cho ông Hồ Văn Thanh, bà Phan Thị Huyền. Thửa đất có chiều rộng theo đường bê tông 04m chiều dài phía Bắc 44,3m; chiều dài phía Nam 44,5m, anh T, chị C lập hợp đồng chuyển nhượng, đăng ký quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 273481 ngày 13/01/2016. Thửa 709(02) đổi thành thửa 363 tờ bản đồ số 07; địa chỉ thửa đất thay đổi thành Tổ dân phố 3, phường Ngô Mây, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai; kích thước và diện tích thửa đất không thay đổi so với sơ đồ thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 230146. Cụ thể: Phía Đông giáp đất của ông L, bà Thu có chiều dài 04m; phía Tây giáp đường bê tông có chiều dài 04m; phía Nam giáp đất của bà Trần Thị Láng, có chiều dài 44,50m; phía Bắc giáp đất của con ông L là anh Nguyễn Huy T, có chiều dài 44,30m. Diện tích là 177,6m^2.

Khi nhận chuyển nhượng thì trên đất không có tài sản gì, ranh giới phía Đông thửa đất của anh T, chị C giáp với đất của ông L có trụ rào bê tông và dây kẽm buộc. Anh T, chị C đã xây dựng nhà ở trên phần đất phía trước, còn phía sau vẫn để trống. Sau đó vì nuôi gà nên anh T, chị C rào thêm lưới B40 trên phần trụ bê tông và dây kẽm đã làm trước đó. Đến năm 2024 vì phần đất ông L sử dụng có bờ cao, nước chảy vào đất của anh T, chị C, nên anh T, chị C xây tường gạch trên vị trí ranh giới đã xác định trước đó, đồng thời có làm mái hiên ở phần đất phía sau, phần mái hiên vượt qua tường rào đã xây nên trời mưa nước chảy vào phần đất của ông L. Anh Nguyễn Huy T là con ông L sử dụng thửa đất này đã gây sự, đập mái tole và hai bên xảy ra kình cãi, đánh nhau. Lúc đó anh T, chị C đo lại đất thì phát hiện chiều dài thửa đất ở phía Nam và phía Bắc ít hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 04m. Như vậy phần đất phía sau tường rào anh T, chị C đã xây là đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng anh T, chị C. Tuy nhiên ông L cho rằng đất này trước đây vợ chồng ông L cho con ông L, ranh giới thửa đất được xác định tới 02 trụ bê tông. Việc Nhà nước cấp sổ đỏ như thế nào ông L không biết và gia đình ông L cũng không đồng ý trả lại đất. Anh T, chị C yêu cầu

phường giải quyết, trong thời gian Tổ dân phố đang giải quyết thì anh T xây chuồng gà phía sau phần đất mà anh T, chị C yêu cầu đòi lại, anh T nói là đất của ông L nên anh T xây, nếu xây sai thì anh T sẽ tháo dỡ. Anh T, chị C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L phải trả lại diện tích đất cho đủ với diện tích đất được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà anh T, chị C được cấp. Cụ thể diện tích như kết quả xem xét, thẩm định của Tòa án là 16,8m^2.

2. Lời khai có tại hồ sơ của bị đơn ông Nguyễn Văn L; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh T1, anh T, chị Nh, Chị V và lời khai tại phiên toà của đại diện theo uỷ quyền thể hiện: Chị Nguyễn Thị Trúc V, Nguyễn Thị Hàn Nh, Nguyễn Huy T và Nguyễn Huy T1 là con của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Thu, bà Thu chết tháng 12/2005, thửa đất là di sản của bà Thu chưa lập thủ tục nhận và phân chia di sản.

