

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 11/2026/DS-PT
Ngày 06/02/2026
Về “T/c quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Kim Thương.

Các Thẩm phán: Ông Trần Việt Trung;

Bà Từ Thị Hải Dương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Hồng Huệ- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

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

Ngày 23 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 84/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2025, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 87/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Việt D, sinh năm 1984 và bà Trần Thị H, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn L, xã S, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H1, địa chỉ: Thôn T, xã S, tỉnh Quảng Trị (*Văn bản uỷ quyền ngày 19/01/2024*); có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phan Đình C, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn L, xã S, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Bà Lê Thị D1, địa chỉ: địa chỉ: Thôn X, xã S, tỉnh Quảng Trị (*Văn bản uỷ quyền ngày 09/12/2025*); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Trần Văn S, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

3. Người kháng cáo: Ông Phan Đình C và bà Nguyễn Thị G là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Trần Viết D và bà Trần Thị H trình bày:

Năm 2015, vợ chồng ông D, bà H đầu trúng giá thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3, địa chỉ tại thôn L, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình nay là thôn L, xã S, tỉnh Quảng Trị với diện tích 240m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 064021 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L ký ngày 03/11/2015. Phía Tây Nam giáp với thửa đất số 58; phía Đông Bắc liền kề với thửa đất số 56. Sau khi được giao đất, vợ chồng đi làm ăn xa, lúc về phát hiện ông C, bà G xây dựng lấn chiếm vào phần đất của ông D, bà H diện tích khoảng 180m², trị giá khoảng 180.000.000đồng; UBND xã N đã tổ chức hoà giải nhưng không thành.

Ông D, bà H khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc ông C và bà G phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trái pháp luật trên thửa đất ông, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trả lại phần đất xây dựng lấn chiếm nhằm đảm bảo đủ diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 064021 được UBND huyện L cấp ngày 03/11/2015.

Bị đơn ông Phan Đình C và bà Nguyễn Thị G trình bày:

Năm 2010, vợ chồng ông C, bà G nhận chuyển nhượng của em vợ là Nguyễn Đình N thửa đất và căn nhà hiện tại đang ở. Đến năm 2014, nhận chuyển nhượng của anh Lê Viết T hai lô đất có chiều dài mặt đường là 30 mét. Đến năm 2015, anh C1 địa chính xã N, anh N1 thôn trưởng thôn Liêm T1 và mẹ anh D là bà B với chị D2 chị anh D và Nguyễn K cầm dây đo. Anh C1 và anh N1 bắt từ hàng rào ông C kéo lên 30 mét của hai nền hai thửa đồ 53 và 54. Sau khi đo, bà B mẹ của anh D trồng tràm để làm biên giới, còn ông C kê xe đồ đất làm mặt bằng để làm nhà. Trước lúc làm, ông C có gọi anh D và anh T2 lên cầm thước đo cầm cọc khi đó ông C mới làm nhà. Làm móng năm 2018, đầu năm 2019 xây và ở cho đến nay không có ai tranh chấp. Khi anh D gọi người đo đạc lại thì lệch định vị, anh D nói ông C làm nhà trên đất của anh. Hiện trạng thực tế sử dụng ông C, bà G không xây lấn đất của ông D và bà H, bị đơn đã làm các biện pháp cần thiết trong khả năng của mình và nghiệp vụ của các cán bộ xã để xác định vị trí xây dựng nhà không ảnh hưởng đến thửa đất người khác.

Việc căn cứ theo chính lý địa chính để thực hiện thẩm định bởi chính lý địa chính là không đúng, trong chính lý địa chính đã xác định sai vị trí các thửa đất, đề nghị Toà án xem xét tính hợp pháp của chính lý địa chính này.

Căn cứ theo biên bản thẩm định, ông C sử dụng đúng phần đất của mình theo hiện trạng thực tế sử dụng, thửa đất của ông D, bà H không đúng vị trí thửa đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, bà H tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 03 đã cung cấp chỉ thể hiện diện tích, chiều dài các cạnh, không thể hiện toạ độ, vị trí thửa đất. Do đó, không xác định được vị trí thửa đất của ông D, bà H. Căn cứ vào Sổ mục kê số Q01 ngày 22/10/2018 xác định là thửa đất vắng chủ. Do đó, chưa đủ cơ sở để thực hiện chỉnh lý địa chính đối với thửa đất 56, tờ bản đồ số 03.

