

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 74/2023/DS - PT  
Ngày 14 tháng 11 năm 2023  
V/v Tranh chấp đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH  
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Nghĩa

**Các Thẩm phán:** Bà Hoàng Thị Thanh Nhân  
Ông Dương Viết Hải

**Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Hương Giang –  
Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:**  
Bà Cao Thị Minh Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 62/2023/TLPT- DS ngày 03 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp đất. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS – ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4331/2023/QĐ – PT ngày 13 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Hồng Th, sinh năm 1960; bà Hồ Thị H, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Thôn Tr, xã Ng, huyện L, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Nguyễn Thái T, Luật sư Văn phòng Luật sư Th, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Bình.

Địa chỉ: Tổ dân phố Ph, thị trấn K, huyện L, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- **Bị đơn:**

+ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1973; bà Hồ Thị H, sinh năm 1976

Địa chỉ: Thôn Th, xã Ng, huyện L, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

+ Ông Ngô Minh Tr, sinh năm 1980; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1982

Địa chỉ: Thôn Tr, xã Ng, huyện L, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

+ Ông Hồ Trung K, sinh năm 1965; bà Phạm Thị S, sinh năm 1968

Địa chỉ: Thôn Tr, xã Ng, huyện L, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

*Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn B, bà Hồ Thị H; ông Ngô Minh Tr, bà Nguyễn Thị H và ông Hồ Trung K, bà Phạm Thị S (là các bị đơn trong vụ án).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo nội dung Bản án sơ thẩm số 08/2023/DS – ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 02 xã Ng, huyện L có diện tích 4.475m<sup>2</sup> (nay đổi thành thửa đất số 08, tờ bản đồ số 02 xã Ng, huyện L với diện tích 4.474,7m<sup>2</sup>) là đất rừng sản xuất được ông Nguyễn Hồng Th và bà Hồ Thị H (viết tắt là nguyên đơn) khai hoang sử dụng từ năm 1988 và được quy chủ sử dụng thửa đất này cho nguyên đơn từ năm 2010. Ông Ngô Minh Tr, bà Nguyễn Thị H (viết tắt là bị đơn) được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) lần đầu số AI 925910 ngày 20/02/2008 với diện tích 557m<sup>2</sup> tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 02 xã Ng (nay là xã Ng) huyện L. Ông Nguyễn Văn B, bà Hồ Thị H (viết tắt là bị đơn) được Sở T tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số DB 608972 ngày 05/4/2021 với diện tích 498,4m<sup>2</sup> tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 02 xã Ng, huyện L. Ông Hồ Trung K, bà Phạm Thị S (viết tắt là bị đơn) được Sở T tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số DB 647119 ngày 25/5/2021 với diện tích 1.385m<sup>2</sup> tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 02 xã Ng, huyện L.

Quá trình sử dụng đất nguyên đơn thấy các bị đơn đã lấn chiếm đất của nguyên đơn đang sử dụng, gồm: Ông Ngô Minh Tr, bà Nguyễn Thị H khoảng 153,1m<sup>2</sup>; ông Nguyễn Văn B, bà Hồ Thị H 276,6m<sup>2</sup>; ông Hồ Trung K, bà Phạm Thị S 234m<sup>2</sup> nên yêu cầu các bị đơn trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm.

Các bị đơn nhất trí theo nội dung trình bày của nguyên đơn. Tuy nhiên, các bị đơn không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn, vì diện tích đất các bị đơn sử dụng lớn hiện diện tích được cấp trong GCNQSDĐ là do các bị đơn khai hoang, sử dụng không có người nào tranh chấp cho đến năm 2021 nguyên đơn mới khởi kiện.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS – ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy đã quyết định. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 166, 274, 275, 276, khoản 2 Điều 468, Điều 579, Điều 580 của Bộ luật dân sự; Điều 170 và Điều 203 của

