

Bản án số: 02/2025/DSPT

Ngày: 06/01/2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Thanh Nhân

*Các Thẩm phán:* ông Dương Viết Hải và ông Trần Trung Thành

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đặng Tiến Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Diệu Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2025 tại Hội trường xét xử án dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2024/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 406/2024/QĐXX-PT ngày 25/11/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 476/2024/QĐ-PT ngày 06/12/2024 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Anh Đinh Mạnh Th, sinh năm 1988 và chị Đinh Thị Thu N, sinh năm 1990. Địa chỉ: thôn S, xã HP (nay là xã T), huyện M, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Hoàng Khắc C - Trợ giúp viên - Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Cao Chí Th1, sinh năm 1977 và bà Đinh Thị T, sinh năm 1978. Địa chỉ: thôn S, xã HP, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - bà Đinh Thị T:* Ông Đinh Văn L, sinh năm 1968. Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn QĐ, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án:*

3.1. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Minh T1 - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M. Vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân xã HP (nay là xã T), huyện M, tỉnh Quảng Bình. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Thanh H - Cán bộ địa chính UBND. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nguyên đơn anh Đinh Mạnh Th và chị Đinh Thị Thu N trình bày:*

Năm 2017, anh Th và chị N được bố mẹ là ông Đinh Minh P và bà Đinh Thị L1 tặng cho thửa đất rừng sản xuất số 290 tờ bản đồ số 15 tại thôn S, xã HP có diện tích 32.106m<sup>2</sup> để sản xuất, phát triển kinh tế. Thửa đất nói trên được bố mẹ anh Th trồng cây Keo và một số loại cây khác đã thu hoạch được ba vụ, sau khi tặng cho đất anh Th và chị N vẫn tiếp tục canh tác sản xuất rừng tại thửa đất đó. Quá trình cấp đất đúng trình tự thủ tục khi nhận đất trên thực địa các hộ liền kề đều ký ranh giới các thửa đất liền kề. Vào năm 2017, anh Th phát hiện gia đình ông Th1 lấn chiếm đất của anh diện tích khoảng 1000m<sup>2</sup> và đến năm 2023 gia đình ông Th1 tiếp tục lấn chiếm diện tích khoảng 3000m<sup>2</sup>, tổng hai lần ông Th1 đã lấn chiếm với diện tích hơn 4000m<sup>2</sup> và đã trồng Keo trên diện tích đó. Vì vậy, anh Th và chị N đề nghị Toà án buộc ông Cao Chí Th1 và bà Đinh Thị T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm để gia đình ông Th và bà N sản xuất.

*Theo bị đơn ông Cao Chí Th1 và bà Đinh Thị T trình bày:*

Gia đình ông Th1 sử dụng đất từ năm 2000 và được cấp giấy chứng nhận năm 2008 thửa đất số 284 tờ bản đồ số 15 tại Đồi Khe T thuộc Thôn S, gia đình ông bà không lấn chiếm đất của anh Th và chị N và ông bà cũng sử dụng đúng diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cấp đất gia đình ông đi nhận đất tại thực địa và ký vào các biên bản đất giữa các hộ liền kề. Việc cấp đất cho bố anh Th là ông P đã chồng lấn lên đất của gia đình ông Th1.

Toà án đã nhiều lần hòa giải nhưng vẫn không có kết quả. Quá trình thông báo thụ lý vụ án đề bị đơn nêu ý kiến của mình nhưng ông Th1 và bà T không có yêu cầu phản tố đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Th và chị N. Đến ngày 06 tháng 10 năm 2023 ông Th1 và bà T mới có đơn phản tố đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Th và chị N

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Hoàng Khắc C trình bày:* Đồng ý với quan điểm của nguyên đơn đề nghị Toà án buộc ông Cao Chí Th1 và bà Đinh Thị T trả lại diện tích theo như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 5372,1m<sup>2</sup>. Việc cấp đất cho ông P và thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Th và chị N đúng với quy định của Luật Đất đai và đảm bảo thủ tục. Yêu cầu ông Th1 và bà T thu hoạch cây Tràm và các cây tự nhiên khác, tháo dỡ hàng rào để trả lại diện tích đã lấn chiếm và buộc bị đơn phải chịu mọi chi phí tố tụng mà ông Th đã nộp tạm ứng tại Tòa án.