Đề nghị Toà án xem xét kiến nghị với cơ quan có thẩm quyền trích lục hồ sơ chỉnh lý địa chính làm căn cứ để xem xét tính hợp pháp của chỉnh lý địa chính và cập nhật chỉnh lý địa chính, xác định vị trí các thửa đất số 52, tờ bản đồ số 02; thửa đất số 53, 54 tờ bản đồ số 03 tại thôn L, xã S, tỉnh Quảng Trị. Thửa đất 57,

tờ bản đồ 03 không có Biên bản bàn giao đất trên thực địa, đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại vị trí các thửa đất 52, 53, 54 và 57 tại thôn L, xã N trước đây. Bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Với những nội dung trên,

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 68, khoản 1 Điều 147, các Điều 157, 158, 165, 166, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 2 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 166, 274, 275 và 276 của Bộ luật dân sự; các Điều 26, 235 và 236 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 1430/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Trần Viết D và bà Trần Thị H về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất. Buộc ông Phan Đình C và bà Nguyễn Thị G phá dỡ toàn bộ ngôi nhà 1 tầng kết cấu móng bê tông cốt thép, kết hợp móng tường xây đá hộc, tường xây bao quanh bằng gạch dày 18cm tô trát hoàn chỉnh. Mái bằng bê tông cốt thép, nền lát gạch Ceramic, cửa xin pha, cầu thang lát đá tự nhiên chưa có lan can. Khu vệ sinh và bếp trong nhà đầy đủ, hệ thống điện chìm và hệ thống nước đầy đủ, diện tích 128,6m² và đoạn tường rào móng xây đá hộc, tường xây bờ lô, trụ bê tông cốt thép, chiều cao 1,6 mét; chiều dài 14,85 mét (trên sơ đồ ký hiệu 2 - 11), xây dựng trái phép trên thửa đất số 57, tờ bản đồ số 03; trả lại nguyên trạng thửa đất 57, tờ bản đồ số 03; địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã S, tỉnh Quảng Trị theo giấy CNQSD đất số CD 064 021 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình cấp cho ông Trần Viết D và bà Trần Thị H ngày 03/11/2025.

Tổng giá trị tài sản tranh chấp: 692.245.900 đồng; trong đó toàn bộ ngôi nhà 1 tầng trị giá 676.950.400 đồng, đoạn tường rào trị giá 15.295.500 đồng.

2. Ông Trần Viết D và bà Trần Thị H được quyền sử dụng, định đoạt thửa đất số 57, tờ bản đồ số 03; địa chỉ thôn L, xã S, diện tích 240m² đất ở tại nông thôn theo giấy CNQSD đất số CD 064021 được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 03/11/2025. Thửa đất có tứ cận: Phía Tây Bắc tiếp giáp thửa đất số 29 tờ bản đồ số 11, có chiều dài 15 mét, trên sơ đồ ký hiệu 9 đến 10; Phía Đông Bắc tiếp giáp thửa đất số 56, tờ bản đồ số 03, có chiều dài 16 mét, trên sơ đồ ký hiệu 6 đến 9; Phía Đông Nam tiếp giáp đường giao thông, có chiều dài 15 mét, trên sơ đồ ký hiệu 1 đến 6; Phía Tây Nam tiếp giáp thửa đất số 58, tờ bản đồ số 03, có chiều dài 16 mét, trên sơ đồ ký hiệu 1 đến 10.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 07/10/2025, bị đơn ông Phan Đình C và bà Nguyễn Thị G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm chưa thực hiện đầy đủ việc thu thập tài liệu chứng cứ, không tiến hành đo đạc các thửa đất của bị đơn để xác định diện tích tranh chấp. Đồng thời trưng cầu

cơ quan chuyên môn đo đạc, xác định lại vị trí các thửa đất của bị đơn, xác định lại diện tích đất tranh chấp, đưa Ngân hàng và những người đã chuyển nhượng đất cho ông C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị xét xử theo quy định của pháp luật.