Luật đất đai; [Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14](#) ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Nguyễn Hồng Th và bà Hồ Thị H về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Ngô Minh Tr, bà Nguyễn Thị H phá dỡ, di dời 01 cây đu đủ đã ra quả đang thu hoạch; tường bằng bờ lóc cao 0,6 mét, phía trên vây lưới B40 cao 1 mét; trại lợp tạm bằng bờ rô xi măng rộng 2 mét, cao 0,8 mét, dài 6,2 mét; bếp tạm lợp bờ rô xi măng rộng 3,4 mét, cao 1,9 mét, dài 3,8 mét, nền láng bê tông; chuồng lợn xây bằng bờ lóc, nền láng xi măng rộng 2,5 mét, dài 5,5 mét và cao 2,2 mét; trả lại cho ông Nguyễn Hồng Th, bà Hồ Thị H diện tích 153,1m<sup>2</sup> đất trồng rừng sản xuất.

Buộc ông Hồ Trung K, bà Phạm Thị S phá dỡ, di dời hàng rào cọc gỗ lưới B40 dài 21,8 mét, cao 1 mét; chuồng lợn xây bằng bờ lóc, nền láng xi măng, mái lợp bờ rô xi măng rộng 5 mét, 1,6 mét, dài 8,9 mét, cao 2 mét; chuồng lợn xây bằng bờ lóc cao 1,8 mét có mái phụ, cao 1,2 mét, rộng 1,2 mét và dài 2 mét; chuồng gà tạm, xung quanh sườn gỗ, mái lợp bờ rô xi măng, nền đất, dài 1,5 mét, rộng 1,5 mét; trồng rau màu các loại diện tích 52,5m<sup>2</sup>; 32 cây chuối sắp trở buồng; keo trầm phi từ 5cm đến 10cm 33 cây, phi từ 10cm đến 15cm 08 cây; trả lại cho ông Nguyễn Hồng Th, bà Hồ Thị H diện tích 234,6m<sup>2</sup> đất trồng rừng sản xuất.

Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Hồ Thị H trả lại cho ông Nguyễn Hồng Th, bà Hồ Thị H 277m<sup>2</sup> đất trồng rừng sản xuất; trị giá diện tích đất tranh chấp: 2.216.000 đồng.

Tạm giao cho ông Nguyễn Hồng Th, bà Hồ Thị H tiếp tục sử dụng diện tích 4.474,7m<sup>2</sup> đất trồng rừng sản xuất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 2 xã Ng, huyện L theo Sổ mục kê đất đai được Sở T tỉnh Quảng Bình phê duyệt ngày 25/12/2018. Ông Nguyễn Hồng Th, bà Hồ Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các quyền và nghĩa vụ về đất đai theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí vụ kiện và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 23 tháng 8 năm 2023 Toà án nhân dân huyện Lệ Thủy nhận được đơn kháng cáo của các bị đơn với nội dung: Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn. Giữ nguyên hiện trạng thửa đất các bị đơn đang sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm các bị đơn giữ nguyên đơn kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm nhưng sửa lại diện tích đất các bị đơn phải trả cho nguyên đơn theo kết quả thẩm định ngày 03/11/2023; buộc các bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Sau khi xem xét nội dung kháng cáo, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; kết quả tranh luận, ý kiến của kiểm sát viên, nguyên đơn, bị đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ngày 17 tháng 8 năm 2023 Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy xét xử và ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS – ST. Ngày 23 tháng 8 năm 2023 Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy nhận được đơn kháng cáo của các bị đơn. Đơn kháng cáo của các bị đơn làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên chấp nhận đơn kháng cáo của các bị đơn để xét xử phúc thẩm.

[2] Ngày 20 tháng 02 năm 2008, bị đơn ông Ngô Minh Tr, bà Nguyễn Thị H được UBND huyện L, tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ lần đầu số AI 925910 tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 02 xã Ng, huyện L với diện tích 557m<sup>2</sup> (nay là thửa đất số 03, tờ bản đồ số 2 xã Ng có diện tích 556,9m<sup>2</sup>); thửa đất này có nguồn gốc do bị đơn được giao đất (bút lục số 111).

