

Bản án số: 06/2026/DS-PT

Ngày 07/01/2026

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Hà.

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Thương và Bà Võ Thị Hồng Thu .

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Trần Quốc Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2026, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 249/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2025 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Gia Lai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 274/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hằng N, sinh năm 1986, CCCD số 064186007845 và ông Tống Duy T, sinh năm 1981; CCCD số 064081007122, địa chỉ: C C, tổ A, phường P, tỉnh Gia Lai (trước đây là số 366C Cách Mạng Tháng Tám, tổ A, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị Hằng N và ông Tống Duy T ủy quyền cho ông Ngô Đức N1, sinh năm 1961 tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền được công chứng ngày 24/4/2023; địa chỉ: B L, phường D, tỉnh Gia Lai (trước đây là số B L, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

- Bị đơn: Bà Phan Thị V, sinh năm 1977; CCCD số 064177000550. Địa chỉ: Thôn C, xã Đ, tỉnh Gia Lai (trước đây là thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

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

+ Ông Nguyễn B – sinh năm: 1976; CCCD số 064076000494. Địa chỉ: Thôn C, xã Đ, tỉnh Gia Lai (trước đây là thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

+ Ông Đặng Xuân H, sinh năm 1958 và bà Đoàn Thị C, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn C, xã Đ, tỉnh Gia Lai (trước đây là thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Phan Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1.1 Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hằng N, ông Tống Duy T là ông Ngô Đức N1 trình bày:

Năm 2010 bà Nguyễn Thị Hằng N và ông Tống Duy T (là nguyên đơn) có mua đất của ông Đặng Xuân H và bà Đoàn Thị C diện tích đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai chứng thực ngày 29/10/2010. Đến ngày 22/12/2010 thì bà N, ông T được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 350312 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai cấp ngày 22/12/2010, thửa đất số 193, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại Thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai đứng tên bà Nguyễn Thị Hằng N và ông Tống Duy T. Khi mua đất và làm thủ tục sang tên có đo đạc và làm thủ tục đầy đủ. Đến tháng 12/2022 thì nguyên đơn phát hiện diện tích đất trên bị lấn chiếm, có xây một bức tường ở phía trước tính từ đầu đường giáp nhà bà Phan Thị V (là bị đơn) kéo dài ra phía sau dài khoảng hơn 16 mét trên phần đất của nguyên đơn, không biết bị đơn xây dựng bức tường này năm nào và sau đó nguyên đơn có đơn đề nghị UBND xã T, huyện Đ giải quyết và hòa giải nhưng không thành. Nên ngày 12/4/2023 nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị V (là bị đơn) trả lại đất lấn chiếm tạm tính là 03m² và tháo dỡ bức tường xây trên đất lấn chiếm này và vụ án được Tòa án nhân dân huyện Đ (nay là Tòa án Khu vực 10 - Gia Lai) thụ lý vụ án số 28/2023/TLST-DS ngày 24/4/2023.

Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án thì bà Phan Thị V (bị đơn) cung cấp đất của bị đơn đang sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AK 560066 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai cấp ngày 23/10/2007, thửa đất số 134, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại Thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, cấp cho hộ ông Nguyễn B và bà Phan Thị V, đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn B và bà Phan Thị V, theo chính lý trang 4 ngày 06/12/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện Đ, do đó Tòa án đã đưa ông Nguyễn B vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự. Và qua xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì đất của nguyên đơn bị bà V, ông B lấn chiếm có tổng diện tích 24,8m² nằm hoàn toàn trong diện tích đất của nguyên đơn nên nguyên đơn yêu cầu bà Phan Thị V (là bị đơn) và ông Nguyễn B (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ

án) trả lại diện tích đất lấn chiếm là 24,8m² và tháo dỡ tài sản trên đất lấn chiếm này. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn nhận thấy, trong diện tích 24,8m² bị lấn chiếm thì: Phía bên diện tích đất giáp đất bà V, ông B đã xây nhà trên đất có tường kiên cố không thể tháo dỡ qua đất tranh chấp là 13,2 m²; còn lại đất trống có diện tích 11,6 m² (giáp hiện trạng đất của bà N, ông T) trên đất có một tường xây dài 16.5m, tường dày 15cm (có một đoạn dài 9,7m cao 1,5m, 01 đoạn dài 6,8m cao 1m, bức tường này không gắn liền với kết cấu nhà chính của bà V, ông B, nếu phá bỏ không ảnh hưởng kết cấu nhà chính của bà V, ông B). Do phần diện tích đất tranh chấp 24,8 m² do bà V, ông B lấn chiếm thuộc hoàn toàn trong phần diện tích đất đã cấp cho bà N, ông T nhưng do có 01 phần diện tích đất 13,2 m² mà bà V, ông B đã xây nhà trên đất có tường kiên cố không thể tháo dỡ vì tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến kết cấu nhà của bà V, ông B.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà V, ông B trả lại 01 phần diện tích lấn chiếm là 11,6 m² và buộc bà V, ông B tháo dỡ 01 bức tường xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm 11,6 m² nêu trên.