Phát biểu của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng theo trình tự thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Đình C và bà Nguyễn Thị G về việc hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại. Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên ông Phan Đình C và bà Nguyễn Thị G phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của 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. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Trần Viết D, bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu ông Phan Đình C, bà Nguyễn Thị G tháo dỡ toàn bộ tài sản mà bị đơn xây dựng trái phép để trả lại diện tích đất đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự là đúng pháp luật.

[1.2] Thẩm quyền giải quyết: Thửa đất tranh chấp tại thôn L, xã S, tỉnh Quảng Trị, Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị căn cứ quy định tại Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của nguyên đơn: Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 03, diện tích 240m² tại thôn L, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn L, xã S, tỉnh Quảng Trị) được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho ông Trần Viết D và bà Trần Thị H thông qua hình thức trúng đấu giá

quyền sử dụng đất theo Quyết định số 6130/QĐ-UBND ngày 16/9/2015 của UBND huyện L và được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 064021 ngày 03/11/2015 mang tên ông Trần Viết D và bà Trần Thị H.

Năm 2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L phối hợp với UBND xã N tiến hành bàn giao thửa đất trên thực địa cho ông Trần Viết D, bà Trần Thị H. Sau khi nhận bàn giao đất, ông D và bà H chưa xây dựng nhà ở.

[2.2] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

+ Kết quả thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất tranh chấp, ông C, bà G xây dựng nhà 1 tầng hoàn thiện, khu vệ sinh và bếp trong nhà đầy đủ, hệ thống điện chím và hệ thống nước đầy đủ, diện tích 128,6m²; hệ thống tường rào.

+ Kết quả định giá tài sản tranh chấp: Nhà 1 tầng hoàn thiện, diện tích 128,6m² x 5.264.000 đồng/m² = 676.950.400 đồng. Tường rào dài 14,85 mét x 1.030.000 đồng/mét = 15.295.500 đồng. Tổng giá trị tài sản tranh chấp: 692.245.900 đồng.

[2.3] Năm 2015, ông D, bà H tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, kết quả trúng đấu giá thửa đất số 57 và 58 tờ bản đồ số 3 tại thôn L, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình (cũ) và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, sau khi có kết quả đấu giá, cơ quan có thẩm quyền tiến hành bàn giao đất trên thực địa, có xác định tọa độ, mốc giới, ranh giới, kích thước cụ thể, đảm bảo đầy đủ căn cứ pháp lý xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông D, bà H.

Đến năm 2018, ông C, bà G tiến hành xây dựng nhà ở tại vị trí thửa đất số 57, tờ bản đồ số 03 đã được Nhà nước giao cho ông D, bà H. Ông C, bà G cho rằng việc xây dựng được thực hiện trên thửa đất số 53, tờ bản đồ số 3, diện tích 240m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 373988 do UBND huyện L cấp ngày 03/9/2014 cho ông C, bà G. Tuy nhiên, phía bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh vị trí thực tế của thửa đất số 53 ngoài thực địa.

Ông C cho rằng, năm 2010 ông nhận chuyển nhượng đất và nhà của ông Nguyễn Đình N của thửa đất số 52, năm 2018, khi ông làm nhà (đang tranh chấp) ông bắt từ hàng rào của thửa đất số 52 kéo lên 30 mét (thửa 53 và 54 mỗi thửa có cạnh chiều ngang 15m), như vậy thửa đất tranh chấp nằm trong thửa đất của ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thấy rằng: Thửa đất số 52 của ông C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có cạnh chiều ngang 10m, kết quả thẩm định đo đạc hiện trạng thì ông C xây hàng rào bao quanh thửa số 52 có cạnh chiều ngang 20m; mặt khác thửa đất số 52 hiện không xác định được tọa độ, do đó, ông C căn cứ vào thửa đất số 52 để xác định thửa đất số 53 và thửa đất số 54 là không chính xác.

Ngoài ra, ông C cho rằng khi xây dựng có mời ông D và ông T2 đo đạc, cắm cọc xác định ranh giới, thấy rằng việc đo đạc, cắm cọc này không được lập thành văn bản, không có xác nhận của cơ quan chuyên môn và không được các bên thống nhất, ông D không thừa nhận việc xác định ranh giới như bị đơn trình bày, do đó không có cơ sở để chấp nhận theo hiện trạng sử dụng.

