

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 186/2025/DS-PT

Ngày: 19-9-2025

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất do lấn chiếm; yêu cầu tháo dỡ tài sản*”.

**NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Anh Trang.

Bà Trần Thị Thu Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Trung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Ông Ngô Văn Nghị - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2025/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất do lấn chiếm; yêu cầu tháo dỡ tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2025/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 155/2025/QĐPT-DS ngày 23 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 171/2025/QĐ-PT ngày 18/9/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị Mỹ H – sinh năm 1972. (có mặt)

Địa chỉ: Số F L, khu phố F, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. (nay là xã N, tỉnh Khánh Hòa).

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Hồng P. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố B, phường Đ, tỉnh Khánh Hòa.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc L – sinh năm 1969. (có mặt)

Địa chỉ: Số G L, khu phố F, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. (nay là xã N, tỉnh Khánh Hòa)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn H1 – sinh năm 1975. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố E, P. M, TP . - T, tỉnh Ninh Thuận. (Nay là Phường Đ, tỉnh Khánh Hòa).

(Theo Giấy ủy quyền ngày 18/7/2025)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Thanh T – sinh năm 1970.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bà Võ Thị Mỹ H – sinh năm 1972. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số F L, khu phố F, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. (nay là xã N, tỉnh Khánh Hòa)

2. Bà Phạm Thụy Thảo T1 – sinh năm 1973. (có mặt)

Địa chỉ: Số G L, khu phố F, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. (nay là xã N, tỉnh Khánh Hòa)

- **Người kháng cáo:** bà Võ Thị Mỹ H, ông Nguyễn Ngọc L và bà Phạm Thụy Thảo T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Võ Thị Mỹ H trình bày:

Thửa đất số 24 tờ Bản đồ số 62 thị trấn T, tọa lạc khu phố F, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận, diện tích 351,6 m² đã được UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 541286 ngày 02/6/2011 cho bà Phan Thị H2. Đến ngày 14/9/2016, bà H2 chuyển nhượng cho vợ chồng bà Võ Thị Mỹ H ông Võ Thanh T quyền sử dụng toàn bộ Thửa đất số 24 và đã được Văn phòng Đ – Chi nhánh N1 xác nhận đăng ký biến động ngày 03/10/2016.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng bà H ông T đã quản lý, sử dụng đất, đến tháng 7/2022, bà H phát hiện vợ chồng ông Nguyễn Ngọc L bà Phạm Thụy Thảo T1 tháo dỡ nhà cũ trên Thửa đất số 25 tờ Bản đồ số 62 thị trấn T và cố tình xây dựng nhà lán chiếm một phần Thửa đất số 24. Bà H đã làm đơn khiếu nại đến UBND thị trấn T, cán bộ địa chính UBND thị trấn T có đến làm việc nhưng vợ chồng ông L bà T1 vẫn cố tình xây dựng nhà ở lán chiếm đất.

Bà H đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và không có ý kiến về

kết quả định giá tài sản, không cung cấp được giá trị quyền sử dụng đất theo giá chuyển nhượng thực tế. Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, bà H xác định yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

1. Yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Ngọc L bà Phạm Thụy Thảo T1 phải trả lại cho vợ chồng bà Võ Thị Mỹ H ông Võ Thanh T quyền sử dụng diện tích **13,1 m² đất thuộc Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 6-2 thị trấn T, tọa lạc tại khu phố F, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận, được ký hiệu bằng các điểm CDKG tại Trích lục Chính lý thửa đất ngày 19/8/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh N1.**

2. Yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Ngọc L bà Phạm Thụy Thảo T1 phải tháo dỡ các tài sản đã xây dựng trên diện tích quyền sử dụng diện tích **13,1 m² đất thuộc Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 6-2 thị trấn T, tọa lạc tại khu phố F, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận, được ký hiệu bằng các điểm CDKG tại Trích lục Chính lý thửa đất ngày 19/8/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh N1.**

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên các lời khai và yêu cầu khởi kiện tại cấp sơ thẩm, bà H xác định giữa đất của bà H và đất của ông L có ranh rào là trụ bê tông dây thép gai, hàng ranh này khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng đã có từ chủ cũ, khi ông L xây dựng nhà đã tự ý tháo dỡ.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Ngọc L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thụy Thảo T1 trình bày:

Ông L và bà T1 là vợ chồng. Thửa đất số 25 tờ Bản đồ số 62 thị trấn T, tọa lạc khu phố F, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận có nguồn gốc là do ông Phạm D (Sinh năm 1929) là cha ruột của bà T1 cho vào năm 1991. Đến năm 1998 vợ chồng ông L bà T1 xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất này. Đến ngày 01/8/2008, vợ chồng ông L bà T1 đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 105947 đối với Thửa đất số 25, diện tích **353,4 m²**.