Vào khoảng năm 1997 bà Thu mua của bà Trần Thị Láng một thửa đất nông nghiệp ở phía sau nhà bà Láng, thửa đất nối liền với thửa đất ở của ông L, bà Thu. Sau khi mua đất của bà Láng ông L, bà Thu làm hàng rào ranh giới với phần đất còn lại của bà Láng. Hàng rào được làm kiên cố bằng trụ bê tông, dây cáp kéo xe bò vàng, ranh giới được xác định ổn định từ năm 1997 không có tranh chấp với ai. Sau này trên phần ranh giới đã xác định gia đình bà Láng xây tường gạch ở phía dưới, phần trên là trụ bê tông ông L, bà Thu đã làm và rào lưới B40. Vào thời điểm nhận chuyển nhượng đất của bà Láng, vì để khuôn vườn được vuông vắn nên ông L, bà Thu thỏa thuận đổi đất với ông Quát và bà Chín Mới. Việc mua đất của bà Láng và đổi đất các bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau và làm ranh giới xác định phần đất rõ ràng bằng hàng rào làm ranh giới chứ không viết giấy tờ gì. Đến năm 2004 bà Thu tiếp tục nhận chuyển nhượng của bà Láng thửa đất ở có chiều rộng 08m theo đường bê tông, phần đất này nối liền với phần đất nông nghiệp mà bà Thu đã mua của bà Láng năm 1997. Vì thời điểm năm 2005 bà Thu đau nặng nên bà Láng và bà Thu mới lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên đã thỏa thuận trước đó. Bà Thu đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nhận chuyển nhượng.

Ngày 24/10/2005 ông L, bà Thu tặng cho con là Nguyễn Thị Hàn Nh 04m chiều ngang theo đường bê tông. Chị Nh sau khi nhận chuyển nhượng vẫn không sử dụng nên cũng không tháo dỡ hàng rào ranh giới đất giữa đất nông nghiệp và đất ở. Vì chị Nh thế chấp quyền sử dụng đất vay Ngân hàng nhưng không có khả năng trả nên Ngân hàng đã phát mãi thửa đất trên cho người khác. Người nhận chuyển nhượng cũng đã chuyển nhượng lại cho nhiều người sau đó mới đến vợ chồng anh T và chị C. Những người nhận chuyển nhượng trước đó vẫn không ai sử dụng đất, ranh giới đất cũng đã xác định bằng hàng rào cũ, đến khi anh T, chị C nhận đất thì mới xây dựng nhà ở đồng thời tháo dây kẽm, trụ bê tông mà gia đình ông L, bà Thu xây dựng trước đó để xây hàng rào bằng gạch tại vị trí ranh giới này.

Hàng rào ranh giới giữa đất nông nghiệp của bà Thu mua của bà Láng và đất ở của bà Láng đã được xác định từ năm 1997. Từ đó đến nay gia đình ông L chưa bao giờ dịch chuyển ranh giới đất. Ranh giới này còn được xác định với phần đất ở còn lại của bà Láng, hiện nay con của bà Láng là anh Trần Văn Hùng và Trần Văn

Phúc đang sử dụng. Anh T, chị C khi mua đất cũng đã nhìn thấy rõ ranh giới đất của mình ở đâu và khi xây hàng rào cũng đã xây trên phần ranh giới đất này. Việc anh T, chị C cho rằng gia đình ông L rào lấn vào đất của anh T, chị C là không đúng. Còn việc vì sao chiều dài trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T, chị C lại ít hơn so với đất thực tế thì có thể có sai sót khi đo đạc và khi tách thửa chuyển nhượng từ năm 2005. Ranh giới đất giữa các bên đã được xác định rõ ràng từ năm 1997, không có tranh chấp với ai. Gia đình ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông L phải trả lại đất mà anh T, chị C cho rằng lấn chiếm, vì thực tế gia đình ông L không lấn đất.

3. Lời khai có tại hồ sơ của ông Trần Văn Hùng (là con đẻ của bà Trần Thị Láng, hiện đang sử dụng một phần thửa đất còn lại của bà Láng) và bà Nguyễn Thị Biển (là con dâu của bà Trần Thị Láng, hiện đang sử dụng thửa đất của bà Láng, có ranh giới giáp với thửa đất 709c(02) của ông L) thể hiện: Bà Láng có chuyển nhượng cho bà Thu một phần thửa đất nông nghiệp phía sau nhà của bà Láng. Sau khi chuyển nhượng hai bên thống nhất xác định ranh giới là hàng rào dâm bụt, sau đó bà Thu rào bằng trụ bê tông, kéo dây kẽm. Phần ranh giới này được kéo dài hết phần đất nông nghiệp đã chuyển nhượng với phần đất ở còn lại của bà Láng. Do phần đất phía sau cao hơn nên gia đình chị Biển, anh T, chị C có xây lại bờ tường kiên cố trên phần ranh giới đã xác định trước đó chứ không có dịch chuyển ranh giới. Ranh giới hiện nay so với trước đây không có thay đổi, dịch chuyển.