Theo văn bản của UBND huyện L (cũ), các thửa đất số 52, 53, 54 thuộc tờ bản đồ số 3 đứng tên ông Phan Đình C và bà Nguyễn Thị G hiện không xác định được vị trí trên bản đồ địa chính, không xác định được tọa độ, mốc giới ngoài thực địa. Trong khi đó, pháp luật đất đai quy định người sử dụng đất có nghĩa vụ xác định rõ ranh giới thửa đất của mình; trường hợp ranh giới, mốc giới không rõ ràng thì phải liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đo đạc, xác định lại trước khi xây dựng công trình trên đất. Việc ông C, bà G không thực hiện nghĩa vụ này mà vẫn tiến hành xây dựng nhà ở là thiếu thận trọng, dẫn đến hậu quả xây dựng trên đất của người khác.

Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2024 xác định ngôi nhà và các tài sản gắn liền với đất do ông C, bà G xây dựng nằm cơ bản trên thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3 thuộc quyền sử dụng của ông D, bà H. Như vậy, có đủ cơ sở xác định ông C, bà G đã xây dựng công trình trái phép trên đất của người khác. Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc ông C, bà G tháo dỡ ngôi nhà và các tài sản khác để trả lại diện tích đất lấn chiếm là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.4] Ông Phan Đình C cho rằng ông xây nhà để cho con là chị Lê Thị N2 ở, thấy việc ông C, bà G cho ở chỉ bằng lời nói, không lập thành văn bản. Vợ chồng ông C và chị N2 không phải là người đứng tên quyền sử dụng đất, chị N2 không trực tiếp xây dựng công trình, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc được tặng cho quyền sử dụng đất hoặc quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật, không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của chị N2 và các con đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất đang tranh chấp.

Do đó, có căn cứ xác định chị Lê Thị N2 cùng các cháu Nguyễn Thị Huyền T3 và Nguyễn Duy K1 không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người này tham gia tố tụng là phù hợp quy định của pháp luật.

[2.5] Ông Phan Đình C cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 53 và thửa đất số 54 hiện ông đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP C3, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng. Thấy rằng: Hiện nay, thửa đất tranh chấp là thửa đất số 57 tờ bản đồ số 3, không có liên quan đến thửa đất số 53 và thửa đất số 54 của ông C, nên không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật, do đó không chấp nhận phần kháng cáo này của bị đơn.

[3] Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử chấp thuận ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp số tiền 10.200.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng, bị đơn đã nộp tạm ứng 5.200.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông C, bà G phải hoàn trả cho ông D, bà H số tiền 5.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật, tuy nhiên ông Phan Đình C là người cao tuổi nên được miễn án phí, bà Nguyễn Thị G chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Đình C và bà Nguyễn Thị G; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166; Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26; khoản 1 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 và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Viết D và bà Trần Thị H.

Buộc ông Phan Đình C và bà Nguyễn Thị G tháo dỡ các công trình xây dựng nhà ở, tường rào, tài sản, cây cối nằm trên phần diện tích 240m² đất thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 03 tại thôn L, xã S, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 064021 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình (cũ) cấp ngày 03/11/2015 cho ông Trần Viết D và bà Trần Thị H, gồm:

(Kèm theo Kết quả thẩm định thực địa thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3 ngày 29/5/2024 và Sơ đồ thửa đất số 56,57,58,59 tờ bản đồ số 3)

2. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Văn C2, bà Nguyễn Thị G có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trần Viết D, bà Trần Thị H số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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.

3. Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Phan Đình C được miễn án phí. Bà Nguyễn Thị G phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Trần Viết D và bà Trần Thị H tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.500.000 đồng theo Biên lai số 0004284 ngày 17/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Quảng Trị.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Ông Phan Đình C được miễn án phí dân sự phúc thẩm, bà Nguyễn Thị G phải chịu 150.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000571 ngày

07 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị G số tiền tạm ứng án phí còn lại là 150.000 đồng.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND KV4- Quảng Trị;
- THADS Quảng Trị;
- VKSND KV4- Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đoàn Thị Kim Thương