Đến tháng 01/2022, vợ chồng ông L bà T1 đã tháo dỡ nhà cũ để xây dựng nhà mới trên nền đất của căn nhà cũ. Vợ chồng ông L bà T1 đã thực hiện đầy đủ thủ tục xin cấp phép xây dựng và đã được UBND huyện N cấp Giấy phép xây dựng số 74/GPXD ngày 07/4/2022, đến ngày 08/4/2022 bắt đầu xây nhà và hoàn thành xây dựng vào tháng 12/2022 thì vợ chồng bà H ông T tranh chấp cho rằng vợ chồng ông L bà T1 lấn chiếm đất.

Ông L và bà T1 không đồng ý với các kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và không đồng ý với kết quả định giá tài sản, vì từ khi bắt đầu quản lý, sử dụng đất vào năm 1991 cho đến khi xây dựng nhà mới đều không ai tranh chấp về ranh giới đất.

Ông H và bà T1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H và không đồng ý tháo dỡ 1 phần ngôi nhà để trả lại cho bà Võ Thị Mỹ H quyền sử

dụng **13,1 m²** đất thuộc Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 6-2 thị trấn T, tọa lạc tại khu phố F, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận, được ký hiệu bằng các điểm CDKG tại Trích lục Chính lý thửa đất ngày 19/8/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh N1 theo yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn trình bày: Giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm. Xác định giữa đất của ông L và đất của bà H hiện này có ranh giới là hàng ranh trụ bê tông dây thép gai, hàng ranh này là do ông L làm từ trước khi bà H nhận chuyển nhượng từ bà H2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh T trình bày:

Ông T đồng ý với toàn bộ nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà H có nội dung:

1. Yêu cầu vợ chồng ông L bà T1 phải trả lại cho vợ chồng bà H ông T diện tích 13,1 m² đất thuộc Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 6-2 thị trấn T, tọa lạc tại khu phố F, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận, được ký hiệu bằng các điểm CDKG tại Trích lục Chính lý thửa đất ngày 19/8/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh N1.

2. Yêu cầu vợ chồng ông L bà T1 phải tháo dỡ các tài sản đã xây dựng trên diện tích quyền sử dụng diện tích 13,1 m² đất thuộc Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 6-2 thị trấn T, tọa lạc tại khu phố F, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận, được ký hiệu bằng các điểm CDKG tại Trích lục Chính lý thửa đất ngày 19/8/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh N1.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện hợp pháp của ông T đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại Bản án số 04/2025/DS-ST ngày 24/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Khánh Hòa) tuyên xử:

1. Áp dụng:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 143, 144, 147, 155, 156, 157, 158, 244, 271, 273 và 483 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Các Điều 95, 166, 168, 169 và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai 2013;

- Các Điều 500, 501 và 502 Bộ luật Dân sự;

- Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

2. Quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của N đơn bà Võ Thị Mỹ H.

2.1. Ông Nguyễn Ngọc L và bà Phạm Thụy Thảo T1 phải trả cho vợ chồng bà Võ Thị Mỹ H ông Võ Thanh T số tiền **81.875.000 đồng** (*T2 mươi một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*).

2.2. Ông Nguyễn Ngọc L và bà Phạm Thụy Thảo T1 được quyền sử dụng diện tích 13,1 m² đất thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 6-2 thị trấn T, tọa lạc tại khu phố F, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận, được ký hiệu bằng các điểm CDKG tại Trích lục Chính lý thửa đất ngày 19/8/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh N1.

Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Ngọc L và bà Phạm Thụy Thảo T1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với diện tích **13,1 m²** đất thuộc Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 6-2 thị trấn T, được ký hiệu bằng các điểm CDKG tại Trích lục Chính lý thửa đất ngày 19/8/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh N1.

Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, bà Võ Thị Mỹ H và ông Võ Thanh T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 541286 do UBND huyện N cấp ngày 02/6/2011 theo quy định pháp luật.

Ngày 04/4/2025 và 08/4/2025 nguyên đơn bà Võ Thị Mỹ H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Yêu cầu xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 04/4/2025, bị đơn ông Nguyễn Ngọc L, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thụy Thảo T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tổ chức đo đạc lại toàn bộ các thửa đất liên kề để xác định ranh giới chính xác của các thửa đất đang tranh chấp. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 điều 308. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn; Sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA VỤ ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Đương sự không rút hoặc thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đơn kháng cáo của bà Võ Thị Mỹ H, ông Nguyễn Ngọc L và bà Phạm Thụy Thảo T1 hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất do lấn chiếm; yêu cầu tháo dỡ tài sản*” là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bà Võ Thị Mỹ H, ông Võ Ngọc L1, bà Phạm Thụy Thảo T1. Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính ngày 19/9/2025 của Văn phòng Đ1, phần diện tích xây dựng nhà của ông L1, bà T1 đã lấn sang phần đất thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 6-2 thị trấn T thuộc quyền sử dụng của bà H, ông T là 12,9m². Kết quả đo đạc này không có sự chênh lệch đáng kể so với Trích lục bản đồ địa chính ngày 27/12/2024 của Văn phòng Đ – chi nhánh N1 (13,1m²). Như vậy, có căn cứ rõ ràng ông L1, bà T1 đã xây dựng nhà lấn sang phần đất của bà H, ông T là 12,9m².

[.2] Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 6-2 thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (nay là xã N, tỉnh Khánh Hòa) được Văn phòng Đ – Chi nhánh N1 xác nhận đăng ký biến động ngày 03/10/2016 cho bà H, ông T. Như vậy, bà H, ông T có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 24, được pháp luật bảo vệ và có quyền đòi lại tài sản bị lấn chiếm theo quy định. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại tài sản bị lấn chiếm, buộc tháo dỡ tài sản đối với bị đơn là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông L1, bà T1 cho rằng tường nhà ông giáp với phần đất của bà H thực trạng sử dụng hiện này là một đường thẳng còn trích lục ngày 19/9/2025 của Văn phòng Đ1 đã thể hiện là một đường cong vì vậy ông không đồng ý với trích lục của Văn phòng Đ1 – Lời trình bày của ông L1 không được chấp nhận bởi tại buổi đo đạc ngày 29/8/2025 của Hội đồng đo đạc, ông L1, bà T1, bà H đều tham gia trực tiếp xác định mốc giới nên kết quả của trích lục chính là sự xác định của các đương sự.

Hiện trạng thửa đất đang tranh chấp đã được ông L1, bà T1 xây dựng nhà ở kiên cố, việc tháo dỡ bất kỳ hạng mục nào cũng ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu của căn nhà, tại phiên tòa bà H không yêu cầu ông L1 bà T1 tháo dỡ tài sản trên phần đất tranh chấp mà yêu cầu ông L1, bà T1 hoàn trả giá trị đất bằng tiền theo chứng thư thẩm định giá ngày 10/9/2025 của Công ty T3, nhận thấy yêu cầu hoàn

trả giá trị đất lần chiếm bằng tiền của bà H là hoàn toàn phù hợp với thực tế và đúng với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Chứng thư thẩm định giá ngày 10/9/2025 của Công ty cổ phần T3 (gọi tắt là công ty T3) giá thửa đất tranh chấp có giá 14.188.000 đồng/m². Tại phiên tòa hôm nay ông L1 không đồng ý Công ty T3 do bà H đưa ra và đề nghị áp dụng giá do nhà nước quy định. Hội đồng xét thấy: Do ông L1 không đồng ý Công ty T3 định giá độc lập nên Hội đồng sẽ lấy giá trung bình của định giá sơ thẩm và chứng thư thẩm định giá của Công ty T3 để bảo đảm quyền lợi cho các bên đương sự. Đơn giá: $(6.250.000\text{đ/m}^2 + 14.188.000\text{đ/m}^2)/2 = 10.219.000\text{đ/m}^2$. Giá đất: $10.219.000\text{đ/m}^2 \times 12,9\text{m}^2 = 131.825.000$ đồng (đã làm tròn).