[3] Ngày 05 tháng 4 năm 2021, bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Hồ Thị H được Sở T tỉnh Quảng Bình cấp đổi GCNQSDĐ số DB 608972 với diện tích 498,4m<sup>2</sup> tại thửa số 05, tờ bản đồ số 02 xã Ng, huyện L, tỉnh Quảng Bình; nguồn gốc thửa đất bị đơn được cho tặng (bút lục số 105 và 107).

[4] Ngày 20 tháng 02 năm 2008, bị đơn ông Hồ Trung K, bà Phạm Thị S được UBND huyện L, tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ lần đầu số AI 925904 tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 02 xã Ng (nay là xã Ng) huyện L, với diện tích 1.385m<sup>2</sup>; thửa đất này có nguồn gốc do bị đơn được giao đất. Ngày 25 tháng 5 năm 2021, bị đơn ông Hồ Trung K, bà Phạm Thị S được Sở T tỉnh Quảng Bình

cấp đổi thành GCNQSDĐ số DB 647119 với diện tích 1.135m<sup>2</sup> đất tại thửa số 09, tờ bản đồ số 02 xã Ng, huyện L, tỉnh Quảng Bình (bút lục số 110 và 112).

[5] Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 02 xã Ngư Th, huyện L có diện tích 4.475m<sup>2</sup> là đất trồng rừng sản xuất được phê duyệt năm 2008, thửa đất này được quy chủ cho nguyên đơn sử dụng từ năm 2010. Nay thửa đất này được đổi thành thửa đất số 08, tờ bản đồ số 02 xã Ng, huyện L có diện tích 4.474,7m<sup>2</sup> là đất trồng rừng sản xuất được phê duyệt năm 2018 và tiếp tục quy chủ cho nguyên đơn là người sử dụng đất; nguyên đơn được đăng ký tại sổ mục kê đất đai năm 2010 và 2018 (bút lục số 64 và 214).

[6] Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2023 của Toà án cấp sơ thẩm thì bị đơn ông Ngô Minh Tr, bà Nguyễn Thị H đang sử dụng 710,1m<sup>2</sup> đất, lớn hơn 153,1m<sup>2</sup> đất so với diện tích được giao trong GCNQSDĐ (Trong đó lần chiếm sang đất 08, tờ bản đồ số 02 xã Ng do nguyên đơn đang sử dụng 153,1m<sup>2</sup> đất); Bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Hồ Thị H đang sử dụng 725,4m<sup>2</sup> đất, lớn hơn 277m<sup>2</sup> đất so với diện tích được giao trong GCNQSDĐ được cấp (Trong đó lần chiếm sang đất 08, tờ bản đồ số 02 xã Ng do nguyên đơn đang sử dụng 277m<sup>2</sup> đất); Bị đơn ông Hồ Trung K, bà Phạm Thị S đang sử dụng 1.837,1m<sup>2</sup> đất, lớn hơn 452,1m<sup>2</sup> đất so với diện tích được giao trong GCNQSDĐ được cấp (Trong đó lần chiếm sang đất 08, tờ bản đồ số 02 xã Ng do nguyên đơn đang sử dụng 234,6m<sup>2</sup> đất).