1.2 Bị đơn bà Phan Thị V trình bày:

Năm 1996, vợ chồng bà có mua đất của ông Võ T1, chiều rộng 5m, chiều dài hết vườn. Năm 1998, ông Võ T1 có cho thêm đất chiều rộng 1,3m (ngày xưa đo bằng cây): phía Tây giáp đất ông Đặng Xuân H, phía Đông giáp đất ông Võ T1, phía Bắc giáp đường đi, phía Nam giáp nương.

Năm 2000 bà làm nhà và xây bờ tường rào kiên cố trong phạm vi đất ông Võ T1 đã cho thêm. Giữa 03 bên bà và ông Võ T1, ông Đặng Xuân H không có tranh chấp về đất đai. Đến năm 2007, địa chính xây dựng xã làm thủ tục cấp bìa đồ tập trung cho nhân dân trong đó có gia đình bà, nhưng không trực tiếp đi đo đạc, sau đó cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AK 560066 do UBND huyện Đ cấp ngày 23/10/2007 thửa đất số 134, tờ bản đồ số 06, diện tích 355m², địa chỉ: thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai nên gây sai lệch trong bìa đồ của gia đình bà.

Sau đó, ông Nguyễn L mua đất của ông Đặng Xuân H, trong thời điểm đó không có tranh chấp về đất đai.

Năm 2023, không hiểu vì sao sau 20 năm yên ổn, bà Nguyễn Thị Hằng N đã làm đơn kiện gia đình bà lấn chiếm đất theo nội dung thông báo số 28/TB-TLVA ngày 24/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đak Đoa (Bà Nguyễn Thị Hằng N là con gái của ông Nguyễn L).

Năm 2021, gia đình bà xây dựng nhà (nhưng không có giấy phép xây dựng), bờ tường rào mà nguyên đơn khởi kiện buộc tháo dỡ trên đất cho là vợ chồng bà lấn chiếm như trên thì bức tường này xây từ năm 2000 và vẫn còn giữ nguyên hiện trạng từ đó cho đến nay, không tháo dỡ.

Do đó nay nguyên đơn buộc bị đơn và chồng bà là Nguyễn B (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án) trả lại diện tích lấn chiếm 11,6 m² nêu trên và tháo dỡ bức tường xây trên diện tích đất nêu trên thì bị đơn không đồng ý.

1.3 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn B trình bày:

Ông đồng ý với ý kiến trình bày của vợ ông là bà Phan Thị V nêu trên và không có ý kiến gì thêm.

1.4 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án ông Đặng Xuân H và bà Đoàn Thị C trình bày:

Diện tích đất đang tranh chấp trong vụ án là do ông bà bán cho bà N năm 2010, diện tích chiều ngang là 5 mét, chiều dài hết đất, vị trí giáp ranh đất bà V, ông B, tại thời điểm bán đất nhà bị đơn là còn nhà cũ, bức tường gạch mà nhà bị đơn xây lấn qua đất bà N là xây sau khi chúng tôi bán đất cho bà N, vị trí tường gạch nằm đúng vị trí như hiện nay, căn nhà bị đơn đang ở là xây sau này vào năm 2021. Bị đơn khai rằng phần tường gạch này được xây năm 2000 là thuộc đất bị đơn là không đúng. Tại thời điểm bán đất giữa vợ chồng ông bà và bà N có đo đạc vị trí đất giáp ranh, điểm đầu là cây cột sắt giáp ranh đất bị đơn kéo dài ra phía sau sát vách nhà bà bị đơn. Ông, bà xin giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