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Đại diện UBND xã HP (nay là xã T) - ông Cao Thanh H - Cán bộ địa chính trình bày: Thửa đất số 290 và thửa đất số 284 tờ bản đồ số 15 bản đồ địa chính xã HP được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời điểm ngày 05/9/2008. Thửa đất 290 trước đây được cấp cho ông Đinh Minh P là bố của anh Đinh Mạnh Th, sau đó năm 2017 ông P tặng cho lại cho anh Th, đất cấp cho ông P đúng trình tự thủ tục theo quy định và không có sự chồng lấn giữa đất ông P và đất ông Th1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 290 và thửa 284 đúng quy trình và thủ tục quy định. Đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân huyện M trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 290 và thửa 284 đúng quy trình và thủ tục quy định. Đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật.

Ngày 13/12/2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, kết quả:

- Phần xem xét thẩm định tại chỗ: tổng diện tích đất đang tranh chấp là 5372,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 290, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất: thôn S, xã HP, huyện M, tỉnh Quảng Bình chủ sử dụng đất là anh Đinh Mạnh Th và chị Đinh Thị Thu N. Có tứ cận cụ thể: Cạnh 1-2 (phía bắc): dài 50,48m giáp thửa đất số 189 tờ bản đồ số 12 của ông Cao Chí Th1; Cạnh 2-3-4-5-6 (phía đông): dài 196,75m nằm trong thửa đất số 290 tờ bản đồ số 15 của anh Đinh Mạnh Th; Cạnh 6-7-1 (phía Tây): dài 190,92m giáp thửa đất số 284 tờ bản đồ số 15 của ông Cao Chí Th1. (Các điểm toạ độ được thể hiện trong sơ đồ kèm theo biên bản).

Hiện trạng sử dụng: trên diện tích tranh chấp có Keo trồng tập trung mật độ từ 1600 cây đến 2000 cây/ha, loại cây có đường kính trên 10cm có diện tích 4022,5m<sup>2</sup>; Keo trồng tập trung mật độ từ 1600 cây đến 2000 cây/ha, loại cây cao trên 1m và có đường kính dưới 02cm có diện tích 1349,6m<sup>2</sup>; 01 hàng rào dây thép gai 01 dây cọc gỗ đơn giản dài 196,75m; có 09 cây Đung (theo tên gọi địa phương) có đường kính dưới 40cm; 02 cây Vàng Tâm có đường kính dưới 40cm.

- Phần định giá tài sản: số cây Keo trên diện tích 4022,5m<sup>2</sup> trị giá 18.427.000 đồng; số cây Keo trên diện tích 1349,6m<sup>2</sup> trị giá 3.190.000 đồng; 01 hàng rào thép gai trị giá 12.985.000 đồng; 09 cây Đung trị giá 3.195.000 đồng; 02 cây Vàng tim trị giá 710.000 đồng; tổng trị giá số tài sản trên là 38.507.000 đồng.

*Tại Bản án sơ thẩm số: 02/2024/DS-ST ngày 06/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình, tuyên xử:*

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 235, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 158, 163, 164, 166, 175, 176 và Điều 189 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 135, 166, 170, 179 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn anh Đinh Mạnh Th và chị Đinh Thị Thu N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” (đòi lại đất lấn chiếm) với đồng bị đơn ông Cao Chí Th1 và bà Đinh Thị T.

2. Buộc ông Cao Chí Th1 và bà Đinh Thị T phải trả lại đất đã lấn chiếm có diện tích 5372,1m<sup>2</sup> tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 15 diện tích 32106m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất: thôn S, xã HP, huyện M, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 13/7/2017, số sổ CG 613466 cho anh Đinh Mạnh Th và chị Đinh Thị Thu N, vị trí cụ thể: Cạnh 1-2 (phía Bắc): dài 50,48m giáp thửa đất số 189, tờ bản đồ số 12 của ông Cao Chí Th1; cạnh 2-3-4-5-6 (phía Đông): dài 196,75m nằm trong thửa đất số 290 tờ bản đồ số 15 của anh Đinh Mạnh Th; cạnh 6-7-1 (phía Tây) dài 190,92m giáp thửa đất số 284 tờ bản đồ số 15 của ông Cao Chí Th1.

