

**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: 02/2025/DS-ST

Ngày 15/7/2025

“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: Ông Lê Long Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Văn Thị Thu Vân và ông Trần Văn Thảo.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Hồng Huy – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 13 - Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 - Gia Lai: Ông Lê Minh Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 13- Gia L xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 126/2024/TLST-DS ngày 11/10/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2025/QĐXXST-DS ngày 09/5/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 54/2025/QĐDS-ST ngày 17/6/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Đình P, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn An Bình, Xã Cửu A, thị xã A (cũ) – nay là Xã Cửu A, tỉnh Gia L. Có mặt.

- *Người có quyền lợi liên quan tham gia tố tụng bên nguyên đơn:* bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1965; Địa chỉ: thôn An Bình, Xã Cửu A, thị xã A (cũ) – nay là Xã Cửu A, tỉnh Gia L. Có mặt.

- *Bị đơn:* ông Nguyễn Văn S, sinh năm: 1965; Địa chỉ: Thôn An Bình, Xã Cửu A, thị xã A (cũ) – nay là Xã Cửu A, tỉnh Gia L. Có mặt.

- *Người có quyền lợi liên quan tham gia tố tụng bên bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Thương; Địa chỉ: thôn An Bình, Xã Cửu A, thị xã A (cũ) – nay là Xã Cửu A, tỉnh Gia L. Vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Bà Tô Thị Thanh L, Địa chỉ: thôn An Bình, Xã Cửu A, thị xã A (cũ) – nay là Xã Cửu A, tỉnh Gia L. Vắng mặt.

2. Ông Hồ Văn Tr, sinh năm: 1971; Địa chỉ: Thôn An Bình, Xã Cửu A, thị xã A (cũ) – nay là Xã Cửu A, tỉnh Gia L. Vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1954; Địa chỉ: Thôn An Bình, Xã Cửu A, thị xã A (cũ) – nay là Xã Cửu A, tỉnh Gia L. Vắng mặt.

4. Ông Trương Văn T, sinh năm: 1962; Địa chỉ: Thôn An Bình, Xã Cửu A, thị xã A (cũ) - nay là Xã Cửu A, tỉnh Gia L. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 04/10/2023, bản tự khai đề ngày 13/10/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Đình P trình bày: Gia đình tôi sử dụng thửa đất tại tục danh Gò bầu Cây Táo từ năm 1987, nguồn gốc thửa đất là của ông Nguyễn Văn Thành cho sử dụng, một phần tự khai phá và một phần mua của ông Nguyễn Văn S. Thửa đất trên đã được UBND huyện A (cũ) cấp GCNQSD Đ số: O 187870 ngày 02/3/1999 với diện tích 19.197m² trong đó thửa đất 140 tờ bản đồ số 20 có diện tích 15.808m². Vị trí, tứ cận (hiện nay):*

Đông giáp bầu Cây Táo.

Tây giáp Trạm y tế và sân vận động

Nam giáp đất bà Tô Thị Thanh L;

Bắc giáp đường Bê Tông xi măng liên thôn;

Trong thửa đất này có 01 đám đất “nà thổ” (là ruột cạn) tôi khai phá và sản xuất lúa nhưng vì chim, chuột ăn không có thu hoạch nên tôi bỏ hoang để cỏ mọc để chăn nuôi bò, sau đó thì ông Nguyễn Văn S chiếm lấy, để trồng cây keo và vào khoảng năm 2017, ông S tiếp tục chiếm luôn khu đất sát bầu Cây Táo. Trong việc ông S chiếm đất của gia đình tôi sản xuất, vợ chồng tôi có nói ông S đừng làm vậy mất lòng, nhưng ông S vẫn cố tình chiếm đất của tôi. Ông S lấn chiếm phần đất có diện tích 1.378,4m². Hiện ông S sử dụng để trồng cây Keo.

Ngày 12/3/2024, ông Phạm Đình P có đơn khởi kiện bổ sung: ông yêu cầu ông S phải thu hoạch cây Keo và cây trồng khác trên đất lấn chiếm, trả lại phần đất lấn chiếm cho Ông P.