4. Lời khai có tại hồ sơ của ông Nguyễn Trọng Quát (là người sử dụng đất ở ranh giới phía Bắc thửa 709c) thể hiện: Để hàng rào ranh giới đất được thẳng nên giữa gia đình ông và gia đình ông L có thống nhất nhượng đất qua lại với nhau và xây dựng thành hàng rào kiên cố để xác định ranh giới giữa hai thửa đất. Ông Quát được biết trước đây bà Thu có nhận chuyển nhượng của bà Láng thửa đất nông nghiệp ở phía sau nhà của bà Láng, khi nhận chuyển nhượng hai bên đã làm hàng rào ranh giới rõ ràng và ranh giới này không có gì thay đổi so với hiện nay.

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 không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc và trả lại phần đất lấn chiếm là 16,8m^2. Buộc anh T, chị C phải chịu 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 anh Trần Minh Tuấn và chịNguyễn Thị Mỹ C yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Văn L phải trả lại diện

tích đất lấn chiếm tại Tổ 2 Ngô Mây, phường A, tỉnh Gia Lai. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26, 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: Nguyên đơn anh T, chị C yêu cầu bị đơn ông L phải tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc và trả lại diện tích đất lấn chiếm là 16,8m^2. Cụ thể vị trí đất lấn chiếm: Phía Đông giáp thửa 709c(2) có chiều dài 4,00m; phía Tây giáp thửa 363(7), có chiều dài 4,32m; phía Nam giáp thửa 709c(2) có chiều dài 4,49m; phía Bắc giáp thửa 709c(2) có chiều dài 3,92m. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc, thực tế quá trình sử dụng và ranh giới giữa thửa đất số 363(07) và 709c(02): Theo hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bút lục 45 – 65) thể hiện thửa 363(07) và thửa 709c(02) đều có nguồn gốc từ thửa 709(02) của bà Trần Thị Láng. Trước năm 2005 bà Thu nhận chuyển nhượng của bà Láng thửa đất 709(02), là đất nông nghiệp liền kề phía sau đất ở của bà Láng. Hai bên không lập thủ tục chuyển nhượng nhưng đã làm hàng rào ranh giới rõ ràng giữa hai thửa đất. Đến tháng 01 năm 2005 các bên mới lập thủ tục chuyển nhượng một phần thửa 709(02) cho bà Nguyễn Thị Thu, bà Thu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 5/2005, là thửa 709c(02) có diện tích 555m^2. Năm 2004 bà Thu tiếp tục nhận chuyển nhượng của bà Láng một phần thửa đất ở nối liền với thửa đất 709c(02), có chiều rộng theo đường bê tông là 08m, hai bên lập thủ tục chuyển nhượng và bà Thu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 9/2005, là thửa 709d(02), diện tích 354m^2. Tháng 10/2005 bà Thu tặng cho con là chị Nguyễn Thị Hàn Nh một phần thửa 709d(02), có chiều dài theo đường bê tông 04m, chị Nh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 12/2005, là thửa 709đ(02), diện tích 177,6m^2. Tháng 3/2010 chị Nh chuyển nhượng thửa 709đ(02) cho ông Lê Minh Hùng; tháng 12/2020 ông Hùng chuyển nhượng cho ông Hồ Văn Thanh, bà Phan Thị Huyền; tháng 11/2015 ông Thanh, chị Huyền chuyển nhượng lại cho anh T, chị C, thửa 709đ(02) đổi thành thửa 363(07), diện tích không thay đổi là 177,6m^2.