3. Buộc anh Đinh Mạnh Th và chị Đinh Thị Thu N phải trả lại giá trị cây trồng cho ông Cao Chí Th1 và bà Đinh Thị T số tiền 25.522.000 đồng (hai mươi lăm triệu năm trăm hai mươi hai ngàn đồng). Anh Đinh Mạnh Th và chị Đinh Thị Thu N được sở

hữu số cây Keo trồng tập trung mật độ từ 1600 cây đến 2000 cây/ha, loại cây có đường kính trên 10cm có diện tích 4022,5m<sup>2</sup>; Keo trồng tập trung mật độ từ 1600 cây đến 2000 cây/ha, loại cây cao trên 1m và có đường kính dưới 02cm có diện tích 1349,6m<sup>2</sup>, 09 cây Đung (theo tên gọi địa phương) có đường kính dưới 40cm, 02 cây Vàng tâm có đường kính dưới 40cm trên diện tích đất tranh chấp.

Buộc ông Cao Chí Th1 và bà Đinh Thị T phải phá dỡ và di dời 01 hàng rào dây thép gai 01 dây, cọc gỗ đơn giản dài 196,75m ra khỏi diện tích đất tranh chấp.

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

Ngày 18 tháng 3 năm 2024, bị đơn ông Cao Chí Th1 và bà Đinh Thị T có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 15 do UBND huyện M cấp cho anh Đinh Mạnh Th và chị Đinh Thị Thu N.

### **Tại giai đoạn phúc thẩm:**

Theo yêu cầu của bị đơn, ngày 04/12/2024 Hội đồng thẩm định, định giá đã xác định lại phần tài sản trên phần đất tranh chấp gồm có:

#### 1. Tài sản do bị đơn trồng trên đất tranh chấp:

- Keo trồng tập trung mật độ từ 1600 cây đến 2000 cây/ha, loại cây có đường kính trên 10cm (nhưng sơ thẩm ghi nhầm loại cây cao trên 1m và có đường kính dưới 02cm) có trên diện tích 1349,6m<sup>2</sup>, hiện bị đơn đã khai thác và trồng mới 963 cây từ tháng 4/2024. Các bên thống nhất giá 900 đồng/cây, thành tiền là 866.700 đồng.

- Keo trồng tập trung mật độ từ 1600 cây đến 2000 cây/ha, loại cây cao trên 1m và có đường kính dưới 02cm (nhưng sơ thẩm ghi nhầm loại cây có đường kính trên 10cm) có trên diện tích 4022,5m<sup>2</sup>. Các bên không có ý kiến về giá nên lấy theo giá sơ thẩm đã xác định: 18.427.000 đồng.

- 01 cây trầm gió phi 29cm, cao 4m, giá 4.674.900 đồng.

- 01 cây trầm gió phi 47cm, cao 4m, giá 15.963.600 đồng.

- 01 cây trầm gió có 2 nhánh: Nhánh 1 phi 49cm, cao 5m, giá 15.963.600 đồng và nhánh 2 phi 42cm, cao 2m, giá 15.963.600 đồng.

- 01 cây trầm gió phi 31cm, cao 3m, giá 7.089.200đồng.

- Hàng rào thép gai giá: 12.985.000 đồng.

#### 2. Cây mọc tự nhiên trên đất tranh chấp:

- 07 cây (trong đó 04 cây đung, 1 cây ươi, 01 cây sung, 01 cây sồng) cùng có giá 6.963.600 đồng x 7 = 48.745.200 đồng.

- 02 cây vàng tim phi 1,4m cao 20m, giá 11.476.700 đồng x 2 = 22.953.400 đồng

- 05 cây vàng tim phi 1,1m cao 20m, giá 11.476.700 đồng x 5 = 57.383.500 đồng

### **\* Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Bị đơn ông Cao Chí Th1 và bà Đinh Thị T giữ nguyên nội dung kháng cáo, nguyên đơn anh Đinh Mạnh Th và chị Đinh Thị Thu N giữ nguyên nội dung khởi kiện.