Người có quyền lợi liên quan, tham gia tố tụng bên nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tr thống nhất ý kiến và yêu cầu như Ông P trình bày.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn Ông P, xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, ông yêu cầu bị đơn và ông Nguyễn Văn S phải trả cho ông phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc của Hội đồng xem xét thực tế, thẩm định tại chỗ và định giá do Tòa án tiến hành ngày 05/4/2024 với diện tích là 1.543,9m² và yêu cầu thu hoạch cây Keo và các cây trồng khác trên phần đất này để trả lại cho Ông P, bà Tr.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn S trong bản tự khai ngày 07/11/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Vào năm 1984 tôi có làm đám rầy 03 sào ngay bầu Cây Táo. Sau tôi không làm, tôi sang nhượng hết 03 sào cho ông Phạm Đình P. Lúc sang đất là năm 1987. Trong thời điểm này có chú Bảy Thái (là ông Tô Thái) có cho tôi một đám ruộng ông Bảy Thái bỏ hoang khoảng 400m². Chú Bảy Thái cho tôi làm luôn. Sau này có xe máy ủi đi qua, tôi nhờ xe máy ủi sang bằng ra thành rầy khoảng 1,3 sào (khoảng 1300m²), tôi trồng keo cho đến hôm nay tôi vẫn đang làm, đến nay Ông P nói đất đó là của ông. Vậy nay tôi không đồng ý.*

Tại phiên xem xét thực tế, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 05/4/2024, xác định vị trí, hiện trạng sử dụng đất, giá trị quyền sử dụng đất và tài sản có trên đất của phần đất đang tranh chấp theo chỉ dẫn đo đạc của bà Nguyễn Thị Tr và ông Nguyễn Văn S như sau:

1. Thửa đất có vị trí:

- Phía Đông giáp thửa 158 có kích thước: $(23,6 + 22,2 + 23,2 + 7,8)\text{m}$;
- Phía Tây giáp đất Ông P và đất ông Trợ đang sử dụng có kích thước $(6 + 13,3 + 14,1 + 7,6 + 6,7 + 18,3 + 14,5 + 7,5 + 12,7 + 8,5)\text{m}$;
- Phía Nam giáp thửa 140A (do ông Trợ đang sử dụng) có kích thước $(13,4 + 14,6)\text{m}$;
- Phía Bắc giáp đường Quy hoạch (cách tim đường 9m) có kích thước cạnh $(23,9)\text{m}$;

Diện tích: $1543,9\text{m}^2$; Bên phần đất Ông P, trồng bạch cây Keo, bên phần đất ông S trồng cây Keo 1,5 đến 02 năm tuổi + chuối 7 buội.

Giá trị quyền sử dụng: $1.543,9\text{m}^2$ đất: 38.597.500đ. Giá trị cây Keo trồng và cây Chuối lần lượt là: $4.936.400 + 525.000\text{đ}$.

Cả Nguyên đơn, Bị đơn và Người có quyền lợi liên quan tham gia bên Nguyên đơn đều nhất trí kết quả đo đạc, kết quả định giá tài sản nêu trên.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến và đề xuất hướng giải quyết vụ án như sau:

* Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình P về việc yêu cầu bị đơn giao trả phần đất lấn chiếm có diện tích, vị trí tứ cận sau:

- Phía Đông giáp thửa 158 có kích thước: $(23,6 + 22,2 + 23,2 + 7,8)\text{m}$;
- Phía Tây giáp đất Ông P và đất ông Trợ đang sử dụng có kích thước $(6 + 13,3 + 14,1 + 7,6 + 6,7 + 18,3 + 14,5 + 7,5 + 12,7 + 8,5)\text{m}$.
- Phía Nam giáp thửa 140A (do ông Trợ đang sử dụng) có kích thước $(13,4 + 14,6)\text{m}$;
- Phía Bắc giáp đường Quy hoạch (cách tim đường 9m) có kích thước cạnh $(23,9)\text{m}$;

Diện tích: $1.543,9\text{m}^2$;

* Không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thu hoạch cây trồng trả lại đất lấn chiếm.

Về án phí: Buộc ông Phạm Đình P chịu án phí dân sự sơ thẩm theo giá trị đất không được chấp nhận.