[7] Tại cấp phúc thẩm các bị đơn yêu cầu thẩm định lại các thửa đất, ngày 03/11/2023 của Toà án cấp phúc thẩm tiến hành thẩm định lại các thửa đất thì diện tích các thửa đất do các bên dẫn đặc có chênh lệch về số liệu nhưng không đáng kể, bởi do các đương sự dẫn đặc giữa các đợt không đồng nhất nhưng số liệu theo bản đồ địa chính và GCNQSDĐ cấp cho các bị đơn không thay đổi, cụ thể: Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 02 xã Ng, với diện tích 557m<sup>2</sup> (nay là thửa đất số 03, tờ bản đồ số 2 xã Ng có diện tích 556,9m<sup>2</sup>) huyện L của bị đơn ông Ngô Minh Tr, bà Nguyễn Thị H đang sử dụng 746,9m<sup>2</sup> đất, lớn hơn 190m<sup>2</sup> đất so với diện tích được giao trong GCNQSDĐ (Trong đó lần chiếm sang đất 08, tờ bản đồ số 02 xã Ng do nguyên đơn đang sử dụng 137,8m<sup>2</sup> đất tại các điểm 30, 32, 33 và 34 trên sơ đồ; cụ thể, từ điểm 30 đến điểm 32 dài 8,75 mét, từ điểm 32 đến điểm 33 dài 14,99 mét, từ điểm 33 đến điểm 34 dài 8,88 mét và từ điểm 34 đến điểm 30 dài 16,16 mét, trên thửa đất này bị đơn có 01 chuồng gà); Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 02 xã Ng của bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Hồ Thị H đang sử dụng 768,8m<sup>2</sup> đất, lớn hơn 270,4m<sup>2</sup> đất so với diện tích được giao trong GCNQSDĐ được cấp (Trong đó lần chiếm sang đất 08, tờ bản đồ số 02 xã Ng do nguyên đơn đang sử dụng 228,3m<sup>2</sup> đất tại các điểm 23, 26, 27 và 29 trên sơ đồ;

cụ thể, từ điểm 23 đến điểm 26 dài 17,69 mét, từ điểm 26 đến điểm 27 dài 16,32 mét, từ điểm 27 đến điểm 29 dài 11,44 mét và từ điểm 29 đến điểm 23 dài 15,18 mét, trên diện tích đất lần chiếm bị đơn xây dựng nhà kiên cố lần chiếm 11,6m<sup>2</sup> tại các điểm 35, 36, 37 và 38); thửa đất số 09, tờ bản đồ số 02 xã Ng của bị đơn ông Hồ Trung K, bà Phạm Thị S đang sử dụng 1.530,3m<sup>2</sup> đất, lớn hơn 145,3m<sup>2</sup> đất so với diện tích được giao trong GCNQSDĐ được cấp (Trong đó lần chiếm sang đất 08, tờ bản đồ số 02 xã Ng do nguyên đơn đang sử dụng 94,1m<sup>2</sup> đất tại các điểm 21, 22, 24 và 23 trên sơ đồ; cụ thể, từ điểm 21 đến điểm 22 dài 6,78 mét, từ điểm 22 đến điểm 24 dài 19,22 mét, từ điểm 24 đến điểm 23 dài 3,69 mét và từ điểm 23 đến điểm 21 dài 18,40 mét, trên diện tích lần chiếm bị đơn xây dựng 01 phần chuồng heo khoảng 20m<sup>2</sup>).

[8] Tại phiên toà phúc thẩm cả ba bị đơn đều thừa nhận diện tích các bị đơn đang sử dụng thực tế lớn hơn diện tích các bị đơn đã được cấp trong GCNQSDĐ, đúng như kết quả của Hội đồng thẩm định ngày 03/11/2023. Các bị đơn không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất của mình đang sử dụng lớn hơn diện tích đất được cấp trong GCNQSDĐ và nhất trí trả lại đất đã lần chiếm cho nguyên đơn. Mặt khác, các bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 2008 và được cấp đổi lại GCNQSDĐ năm 2021 nhưng diện tích đất được cấp đổi của các bị đơn không thay đổi so với diện tích được cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 2008, do đó các bị đơn kháng cáo không có căn cứ để chấp nhận.

