

Bản án số: 99/2026/DS-PT
Ngày 14/4/2026
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Chí Công.

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Thương

Bà Võ Thị Hồng Thu

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Bà Nguyễn Thị Kim Cúc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 14 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 248/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2025 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 50/2026/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Hồ Xuân T, số CCCD 042057011136; địa chỉ E, đường P, phường P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

1.2. Bà Phạm Thị Thanh T1, số CCCD 038163023697; địa chỉ: Tổ E H, phường P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Thanh T1: anh Hồ Xuân H, số CCCD 064087006418; địa chỉ: địa chỉ: Tổ E H, phường P, tỉnh Gia Lai (Hợp đồng ủy quyền ngày 10 tháng 4 năm 2026). Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Hữu N, số CCCD 038069011196; địa chỉ: Làng K, xã I, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2.2. Bà Lê Thị T2, số CCCD 038176014564; địa chỉ: Làng K, xã I, tỉnh Gia

Lai. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị Xuân Q, số CCCD 064300001947; địa chỉ: số F P, phường P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Ông Lê Thanh B, số CCCD 064095014715; địa chỉ: số F P, phường P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị S, số CCCD 064196005182; địa chỉ: số F P, phường P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

(Văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 3 năm 2025)

3. Người làm chứng:

3.1. Ông Nguyễn Văn H1; địa chỉ: Làng K, xã I, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị H2; địa chỉ: Làng K, xã I, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3.3. Ông Nguyễn Đôn Q1; địa chỉ: Làng K, xã I, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3.4. Bà Lê Thị N1; địa chỉ: Làng K, xã I, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Ông Hồ Xuân T và bà Phạm Thị Thanh T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn ông Hồ Xuân T, bà Phạm Thị Thanh T1 trình bày:*

Năm 1999 ông Hồ Xuân T, bà Phạm Thị Thanh T1 và ông Lê Hữu N, bà Lê Thị T2 cùng nhận chuyển nhượng thửa đất số 58 và thửa đất số 58a, tờ bản đồ số 58 xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai của ông T3 (do thời gian đã lâu nên ông T, bà T1 không nhớ họ tên, địa chỉ của ông T3). Khi nhận chuyển nhượng thì cả hai thửa đất đều đã được trồng cây cà phê. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông T và bà T1 với vợ chồng ông N và bà T2 thống nhất chia đôi mỗi bên nhận $\frac{1}{2}$ thửa đất theo hàng cây cà phê, ranh giới hai bên đã thống nhất từ lúc mua. Đến năm 2002, vợ chồng ông T và bà T1 được Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 680236 cho thửa đất số 58, tờ bản đồ số 58 tại làng K, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ năm 2000, vợ chồng ông T và bà T1 có làm hàng rào bằng trụ bê tông và trồng cây muồng giữa lô cà phê dọc theo ranh giới với thửa đất của ông N và bà T2 theo 1 đường thẳng. Trong quá trình sử dụng đất, cách đây khoảng 06 năm hai bên có phá cây cà phê cũ để trồng mới nên ranh giới cũ đến nay chỉ còn lại 1 gốc cây muồng ở phía Nam của thửa đất và 01 trụ bê tông bị gãy nằm ở ranh giới giữa hai thửa đất. Năm 2002, ông N và bà T2 đào giếng lấn sang đất của ông T và bà T1 khoảng 40cm. Đến năm 2012, vợ chồng ông N và bà T2 xây nhà, bếp, nhà vệ sinh đã tự ý phá hàng rào trụ bê tông phía trước, tiếp tục lấn sang đất của vợ chồng ông T và bà T1. Đến đầu năm 2024, ông N và bà T2 lại hạ thấp nền sân phía trước nhà, phá hàng rào trụ bê tông gắn dây thép gai là ranh giới giữa hai thửa đất để xây lại tường rào mới nhưng không thông báo cho ông T và bà T1, tiếp tục lấn thêm qua đất của vợ chồng ông T và bà T1. Khi ông N và bà T2 đào giếng, xây nhà lấn sang

đất của ông T và bà T1 thì ông T và bà T1 đều có ý kiến yêu cầu ông N, bà T2 không được lấn chiếm đất, chỉ được rào đến sát mép giếng. Đến năm 2024 là lần thứ 3 ông N, bà T2 lấn chiếm đất nên ông T và bà T1 mới quyết định yêu cầu Ủy ban nhân dân xã I giải quyết tranh chấp đất đai nhưng hoà giải không thành.