Buộc Ông P, bà Tr liên đới phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Bị đơn không phải chịu án phí, chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, qua nghe lời trình bày và tranh luận của các đương sự và ý kiến kết luận đề xuất hướng giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ông Phạm Đình P, khởi kiện tranh chấp đất đai với ông Nguyễn Văn S, cả hai bên đương sự đều cư trú tại: Thôn An Bình, Xã Cửu A, thị xã A (cũ), nay là Xã Cửu A, tỉnh Gia L. Đây là loại việc “Tranh chấp đất đai” theo quy định của pháp luật đất đai; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã A (cũ) theo quy định tại khoản 9, Điều 26 BLTTDS và Điều 203 Luật đất đai 2013 (nay là khoản 1 Điều 236 Luật đất đai 2024). Như vậy, Tòa án nhân dân thị xã A (cũ) nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 Gia Lai thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 BLTTDS và khoản 2 Điều 1 Luật số: 85/2025/QH15 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của BLTTDS, Luật TTHC, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật Hòa giải đối thoại tại Tòa án .

1.1 Tại phiên tòa nguyên đơn Ông P xin thay đổi một phần nội dung khởi kiện, ông yêu cầu bị đơn ông S phải giao trả cho ông phần đất có diện tích, tứ cận, vị trí như sơ đồ kết quả xem xét thực tế, thẩm định tại chỗ ngày 05/4/2025, đã đo vẽ:

Việc thay đổi một phần yêu cầu của Nguyên đơn nằm trong phạm vi khởi kiện nên căn cứ vào Điều 244 BLTTDS, HĐXX xem xét giải quyết phần yêu cầu thay đổi này.

[2]. Về pháp luật áp dụng: Yêu cầu khởi kiện nêu trên tại thời điểm phát sinh quyền (Luật đất đai 1993 đã được sửa đổi, bổ sung năm 1998), phát sinh tranh chấp (căn cứ vào Luật đất đai 2013, nay là Luật đất đai 2024) có hiệu lực pháp luật, nên áp dụng các Luật này để xem xét, giải quyết.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện: Không áp dụng.

[4]. Về nội dung tranh chấp: Tại phiên tòa hôm nay, bên nguyên đơn Ông P yêu cầu bên bị đơn phải giao trả cho bên nguyên đơn phần đất có diện tích 1.543,9m², trị giá: 38.597.500đ và yêu cầu thu hoạch cây trồng trên đất trả lại phần diện tích đất này cho nguyên đơn.

[4.1.] Xét nguồn gốc phần đất Ông P đang tranh chấp với ông S thì thấy rằng: Theo Ông P, bà Tr khai tại phiên tòa, phần đất mà vợ chồng ông đang tranh chấp và yêu cầu ông S phải trả lại là phần đất ruộng “nà thổ” (ruộng cận) có nguồn gốc từ HTX nông Nghiệp Xã Cửu A 2 quản lý, canh tác nhưng không hiệu quả nên bỏ hoang hóa từ năm 1986, vì đất bỏ hoang nên Ông P, bà Tr khai hoang và canh tác 02 mùa lúa năm 1987, 1988 nhưng không hiệu quả, Ông P bỏ hoang để cỏ mọc có cỏ cho bò ăn, thì năm 1989, ông S lấn chiếm khai phá canh tác đến nay. Phần đất hai bên tranh chấp không phải phần đất mà ông Thành cho vợ chồng Ông P, cũng

không phải là phần đất gò ông S chuyển nhượng cho Ông P. Như vậy đây là điều không cần phải chứng minh.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã ra thông báo yêu cầu Ông P giao nộp bổ sung chứng cứ về việc Ông P, nhận chuyển nhượng, được tặng cho quyền sử dụng đất như Ông P bà Tr trình bày trong đơn khởi kiện. Tuy nhiên, bên Ông P cho rằng khi ông Thành cho đất cho Ông P chỉ nói bằng miệng, còn giấy bán đất ông S bán cho Ông P đã bị thất lạc không còn. Nên ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để xác định rõ phần diện tích đất mua, được tặng cho và tự khai phá mỗi loại là bao nhiêu?