[9] Đối với diện tích 11,6m<sup>2</sup> đất bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Hồ Thị H lần chiếm đất do nguyên đơn đang sử dụng, bị đơn đã xây dựng nhà kiên cố, nếu tháo dỡ phần nhà này sẽ ảnh hưởng đến công trình của bị đơn, do đó cần sửa án sơ thẩm giao cho bị đơn diện tích này và buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn giá trị diện tích đất đã lần chiếm; theo kết quả định giá ngày 18/4/2023 thì đất tranh chấp có giá đơn giá 8.000 đồng/m<sup>2</sup> nhưng tại phiên toà phúc thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Hồ Thị H thoả thuận giao cho nguyên đơn 5.000.000 đồng đối với diện tích đất đã lần chiếm 11,6m<sup>2</sup> đất; việc bị đơn đền bù cho nguyên đơn diện tích bị lần chiếm xây nhà là tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy, diện tích đất bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Hồ Thị H còn phải trả lại cho nguyên đơn là 216,7m<sup>2</sup> đất tại các điểm 23, 24, 26, 38, 37, 36, 35, 27 và 29 trên sơ đồ; cụ thể, từ điểm 23 đến điểm 26 dài 17,69 mét, từ điểm 26 đến điểm 38 dài 7,26 mét, từ điểm 38 đến điểm 37 dài 2,44 mét, từ điểm 37 đến điểm 36 dài 8,23 mét, từ điểm 36 đến điểm 35 dài 0,38 mét, từ điểm 35 đến điểm 27 dài 0,58 mét, từ điểm 27 đến điểm 29 dài 11,44 mét và từ điểm 29 đến điểm

23 dài 15,18 mét; ông B, bà H có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai để đăng ký biến động sử dụng thêm 11,6m<sup>2</sup> đất theo quy định.

[10] Việc Toà án cấp sơ thẩm quyết định tạm giao cho nguyên đơn tiếp tục sử dụng diện tích 4.474,7m<sup>2</sup> đất trồng rừng sản xuất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 2 xã Ng, huyện L là không cần thiết. Bởi lẽ, diện tích đất này nguyên đơn đã thực hiện trồng rừng (Keo) trước khi lập bản đồ địa chính năm 2008 và đã được cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai quy chủ sử dụng đất cho nguyên đơn từ năm 2010 cho đến nay.

[11] Tại cấp phúc thẩm các bị đơn yêu cầu thẩm định lại toàn bộ các thửa đất có tranh chấp, chi phí hết 6.600.000 đồng, các bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng này.

[12] Các bị đơn không kháng cáo về phần án phí sơ thẩm, tuy nhiên Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy Toà án cấp sơ thẩm buộc các bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị tài sản có tranh chấp là không đúng quy định. Bởi lẽ, diện tích đất các bị đơn lấn chiếm là đất trồng rừng sản xuất, nguyên đơn được quy chủ sử dụng đất và nguyên đơn chưa được cấp GCNQSDĐ; trong vụ việc này Toà án giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất thuộc người nào sử dụng, theo 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, sử dụng án phí và lệ phí Toà án thì các bị đơn chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như trường hợp vụ án không có giá ngạch, do đó cần sửa phần án phí dân sự sơ thẩm để đảm bảo quyền lợi cho các bị đơn.

[13] Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy, Toà án cấp sơ thẩm buộc các bị đơn trả lại đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn (trong đó buộc các bị đơn phá bỏ các công trình xây dựng, cây trồng trên đất lấn chiếm) là có căn cứ, tuy nhiên sau khi thẩm định lại diện tích đất tranh chấp thì diện tích đất các bị đơn lấn chiếm của nguyên đơn giảm so với kết quả thẩm định của Toà án cấp sơ thẩm (do các đương sự dẫn đạc diện tích nhỏ hơn); mặt khác Toà án cấp sơ thẩm buộc các bị đơn chịu án phí sơ thẩm theo vụ án có giá ngạch là chưa đúng nên chấp nhận kháng cáo của các bị đơn để sửa bản án sơ thẩm.

[14] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[15] Các bị đơn kháng cáo được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1 Điều 272, Điều 273, khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 96 và điểm k khoản 1 Điều 99, Điều 135, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Ngô Minh Tr, bà Nguyễn Thị H; ông Nguyễn Văn B, bà Hồ Thị H và ông Hồ Trung K, bà Phạm Thị S đối với Bản án số 08/2023/DS – ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, để sửa bản án sơ thẩm.