Ông T và bà T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Hữu N và bà Lê Thị T2 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại cho ông Hồ Xuân T và bà Phạm Thị Thanh T1 phần đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 58 tại xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 680236 được Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 18/01/2002, cụ thể như sau:

- Phần đất được ký hiệu là (4) có diện tích 6,72 m², ranh giới gồm: Phía Bắc giáp đất đang có tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, hiện ông N đang sử dụng, có cạnh 3,46m; phía Đông giáp đất ông N đang sử dụng, có cạnh 8,93m; phía Tây giáp đất ông N đang sử dụng không có tranh chấp, có cạnh 5,77m + 6,36m.

- Phần đất được ký hiệu là (2) có diện tích 25,9 m², ranh giới gồm: Phía Bắc giáp đất đang có tranh chấp nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện do ông N sử dụng, có cạnh 1,26m; phía Nam đất đang có tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, hiện ông N đang sử dụng, có cạnh 3,46m; phía Đông giáp đất ông N đang sử dụng, có cạnh 26,40m; phía Tây giáp đất ông T, có cạnh 29,58m.

- Phần đất được ký hiệu là (3) có diện tích 3,4 m², ranh giới gồm: phía Bắc giáp đường, có cạnh 1,32m; phía Nam giáp đất đang có tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, hiện ông N đang sử dụng, có cạnh 1,26m; phía Đông giáp đất ông N đang sử dụng, có cạnh 2,70m; phía Tây giáp đất ông T đang sử dụng, có cạnh 2,64m.

** Bị đơn ông Lê Hữu N và bà Lê Thị T2 trình bày:*

Về nguồn gốc đất, năm 1999 vợ chồng ông N và bà T2 nhận chuyển nhượng thửa đất số 58a, tờ bản đồ số 58 xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai như ông T và bà T1 đã trình bày. Đến ngày 18/01/2002, Ủy ban nhân dân huyện I đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U680160 cho vợ chồng ông Lê Hữu N, bà Lê Thị T2, với diện tích 5.079m², thuộc thửa đất số 58a, tờ bản đồ số 58, địa chỉ: Làng K, xã I, (xã I, huyện I cũ), tỉnh Gia Lai. Tứ cận thửa đất được xác định rõ: Phía Bắc giáp đường; Phía Nam giáp đường đất; Phía Tây giáp thửa đất số 58 của ông T, bà T1; Phía Đông giáp thửa đất số 58b của ông Q2, bà N2.

Trước và sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông N, bà T2 đã xác định ranh giới cụ thể với gia đình ông Hồ Xuân T, bà Phạm Thị Thanh T1 bằng hàng rào và cây muồng trồng lâu năm. Hai bên đã thỏa thuận, thống nhất ranh giới rõ ràng. Gia đình ông N, bà T2 đã đào giếng năm 2002, xây dựng nhà năm 2012, làm hàng rào kiên cố đúng trên diện tích đất được cấp và sử dụng đất ổn định, công khai, liên tục từ năm 1999 đến nay, không có sự thay đổi về ranh giới và cũng không có tranh chấp gì với người sử dụng đất liền kề. Năm

2024, gia đình ông N, bà T2 chỉ tiến hành sửa chữa, gia cố lại hàng rào đúng theo ranh giới cũ đã được các bên thống nhất từ trước, không mở rộng hay lấn chiếm bất kỳ phần đất nào của ông T, bà T1. Trong quá trình sử dụng đất, hai bên cũng có phá cây cà phê cũ để trồng mới nên ranh giới cũ phía sau đến nay chỉ còn lại 1 gốc cây muồng ở phía Nam của thửa đất và 01 trụ bê tông bị gãy nằm ở ranh giới giữa hai thửa đất. Còn phía trước là móng nhà cũ và sân của ông N và bà T2 có từ khi làm nhà đến nay. Diện tích đất thực tế đang sử dụng của ông N và bà T2 còn bị thiếu so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì những lý do trên, ông N và bà T2 đề nghị Tòa án bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T và bà T1.

** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 10/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9- Gia Lai đã quyết định: Áp dụng các Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 31 Điều 3, Điều 26, Điều 235, Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024; áp dụng Điều 26 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.*

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Xuân T và bà Phạm Thị Thanh T1 về việc buộc ông Lê Hữu N và bà Lê Thị T2 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại cho ông Hồ Xuân T và bà Phạm Thị Thanh T1 các phần đất thuộc thửa đất số 58 và thửa đất số 58a tờ bản đồ số 58 xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai (phần đất được ký hiệu 4 và 2) và phần đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần đất được ký hiệu 3), cụ thể như sau:

- Phần đất được ký hiệu là (4) có diện tích 6,72 m², ranh giới gồm: phía Bắc giáp đất đang có tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, hiện ông N đang sử dụng, có cạnh 3,46m; phía Đông giáp đất ông N đang sử dụng, có cạnh 8,93m; phía Tây giáp đất ông N đang sử dụng không có tranh chấp, có cạnh 5,77m + 6,36m.