Theo hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất do Ông P giao nộp và do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh thị xã A-Gia Lai cung cấp thì nguồn gốc đất tại tờ khai Ông P khai ngày 28/10/1998 có ghi nguồn gốc là “KPÁ” theo Ông P giải thích tại tòa hôm nay là đất khai phá. Không ghi rõ năm khai phá là năm nào.

Xét thời điểm và quá trình sử dụng đất của ông S khai: phần đất hiện ông S đang sử dụng là ruộng cạn có nguồn gốc từ ông Bảy Thái cho lại ông từ năm 1987 và ông cải tạo san lấp sử dụng từ đó 1987 đến nay.

Người làm chứng là bà Thanh (vợ ông Bảy Thái) có lời khai, thừa nhận nguồn gốc phần đất chồng bà cho ông S là đất ruộng của HTX, bỏ hoang vợ chồng bà khai phá, sau đó cho lại cho ông S sử dụng từ trước năm 1990 đến nay bà không nhớ năm cụ thể.

Như vậy có thể thấy: Phần đất tranh chấp trước khi ông S, Ông P sử dụng là đất do HTX quản lý, bỏ hoang và các bên khai phá, trong đó Ông P cũng khai phá sử dụng trồng 2 mùa lúa, chưa được công nhận quyền sử dụng đất thì bỏ hoang, ông S đã sử dụng từ đó đến nay.

Năm 1998, Ông P kê khai phần diện tích đất tranh chấp này vào thửa 140, tờ bản đồ số 20 vào chung với phần đất Ông P khai được ông Thành cho và phần đất Ông P gò mua lại của ông S và ông được UBND huyện A (cũ) cấp GCNQSDĐ số: O 187870 ngày 02/3/1999.

[4.2]. Quá trình sử dụng đất, thời điểm lấn chiếm: Theo đơn khởi kiện Ông P cho rằng ông S chiếm đất mà Ông P khai phá để trồng keo và đến năm 2017, ông S tiếp tục chiếm khu đất đoạn sát Bàu Cây Táo.

Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay, Ông P bà Tr khai ông S lấn chiếm phần đất tranh chấp từ năm 1989 và đã sử dụng từ đó đến nay.

Hội đồng xét xử xét thấy: Thời điểm Ông P và ông S sử dụng đất theo lời khai hai bên tuy có khác nhau (Ông P khai ông S lấn chiếm năm 1989, ông S khai ông bắt đầu sử dụng năm 1987), nhưng đều thừa nhận sử dụng từ năm 1989 trở về trước, trước thời điểm Ông P đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ 10 năm, điều này cũng phù hợp với lời khai của những người làm chứng là ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị Th (vợ ông Bảy Thái) có trong hồ sơ vụ án: Ông Tòng khai thời điểm sử dụng đất của ông S là từ những năm 1987 trở về trước; bà Thanh (vợ ông Bảy Thái) khai thời điểm vợ chồng ông bà cho ông S phần đất đang sử dụng trước

những năm 1990, không nhớ rõ năm cụ thể. Như vậy có thể kết luận, tại thời điểm năm 1998, ông Phạm Đình P kê khai để được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 140, tờ bản đồ số 20 thì phần đất mà Ông P kê khai trong đó có cả phần đất ruộng ông S đang trực tiếp sử dụng.

Quá trình ông S sử dụng phần đất theo lời khai ông S và người làm chứng là liên tục từ năm 1987 đến năm 2022 là hơn 35 năm, theo lời khai vợ chồng Ông P, bà Tr là 33 năm (1989-2022). Trong thời gian đó không bị Ông P khiếu nại, khởi kiện gì về việc ông S lấn chiếm đất của Ông P. Trong thời hạn Ông P được quyền sử dụng đất đối với thửa 140, tờ bản đồ số 20 (từ năm 1999 đến năm 2018), Ông P không tranh chấp, không khiếu nại, không khởi kiện gì đối với ông Nguyễn Văn S. Điều này đã được UBND Xã Cửu A (cũ) xác nhận tại Công văn số: 49/CV-UBND ngày 26/7/2024.

Đến ngày 26/7/2022, Ông P mới gửi đơn tranh chấp đất với ông S, thời điểm này Ông P đã hết thời hạn được công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 140, tờ bản đồ số 20; Ông P không đăng ký gia hạn quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Từ sau năm 2018 đến nay Ông P, bà Tr chưa được công nhận lại quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp này.