Quá trình sử dụng thửa 709đ(02) nay là thửa 363(02) từ thời điểm bà Láng chuyển nhượng cho bà Thu, bà Thu chuyển nhượng cho bà Nhi; chuyển nhượng cho ông Hùng; chuyển nhượng cho ông Thanh, chị Huyền; chuyển nhượng cho anh T, chị C, thì ranh giới phía Đông thửa đất giáp với thửa 709c(02) vẫn không thay đổi, được các bên xác định là hàng rào trụ bê tông, dây kẽm; sau này anh T, chị C xây dựng hàng rào bằng gạch cũng tại vị trí ranh giới này. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2025 thì tại vị trí tường xây của anh T, chị C vẫn còn 02 trụ bê tông và lưới B40 bị tháo, nối liền với phần lưới B40 của tường rào thửa 709c giáp với thửa 302(7). Theo bản đồ đo vẽ năm 2012 ranh giới giữa hai thửa đất cũng phù hợp với ranh giới theo hiện trạng xem xét, thẩm định ngày 15/4/2025 (bút lục 74). Như vậy ranh giới thửa 363(07) và thửa 709c(02) đã được xác định từ trước năm 2005, khi bà Láng chuyển nhượng cho bà Thu và ranh giới này không thay đổi cho đến nay.

[2.2] Về sơ đồ thửa đất 709đ(02) nay là thửa 363(07) theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 244376 cấp ngày 06/9/2005 cho bà Trần Thị Thu, thửa 709d(02) chiều dài ranh giới phía Nam là 44,5m; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 650102 ngày 09/12/2005 cấp cho chị Nguyễn Thị Hàn Nh, chiều dài phía Bắc và phía Nam thửa 709đ(02), nay là thửa 363(07), lần lượt là 44,3m và 44,5m và chiều dài này qua các lần chuyển nhượng vẫn giữ nguyên cho đến năm 2015 khi anh T, chị C nhận chuyển nhượng. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì hiện trạng thửa 363(07) có chiều dài phía Bắc và phía Nam lần lượt là 31,8m và 40,1m.

Đường bê tông ở ranh giới phía Tây thửa 363(07) rộng 06m, là không thay đổi so với năm 2005. Ranh giới phía Đông thửa 363(07) được xác định từ trước năm 2005 và không thay đổi so với hiện nay. Tuy nhiên chiều dài phía Bắc và phía Nam thửa 709đ(02), nay là thửa 363(07) theo hiện trạng lại không phù hợp với chiều dài được ghi nhận trong sơ đồ thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2005 và giữ nguyên qua các lần chuyển nhượng cho đến năm 2015. Như vậy rõ ràng đã có sai sót trong đo vẽ, lập sơ đồ tách thửa đất số 709d(02), khi bà Trần Thị Láng chuyển nhượng đất cho bà Trần Thị Thu vào năm 2005. Sơ đồ được ghi nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số AD 244376 cấp ngày 06/9/2005 là không phù hợp với hiện trạng thực tế các bên thỏa thuận chuyển nhượng và sơ đồ này được giữ nguyên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số CC 273481 ngày 13/01/2016 cấp cho bị đơn anh Đặng Minh T, chịNguyễn Thị Mỹ C.

[2.3] Từ những phân tích trên cho thấy không có cơ sở để xác định bị đơn ông Nguyễn Văn L đã tự ý dịch chuyển ranh giới và lấn chiếm vào đất của nguyên đơn anh T, chị C, nên không có hành vi lấn đất. Do vậy nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải tháo dỡ công trình, kiến trúc để trả lại phần đất đúng theo như Sơ đồ ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là không có căn cứ để chấp nhận. Hội đồng xét xử đồng ý với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.600.000đ. Do yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[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. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đặng Minh T và chịNguyễn Thị Mỹ C về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Văn L phải tháo dỡ công trình, vật kiến trúc, trả lại diện tích đất lấn chiếm là 16,8m^2 tại Tổ 2 Ngô Mây, phường A, tỉnh Gia Lai.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn anh Đặng Minh T và chịNguyễn Thị Mỹ C phải liên đới chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 3.600.000đ (ba triệu, sáu trăm nghìn đồng), được 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.

3. Về án phí: Nguyên đơn anh Đặng Minh T và chịNguyễn Thị Mỹ C phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp 300.000đ, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013320 ngày 25/11/2024 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. Anh T, chị C đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L không phải chịu 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 22/4/2026.

Nơi nhận:
- VKSND khu vực 13-Gia Lai;
- Phòng THADS KV 13-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