2. Giải quyết của tòa án cấp sơ thẩm:

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ Điều 4, khoản 9 Điều 26, 35, 39, 91, 92, 93, 157, 165, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 3, 166, 170, 202, 203 Luật Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26, 31, 134, 235, 236 Luật Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hằng N và ông Tống Duy T. Buộc bà Phan Thị V và ông Nguyễn B trả lại cho bà Nguyễn Thị Hằng N và ông Tống Duy T đất lấn chiếm tại địa chỉ Thôn C, xã Đ, tỉnh Gia Lai (trước đây là thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai), diện tích là 11,6 m² (đất có giới cận: phía Đông giáp tường nhà bà V, ông B có kích thước 11,5m + 30,46m + 12,04m + 3,96m; phía Tây giáp đất bà N, ông T có kích thước 11,51m + 22m + 14,04m + 10,44m) và tháo dỡ tường xây dài 16.5m trên đất lấn chiếm 11,6 m² nêu trên (kèm theo Bản đo vẽ hiện trạng đất và Bản chú thích đo vẽ phần diện tích đất tranh chấp của Công ty TNHH T4).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, nghĩa vụ chịu án phí của các đương sự theo quy định của pháp luật.

3. Về kháng cáo, kháng nghị:

Ngày 05 tháng 9 năm 2025, bị đơn bà Phan Thị V có đơn kháng cáo:

- Đề nghị xem xét lại toàn bộ lời khai của người có nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Xuân H và bà Đoàn Thị C, do lời khai này có dấu hiệu sai sự thật, làm sai lệch nội dung vụ án. Đề nghị loại trừ những lời khai không đúng sự thật khỏi hồ sơ vụ án, đồng thời xem xét lại chứng cứ khách quan để bảo đảm phán quyết công bằng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp.

- Đề nghị xem xét và tiến hành thẩm định lại tại chỗ đối với diện tích thửa đất tranh chấp, do có sự sai lệch trong việc đo đạc. Cụ thể, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AK 560066 do UBND huyện Đ cấp ngày 23/10/2007 thửa đất số 134, tờ bản đồ số 06, diện tích 355m², nhưng khi đơn vị đo đạc thực hiện lại chỉ xác định 345,7 m².

- Đề nghị triệu tập người làm chứng về việc ông Đặng Xuân H và bà Đoàn Thị C khai sai sự thật là ông Nguyễn Bá T2 trú tại thôn C, xã Đ, tỉnh Gia Lai.

- Đề nghị làm rõ việc nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hằng N và ông Tống Duy T về lý do tại sao bà đã trực tiếp đến xem xét, theo dõi thực hiện việc xây nhà nhưng không phản ánh khi thấy sai phạm mà không báo ngay cho chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền, mà chờ đến khi công trình xây dựng hoàn thành mới khởi kiện.

- Nguyên đơn không kháng cáo.

- Bản án không bị kháng nghị.

4. Diễn biến tại phiên tòa:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

- Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

5. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định của pháp luật, các thủ tục khai mạc phiên tòa và các thủ tục khác được Hội đồng xét xử và Chủ tọa phiên tòa điều hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay, các bên đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các Điều 70, 71 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ pháp luật và thụ lý giải quyết theo thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đầy đủ tư cách của những người tham gia tố tụng.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị V về việc không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất và quá trình sử dụng đất của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hằng N và ông Tống Duy T:

Thửa đất số 193, tờ bản đồ số 06, diện tích 297,5m² tại Thôn C, xã T (nay là xã Đ), huyện Đ, tỉnh Gia Lai, có nguồn gốc do ông Đặng Xuân H và bà Đoàn Thị C chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hằng N và ông Tống Duy T năm 2010; được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số BD 350312 ngày 22/12/2010 cho ông T và bà N (BL81-82).

Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ năm 2010, nguyên đơn quản lý, sử dụng ổn định thửa đất, không tranh chấp các hộ liền kề. Đến tháng 12/2022 nguyên đơn phát hiện phần diện tích 24,8 m² thuộc GCNQSDĐ của mình bị bà V và ông B xây dựng tường lấn chiếm sang nên dẫn đến tranh chấp. Tuy nhiên, một phần diện tích 13,2m² bị đơn đã xây nhà kiên cố nên nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 11,6m².