Các bên đương sự đồng ý với kết quả thẩm định, định giá tại giai đoạn phúc thẩm

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn xem xét lại

phần tài sản trên đất tranh chấp. Đối với phần tranh chấp đất giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Ngày 06 tháng 3 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện M xét xử sơ thẩm vụ án, đến ngày 18 tháng 3 năm 2024, bị đơn ông Cao Chí Th1 và bà Đinh Thị T làm đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm. Việc kháng cáo làm trong hạn luật định, nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định, đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tuy nhiên đến ngày 27/9/2024 mới chuyển hồ sơ vụ án để xem xét phúc thẩm là vi phạm về thời gian, nên cần nhắc nhở.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông Cao Chí Th1 và bà Đinh Thị T. Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Đối với thửa đất số 290, tờ bản đồ số 15 có diện tích 32.106m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: thôn S, xã HP, huyện M, tỉnh Quảng Bình do UBND huyện M cấp cho ông ông Đinh Minh P và bà Đinh Thị L1 ngày 05/9/2008. Vào năm 2017, nguyên đơn anh Đinh Mạnh Th và chị Đinh Thị Thu N được bố mẹ là ông Đinh Minh P và bà Đinh Thị L1 tặng cho toàn bộ thửa đất rừng sản xuất và được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số CG613466 ngày 13/7/2017.

Đối với thửa đất số 284 tờ bản đồ số 15 có diện tích 30713m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: thôn S, xã HP, huyện M, tỉnh Quảng Bình do UBND huyện M cấp cho bị đơn ông Cao Chí Th1 bà Đinh Thị T ngày 05/9/2008 có giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00340

Như vậy, thửa đất số 290 và thửa đất số 284, tờ bản đồ số 15 bản đồ địa chính xã HP được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời điểm ngày 05/9/2008, việc cấp đất của UBND xã HP cho ông P đúng trình tự thủ tục theo quy định và không có sự chồng lấn giữa đất ông P và đất ông Th1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 290 và thửa 284 đúng quy trình và thủ tục quy định.

[2.2] Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện thửa đất số 290, tờ bản đồ số 15 mang tên anh Đinh Mạnh Th, chị Đinh Thị Thu N và thửa đất số 284, tờ bản đồ số 15 mang tên ông Cao Chí Th1 và bà Đinh Thị T không bị cấp chồng lấn lên nhau, các thửa đất này chung ranh giới. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện ông Th1, bà T sử dụng đất lấn sang phần đất của anh Th, chị N diện tích 5372,1m<sup>2</sup> nên cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn là hoàn toàn có cơ sở.

[2.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng nội dung kháng cáo của bị đơn đề nghị hủy Bản án và Hủy GCNQSDĐ của nguyên đơn là không có cơ sở.

Tuy nhiên, về tài sản trên đất cần xác định lại: ngày 04/12/2024 Hội đồng thẩm định, định giá đã xác định lại phần tài sản trên phần đất tranh chấp gồm có:

1. Tài sản do bị đơn trồng:

- Keo trồng tập trung mật độ từ 1600 cây đến 2000 cây/ha, loại cây có đường kính trên 10cm (*nhưng sơ thẩm ghi nhầm loại cây cao trên 1m và có đường kính dưới 02cm*) có trên diện tích 1349,6m<sup>2</sup>, hiện bị đơn đã khai thác và trồng mới 963 cây từ tháng 4/2024. Các bên thống nhất giá 900 đồng/cây, thành tiền là **866.700 đồng**.

- Keo trồng tập trung mật độ từ 1600 cây đến 2000 cây/ha, loại cây cao trên 1m và có đường kính dưới 02cm (*nhưng sơ thẩm ghi nhầm loại cây có đường kính trên 10cm*) có trên diện tích 4022,5m<sup>2</sup>. Các bên không có ý kiến về giá nên lấy theo giá sơ thẩm đã xác định: **18.427.000 đồng**.

- 01 cây trầm gió phi 29cm, cao 4m, giá **4.674.900 đồng**.

- 01 cây trầm gió phi 47cm, cao 4m, giá **15.963.600 đồng**.

- 01 cây trầm gió có 2 nhánh: Nhánh 1 phi 49cm, cao 5m, giá **15.963.600 đồng** và nhánh 2 phi 42cm, cao 2m, giá **15.963.600 đồng**.

- 01 cây trầm gió phi 31cm, cao 3m, giá **7.089.200 đồng**.