- Phần đất được ký hiệu là (2) có diện tích 25,9 m², ranh giới gồm: phía Bắc giáp đất đang có tranh chấp nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện do ông N sử dụng, có cạnh 1,26m; phía Nam đất đang có tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, hiện ông N đang sử dụng, có cạnh 3,46m; phía Đông giáp đất ông N đang sử dụng, có cạnh 26,40m; phía Tây giáp đất ông T, có cạnh 29,58m.

- Phần đất được ký hiệu là (3) có diện tích 3,4 m², ranh giới gồm: Phía Bắc giáp đường, có cạnh 1,32m; phía Nam giáp đất đang có tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, hiện ông N đang sử dụng, có cạnh 1,26m; phía Đông giáp đất ông N đang sử dụng, có cạnh 2,70m; phía Tây giáp đất ông T đang sử dụng, có cạnh 2,64m.

2. Ông Hồ Xuân T, bà Phạm Thị Thanh T1 và ông Lê Hữu N, bà Lê Thị T2 đều

có quyền liên hệ với cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để được điều chỉnh, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng đất thực tế đang sử dụng.

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Kháng cáo: Ngày 19/9/2025 ông Hồ Xuân T và bà Phạm Thị Thanh T1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 10/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9- Gia Lai

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ kháng cáo, bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Xuân T và bà Phạm Thị Thanh T1 trong thời hạn luật định nên được xem xét, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Nguồn gốc thửa đất số 58 và 58a, tờ bản đồ số 58, địa chỉ làng K, xã I, tỉnh Gia Lai được ông Hồ Xuân T, bà Phạm Thị Thanh T1 và ông Lê Hữu N, bà Lê Thị T2 cùng nhau nhận chuyển nhượng của người khác từ năm 1999. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, trên đất đã được chủ đất cũ trồng cây cà phê nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng, nguyên đơn và bị đơn tự phân chia ranh giới thửa đất làm đôi theo hàng cà phê để sử dụng riêng, đồng thời cùng kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 18/01/2002 Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 680236 đối với diện tích 5.045m² tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 58 cho hộ bà Phạm Thị Thanh T1; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 680160 đối với diện tích 5.079m² tại thửa đất số 58a, tờ bản đồ số 58 cho hộ ông Lê Hữu N. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2002 ông N, bà T2 tiến hành đào giếng nước, làm nhà bếp, nhà tắm, hàng rào sát ngay tại ranh giới của hai thửa đất. Năm 2012 ông N, bà T2 tiếp tục làm nhà theo ranh giới của giếng nước, nhà bếp và nhà tắm cũ. Năm 2019 ông T, bà T1 tiến hành phá bỏ cây cà phê cũ, đào hố rồi nhờ gia đình ông N và trồng mới lại sát ranh giới giếng nước, nhà bếp, nhà tắm và nhà xây năm 2012 của ông N. Năm 2024 ông N phá bỏ hàng rào cũ để xây hàng rào sân mới, đồng thời tôn tạo nền sân phía trước nhà thì xảy ra tranh chấp với ông T, bà T1.

[3] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, thấy rằng:

[3.1] Năm 1999 nguyên đơn và bị đơn cùng nhận chuyển nhượng chung một diện tích đất đã trồng cây cà phê sau đó chia đôi để sử dụng riêng, đồng thời cùng kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại một thời điểm. Ranh giới đất được hai bên thống nhất xác lập tại thời điểm chia đất theo hàng

cây cà phê, nguyên đơn đã trồng trụ bê tông và các cây muồng để làm ranh giới đất, hiện tại hiện nay vẫn còn một cây muồng nằm ở cuối giữa hai thửa đất và các đương sự đều thống nhất đó là ranh giới. Quá trình sử dụng đất, bị đơn đã làm nhà bếp, xây tường rào và đào giếng nước tại ranh giới đất của hai bên từ năm 2000. Thời điểm này nguyên đơn biết và cho rằng giữa hai bên có tranh chấp về ranh giới nhưng nguyên đơn không xuất trình được chứng cứ để chứng minh. Năm 2012 bị đơn tiếp tục xây dựng nhà ở tiếp theo nhà bếp, giếng nước và tường rào cũ trước đó nhưng nguyên đơn vẫn không có ý kiến gì. Năm 2019 nguyên đơn tiến hành phá bỏ cây cà phê cũ để trồng mới lại. Khi tiến hành trồng mới cây cà phê, chính nguyên đơn là người trực tiếp đào hố cà phê bên cạnh giếng nước, tường rào và tường nhà của bị đơn, rồi sau đó mới nhờ bị đơn trồng giúp cây cà phê. Thời điểm này nguyên đơn cũng không có tranh chấp gì về ranh giới đất với bị đơn. Năm 2024 bị đơn phá bỏ hàng rào cũ để xây lại hàng rào mới thì nguyên đơn mới cho rằng bị đơn lấn đất từ năm 2002 nên mới tranh chấp.