Như vậy, ông L1, bà T1 phải hoàn lại giá trị của 12,9m² đất lần chiếm là 131.825.100 đồng.

[3.4] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc giải quyết vụ án.

[4] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông L1, bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm $131.825.000$ đồng $\times 5\% = 6.591.000$ đồng (đã làm tròn).

Bà Võ Thị Mỹ H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Ngọc L, bà Phạm Thụy Thảo T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Ngọc L và bà Phạm Thụy Thảo T1 phải trả lại cho bà Võ Thị Mỹ H số tiền 4.671.100 đồng (*Bốn triệu sáu trăm bảy mươi một nghìn một trăm đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

+ Ông Nguyễn Ngọc L phải chịu 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông L đã nộp đủ.

- Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm:

+ Ông Nguyễn Ngọc L và bà Phạm Thụy Thảo T1 phải chịu số tiền 6.016.650 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí trích lục. Ông L, bà T1 đã nộp đủ.

+ Ông Nguyễn Ngọc L và bà Phạm Thụy Thảo T1 phải hoàn trả cho bà Võ Thị Mỹ H 1/2 chi phí thẩm định giá tài sản, số tiền 5.000.000 đồng.

- Tổng cộng, ông Nguyễn Ngọc L và bà Phạm Thụy Thảo T1 phải hoàn trả cho bà Võ Thị Mỹ H phải trả cho bà Võ Thị Mỹ H 9.671.000 đồng (đã làm tròn số) chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Mỹ H; Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc L, bà Phạm Thụy Thảo T1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 33/2025/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Khánh Hòa)

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Võ Thị Mỹ H về yêu cầu ông Nguyễn Ngọc L phải trả lại cho bà Võ Thị Mỹ H diện tích đất ông Nguyễn Ngọc L đã lấn chiếm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Mỹ H đối với ông Nguyễn Ngọc L về việc buộc tháo dỡ các tài sản trên phần đất lấn chiếm.

- Buộc ông Nguyễn Ngọc L và bà Phạm Thụy Thảo T1 phải trả cho vợ chồng bà Võ Thị Mỹ H, ông Võ Thanh T số tiền là 131.825.000đ (*Một trăm ba mươi một triệu tám trăm hai mươi lăm ngàn đồng*).

- Ông Nguyễn Ngọc L và bà Phạm Thụy Thảo T1 được quyền sử dụng diện tích 12,9 m² đất thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 6-2 thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (nay là xã N, tỉnh Khánh Hòa), được ký hiệu bằng các điểm (3,13,14,15,16,7) tại Trích lục Chính lý thửa đất ngày 19/9/2025 của Văn phòng Đ1.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Nguyễn Ngọc L và bà Phạm Thụy Thảo T1 phải hoàn trả cho bà Võ Thị Mỹ H 9.671.000đ (*Chín triệu sáu trăm bảy mươi một ngàn đồng*) chi phí tố tụng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

- Bà Võ Thị Mỹ H phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001352 ngày 23/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

- Ông Nguyễn Ngọc L và bà Phạm Thụy Thảo T1 liên đới chịu 6.591.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Ngọc L và bà Phạm Thụy Thảo T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0005607 và 0005606 ngày 11/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Sơn. Ông Nguyễn Ngọc L và bà Phạm Thụy Thảo T1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Bà Võ Thị Mỹ H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà H 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0005604 ngày 09/4/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Sơn.

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, 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, 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.

Án xử phúc thẩm, có hiệu lực kể từ ngày tuyên án 19/9/2025.

(Kèm theo Trích lục Bản đồ địa chính ngày 19/9/2025 của Văn phòng Đ1.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND khu vực 7 – Khánh Hòa;
- Phòng THADS khu vực 7 – Khánh Hòa;
- Phòng TTKT&THA;
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP.

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

Trần Thị Diệu

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hàng Lâm Viên - Trần Thị Thu Hằng

Trần Thị Diệu