2. Buộc ông Ngô Minh Tr, bà Nguyễn Thị H trả lại cho ông Nguyễn Hồng Th, bà Hồ Thị H 137,8m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 02 xã Ng, huyện L, tỉnh Quảng Bình; diện tích đất trả tại các điểm 30, 32, 33 và 34 trên sơ đồ; cụ thể, từ điểm 30 đến điểm 32 dài 8,75 mét, từ điểm 32 đến điểm 33 dài 14,99 mét, từ điểm 33 đến điểm 34 dài 8,88 mét và từ điểm 34 đến điểm 30 dài 16,16 mét.

3. Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Hồ Thị H trả lại cho ông Nguyễn Hồng Th, bà Hồ Thị H 216,7m<sup>2</sup> đất tại các điểm 23, 24, 26, 38, 37, 36, 35, 27 và 29 trên sơ đồ; cụ thể, từ điểm 23 đến điểm 26 dài 17,69 mét, từ điểm 26 đến điểm 38 dài 7,26 mét, từ điểm 38 đến điểm 37 dài 2,44 mét, từ điểm 37 đến điểm 36 dài 8,23 mét, từ điểm 36 đến điểm 35 dài 0,38 mét, từ điểm 35 đến điểm 27 dài 0,58 mét, từ điểm 27 đến điểm 29 dài 11,44 mét và từ điểm 29 đến điểm 23 dài 15,18 mét.

4. Buộc ông Hồ Trung K, bà Phạm Thị S trả lại cho ông Nguyễn Hồng Th, bà Hồ Thị H 94,1m<sup>2</sup> đất tại các điểm 21, 22, 24 và 23 trên sơ đồ; cụ thể, từ điểm 21 đến điểm 22 dài 6,78 mét, từ điểm 22 đến điểm 24 dài 19,22 mét, từ điểm 24 đến điểm 23 dài 3,69 mét và từ điểm 23 đến điểm 21 dài 18,40 mét.

(Có sơ đồ các thửa đất kèm theo)

5. Chấp nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Hồ Thị H về việc trả cho ông Nguyễn Hồng Th, bà Hồ Thị H 5.000.000 đồng (trị giá 11,6m<sup>2</sup> đất).

6. Ông Nguyễn Văn B, bà Hồ Thị H có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký biến động sử dụng 11,6m<sup>2</sup> đất theo quy định.

7. Buộc ông Ngô Minh Tr, bà Nguyễn Thị H; ông Nguyễn Văn B, bà Hồ Thị H và ông Hồ Trung K, bà Phạm Thị S phải phá bỏ toàn bộ các công trình xây dựng và cây trồng trên diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 02 xã Ng, huyện L, tỉnh Quảng Bình.



8. Buộc ông Ngô Minh Tr, bà Nguyễn Thị H; ông Nguyễn Văn B, bà Hồ Thị H và ông Hồ Trung K, bà Phạm Thị S phải chịu 6.600.000 đồng chi phí tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm (các bị đơn đã nộp đủ).

9. Bị đơn ông Ngô Minh Tr, bà Nguyễn Thị H không phải chịu án dân sự phúc thẩm nhưng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại các Biên lai số 0004699 ngày 06/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình; ông Tr, bà H đã nộp đủ án phí. Bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Hồ Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại các Biên lai số 0004700 ngày 06/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình; ông B, bà H đã nộp đủ án phí. Bị đơn ông Hồ Trung K, bà Phạm Thị S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại các Biên lai số 0004701 ngày 06/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình; ông K, bà S đã nộp đủ án phí.

10. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

11. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 14/11/2023.

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND huyện Lệ Thủy;
- CCTHADS huyện Lệ Thủy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

**Nguyễn Văn Nghĩa**