[3.2] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2025 của Tòa án cấp sơ thẩm (BL số 73 - 75) và tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/01/2026 của Tòa án cấp phúc thẩm thể hiện: hàng rào bị đơn xây dựng năm 2024 trên nền hàng rào gạch cũ từ năm 2002 (là phần ở điểm đầu của nhà cũ xây từ năm 2002 ra đến đường theo một đường thẳng). Như vậy nền móng của hàng rào gạch đã được tạo lập từ năm 2002, đến năm 2024 bị đơn chỉ xây trên nền hàng rào gạch cũ không lấn chiếm qua ranh giới đất của nguyên đơn. Mặt khác diện tích đất của nguyên đơn thực tế đang sử dụng (*không bao gồm phần đất tranh chấp*) là 5.170,5m², nhiều hơn 125,5m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Đồng thời khi lồng ghép tờ bản đồ thì diện tích các đương sự sử dụng trên thực tế bị lệch và ranh giới thực tế không phù hợp với ranh giới sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.3] Như vậy trên thực tế ranh giới đất giữa nguyên đơn và bị đơn đã được xác lập từ khi hai bên nhận chuyển nhượng đất, quá trình sử dụng đất bị đơn đã xây dựng công trình trên đất nhiều lần nhưng bị đơn vẫn không có ý kiến tranh chấp gì. Năm 2024 bị đơn tiếp tục phá bỏ hàng rào đã xây trước đó để xây hàng rào mới trên nền hàng rào cũ chứ không có hành vi lấn qua đất của nguyên đơn. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật.

[4] Tuy nhiên đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng buộc nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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. Do vậy, cấp phúc thẩm xét thấy cần phải chấp nhận một phần kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm cho đúng quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Tại cấp phúc thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.300.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu chi phí này. Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Hồ Xuân T và bà Phạm Thị Thanh T1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Gia Lai.

Áp dụng các Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Xuân T và bà Phạm Thị Thanh T1 về việc buộc ông Lê Hữu N và bà Lê Thị T2 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại các phần đất thuộc thửa đất số 58 và thửa đất số 58a tờ bản đồ số 58 xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai (phần đất được ký hiệu 4 và 2) và phần đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần đất được ký hiệu 3), cụ thể như sau:

Phần đất được ký hiệu là (4) có diện tích 6,72 m², có tứ cận: phía Bắc giáp đất đang có tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, hiện ông N đang sử dụng, có cạnh 3,46m; phía Đông giáp đất ông N đang sử dụng, có cạnh 8,93m; phía Tây giáp đất ông N đang sử dụng không có tranh chấp, có cạnh 5,77m + 6,36m.

Phần đất được ký hiệu là (2) có diện tích 25,9 m², có tứ cận: phía Bắc giáp đất đang có tranh chấp nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện do ông N sử dụng, có cạnh 1,26m; phía Nam đất đang có tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, hiện ông N đang sử dụng, có cạnh 3,46m; phía Đông giáp đất ông N đang sử dụng, có cạnh 26,40m; phía Tây giáp đất ông T, có cạnh 29,58m.

Phần đất được ký hiệu là (3) có diện tích 3,4 m², có tứ cận: phía Bắc giáp đường, có cạnh 1,32m; phía Nam giáp đất đang có tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, hiện ông N đang sử dụng, có cạnh 1,26m; phía Đông giáp đất ông N đang sử dụng, có cạnh 2,70m; phía Tây giáp đất ông T đang sử dụng, có cạnh 2,64m.

1.2. Về chi phí tố tụng: ông Hồ Xuân T và bà Phạm Thị Thanh T1 phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*) và chi phí định giá tài sản là 1.900.000 đồng (*một triệu chín trăm nghìn đồng*). Ông Hồ Xuân T và bà Phạm Thị Thanh T1 đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng.