Tổng cộng: **78.948.600 đồng** là giá trị tài sản cần buộc nguyên đơn trả lại cho bị đơn.

2. Tài sản của bị đơn có trên đất tranh chấp: Hàng rào thép gai giá: 12.985.000 đồng cần buộc bị đơn tháo dỡ.

3. Cây mọc tự nhiên trên đất tranh chấp:

- 07 cây (trong đó 04 cây đung, 1 cây ươi, 01 cây sung, 01 cây sồng) cùng có giá 6.963.600 đồng x 7 = **48.745.200 đồng**.

- 07 cây vàng tim cao 20m, giá 11.476.700 đồng x 7 = **80.336.900 đồng**

Đối với các cây tự nhiên mọc, mặc dù bị đơn cho rằng có công sức chăm sóc và đề nghị xem xét cho bị đơn, tuy nhiên các loại cây này mọc tự nhiên trên đất của nguyên đơn nên thuộc về nguyên đơn.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm hết 4.000.000 đồng do nguyên đơn nộp, ở giai đoạn phúc thẩm hết 6.000.000 đồng. Tổng cộng hết 10.000.000 đồng. Xét thấy, để xảy ra tranh chấp đều có phần lỗi của cả hai bên và kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên các bên đương sự đều phải chịu 1/2 chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng. Buộc nguyên đơn hoàn trả lại bị đơn 1.000.000 đồng

[4] Về án phí:

[4.1]. Về án phí có giá ngạch: Nguyên đơn là đối tượng người khuyết tật, có đơn đề nghị miễn án phí nên không phải chịu.

[4.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Cao Chí Th1 và bà Đinh Thị T, sửa Bản án sơ thẩm số: 02/2024/DS-ST ngày 06/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình.

Áp dụng các Điều 157, 165 BLTTDS; các Điều 158, 163, 164, 166, 175, 176 và Điều 189 BLDS năm 2015; các Điều 135, 166, 170, 179 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Mạnh Th và bà Cao Thị Thu N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” (đòi lại đất lấn chiếm)

Buộc bị đơn ông Cao Chí Th1 và bà Đinh Thị T trả lại đất đã lấn chiếm diện tích **5372,1m<sup>2</sup>** tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 15 địa chỉ tại thôn S, xã HP (nay là xã T), huyện M, tỉnh Quảng Bình theo GCNQSDĐ cấp ngày 13/7/2017, số sổ CG 613466 cho ông Đinh Mạnh Th và bà Đinh Thị Thu N. *(có sơ đồ thể hiện kích thước, tọa độ kèm theo)*

2. Buộc ông Đinh Mạnh Th và bà Đinh Thị N phải trả lại giá trị cây trồng cho ông Cao Chí Th1 và bà Đinh Thị T số tiền **78.948.600** đồng. Ông Đinh Mạnh Th và bà Đinh Thị Thu N được sở hữu số cây trên phần diện tích tranh chấp.

Buộc ông Cao Chí Th1 và bà Đinh Thị T phải phá dỡ và di dời 01 hàng rào dây thép gai 01 dây, cọc gỗ đơn giản dài 196,75m ra khỏi diện tích đất tranh chấp.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm hết 4.000.000 đồng do nguyên đơn nộp, ở giai đoạn phúc thẩm hết 6.000.000 đồng do bị đơn nộp. Tổng cộng hết 10.000.000 đồng. Xét thấy, để xảy ra tranh chấp đều có phần lỗi của cả hai bên và kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên các bên đương sự đều phải chịu 1/2 chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng. Buộc nguyên đơn ông Đinh Mạnh Th và bà Đinh Thị N hoàn trả lại bị đơn ông Cao Chí Th1 và bà Đinh Thị T 1.000.000 đồng

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

5. Về án phí:

5.1. Về án phí có giá ngạch: Nguyên đơn là đối tượng người khuyết tật, có đơn đề nghị miễn án phí nên không phải chịu.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Cao Chí Th1 và bà Đinh Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông Cao Chí Th1 và bà Đinh Thị T số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai số 0000552/BLTU/23 ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M .

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm 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:**

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB;
- TAND huyện M;
- CC THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tòa DS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

**Hoàng Thị Thanh Nhân**