[2.2] Về nguồn gốc thửa đất và quá trình sử dụng đất của bị đơn bà Phan Thị V:

Thửa đất số 134, tờ bản đồ số 06, diện tích 355m² tại Thôn C, xã T (nay là xã Đ), huyện Đ, tỉnh Gia Lai, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Võ T1 từ năm 1996 được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số AK 560066 ngày 23/10/2007 cho ông B và bà V (BL63-64). Bị đơn cho rằng phần tường giáp ranh với thửa đất số 193 của nguyên đơn đã được xây dựng từ năm 2000 và nằm trong phần đất của bị đơn. Năm 2021 bị đơn có xây dựng nhà (nhưng không có giấy phép xây dựng), bức tường rào hiện đang tranh chấp được xây từ năm 2000 còn nguyên hiện trạng không thay đổi.

[3] Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và trích đo đạc hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 09/10/2024 (BL98-100, 174-175) hội đồng xét xử thấy rằng:

Thửa đất của nguyên đơn bà N và ông T bị thiếu 0,66m chiều ngang ở ***khoảng giữa*** so với kích thước chiều ngang 5m được cấp trong GCNQSDĐ số BD 350312.

Thửa đất của bị đơn bà V có tổng diện tích 345,7m², phần chiều ngang giáp đường liên thôn có kích thước 6,12m và phía sau giáp mương có kích thước 6,14m, nhưng chiều ngang ở khoảng giữa đất có kích thước 6,01m (nếu cộng thêm 0,66m đất lấn sang đất bà N, ông T thì chiều ngang là 6,67m) vượt so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Như vậy, phần diện tích này tương ứng với phần diện tích thiếu của thửa đất nguyên đơn bà N, ông T.

Xét thấy diện tích đất tranh chấp là 24,8m² sau khi áp tờ bản đồ địa chính hiện thuộc thửa đất cấp cho nguyên đơn bà N và ông T, nhưng phần đất này bị

đơn đang sử dụng, trong đó có 13,2m² đã được bị đơn xây nhà kiên cố, không thể tháo dỡ nếu tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến kết cấu nhà chính. Phần còn lại 11,6 m² là đất trống, chỉ có bức tường xây không gắn với nhà chính, có thể tháo dỡ không gây thiệt hại.

Nguyên đơn yêu cầu bà V và ông B trả lại diện tích 11,6 m² đất trống và tháo dỡ bức tường trái phép là hợp lý, phù hợp thực tế và chứng cứ có tại hồ sơ vụ kiện.

Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định; kháng cáo của bị đơn không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên không có căn cứ chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà V nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về nghĩa vụ chịu án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 4, khoản 9 Điều 26, 35, 39, 91, 92, 93, 157, 165, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 3, 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26, 31, 134, 235, 236 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị V.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Gia Lai về “Tranh quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hằng N, ông Tống Duy T3 với bị đơn là bà Phan Thị V.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hằng N và ông Tống Duy T. Buộc bà Phan Thị V và ông Nguyễn B trả lại cho bà Nguyễn Thị Hằng N và ông Tống Duy T đất lấn chiếm tại địa chỉ Thôn C, xã Đ, tỉnh Gia Lai (trước đây là thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai), diện tích là 11,6 m² (đất có giới cận: phía Đông giáp tường nhà bà V, ông B có kích thước 11,5m + 30,46m + 12,04m + 3,96m; phía Tây giáp đất bà N, ông T có kích thước 11,51m + 22m + 14,04m + 10,44m) và tháo dỡ tường xây dài 16.5m trên đất lấn chiếm 11,6 m²

nêu trên (kèm theo Bản đo vẽ hiện trạng đất và Bản chú thích đo vẽ phần diện tích đất tranh chấp của Công ty TNHH T4).

3. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Phan Thị V và ông Nguyễn B phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho bà Nguyễn Thị Hằng N và ông Tống Duy T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009952 ngày 24 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 10, tỉnh Gia Lai).

4. Về án phí phúc thẩm:

Bà Phan Thị V phải chịu số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ toàn bộ vào số tiền 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002231 ngày 12/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Bà V đã nộp đủ.

5. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí tố tụng đã xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá giá tài sản là 9.800.000 đồng. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hằng N và ông Tống Duy T nên bà Phan Thị V và ông Nguyễn B phải chịu chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá giá tài sản này là 9.800.000 đồng. Do bà Nguyễn Thị Hằng N và ông Tống Duy T đã tạm ứng số tiền chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá giá tài sản là 9.800.000 đồng nên bà Phan Thị V và ông Nguyễn B có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Hằng N và ông Tống Duy T số tiền nêu trên là 9.800.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 10 – Gia Lai;
- VKSND khu vực 10 – Gia Lai;
- Phòng THA dân sự khu vực 10 – Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Toà DS, VT.

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

Lê Văn Hà