Việc Ông P cho rằng ông S lấn chiếm phần đất ông khai phá và sau đó lấn chiếm cả phần đất khu Bàu Cây Táo từ năm 2017 là không có căn cứ. Ông P, bà Tr không xuất trình được chứng cứ nào chứng minh có hành vi lấn chiếm đất và thời điểm ông S lấn chiếm phần đất có diện tích: 1.543,9m² mà Ông P, bà Tr đang tranh chấp.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy việc Nguyên đơn ông Phạm Đình P khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn S trả lại diện tích đất 1543,9m² theo sơ đồ hiện trạng xem xét thẩm định ngày 05/4/2025 (bút lục 78) và buộc ông S phải thu hoạch cây trồng trên phần đất này để trả lại đất cho Ông P là hoàn toàn không có cơ sở để chấp nhận.

Ý kiến kết luận và đề xuất hướng giải quyết của Đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án: *không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông P về việc buộc ông S trả lại đất lấn chiếm và thu hoạch cây trồng có trên đất, để trả đất lấn chiếm cho Ông P, bà Tr; là có căn cứ cần chấp nhận.*

[5]. Về án phí: Buộc bên Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận tính trên giá trị quyền sử dụng đất theo mức án phí có giá ngạch tính trên giá trị đất tranh chấp là: 1.929.875đ và án phí yêu cầu không có giá ngạch đối với yêu cầu buộc tthu haoch cây trồng trả đất lấn chiếm theo mức án phí không có giá ngạch là 300.000đ, tổng cộng là 2.229.875đ.

[6]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thực tế, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 4.200.000đ. Bên Nguyên đơn đã chi tạm ứng. Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thực tế, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Bị đơn không phải chịu án phí và chi phí tố tụng này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 1 Luật số: 85/2025/QH15 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của BLTTDS, Luật TTHC, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật Hòa giải đối thoại tại Tòa án; Khoản 1 Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; khoản 1, Điều 244; khoản 1 Điều 235 của Bộ luật Tổ tụng dân sự; Điều 166, 167; điểm d khoản 1 Điều 188; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 17, 26, 27 và 236 Luật đất đai 2024; khoản 1 Điều 26, Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Đình P, về việc yêu cầu bị đơn ông S phải giao trả cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích, tứ cận, vị trí như sơ đồ kết quả xem xét thực tế, thẩm định tại chỗ (ngày 05/4/2025), đã đo vẽ như sau:

- Phía Đông giáp thửa 158 có kích thước: (23,6 + 22,2 + 23,2 + 7,8)m;

- Phía Tây giáp đất Ông P và đất ông Trơ đang sử dụng có kích thước (6 + 13,3 + 14,1 + 7,6 + 6,7 + 18,3 + 14,5 + 7,5 + 12,7 + 8,5)m;

- Phía Nam giáp thửa 140A (do ông Trơ đang sử dụng) có kích thước (13,4 + 14,6)m;

- Phía Bắc giáp đường Quy hoạch (cách tim đường 9m) có kích thước cạnh (23,9)m;

Diện tích: 1.543,9m²;

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Đình P, về việc yêu cầu bị đơn ông S phải thu hoạch toàn bộ cây trồng trên đất để giao trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 1543,9m² nêu trên.

3. Về án phí: Buộc Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 2.229.875đ (*Hai triệu, hai trăm hai mươi chín nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng*); Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0006889 ngày 11/10/2023 và biên lai số: 0013021 ngày 18/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã A (trước đây- nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13-Gia Lai); Ông P phải nộp thêm số tiền: 1.629.875đ (*Một triệu, sáu trăm hai mươi chín nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng*).

Bị đơn không phải chịu án phí.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thực tế, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.200.000đ. Nguyên đơn tạm ứng toàn bộ chi phí này. Buộc Nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng này. Nguyên đơn đã nộp đủ.

Bị đơn không phải chịu chi phí tố tụng này.

5. Về quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án (15/7/2025) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia L xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Riêng đương

sự vắng mặt, thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Gia L
- VKSND Khu vực 13 – Gia Lai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Gia L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Lê Long Sơn

