

Bản án số: 93/2026/DS-PT  
Ngày: 22-5-2026

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Mỹ Giang.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Công Diễm;

Bà Trịnh Thị Thu Lan.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Quảng Ninh - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:**  
Bà Lưu Thị Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2026/TLPT-DS ngày 19 tháng 01 năm 2026, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DSST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 64/2026/QĐ-PT ngày 18/3/2026, Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án số 41/TB-TA ngày 07/4/2026, Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử vụ án số 163/TB-TA ngày 10/5/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị P; sinh năm 1958; căn cước công dân số 051158008223.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Anh Thi Văn K; sinh năm 1984; căn cước công dân số 051084009896 (theo văn bản ủy quyền ngày 16/8/2023).

Cùng cư trú tại thôn K, xã P, tỉnh Quảng Ngãi; đều có mặt.

**- Bị đơn:** Ông Lê Công S - sinh năm 1973; căn cước công dân số 051073015317; cư trú tại thôn K, xã P, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Lê Công S:* Bà Trần Thị H – Luật sư Văn phòng L1; địa chỉ: Số A đường P, phường N, tỉnh Quảng Ngãi.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- 1/ Ông Thi Văn T - sinh năm 1947; có đơn xin xét xử vắng mặt.
- 2/ Chị Thi Thị Thu S1 - sinh năm 1992; có đơn xin xét xử vắng mặt.
- 3/ Anh Thi Văn C - sinh năm 1995; có đơn xin xét xử vắng mặt.
- 4/ Chị Thi Thị Lệ T1 - sinh năm 1990; có đơn xin xét xử vắng mặt.
- 5/ Bà Nguyễn Thị Kim L; sinh năm 1974; căn cước công dân số 051174006020; có mặt.

Cùng cư trú tại thôn K, xã P, tỉnh Quảng Ngãi.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị P và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Thi Văn K trình bày:*

Năm 1997, bà Nguyễn Thị P và ông Thi Văn T có mua một lô đất do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã H (nay là xã P) bán thanh lý trên nền đất trụ sở UBND xã, tách phân lô ra bán cho một số hộ dân. Bà P, ông T được nhận chuyển nhượng diện tích đất giữa đất của ông H1 và ông Nguyễn T2. Lúc mua đất thì UBND xã có giăng dây và cắm trụ mốc, giao đất ngoài thực địa. Diện tích đất của bà P được nhận chuyển nhượng chiều ngang là 5m, chiều dài hết đất. Phần đất của ông Nguyễn T2 là phần đất nằm ở vị trí cuối cùng trong thửa 745 là đất trụ sở UBND xã H cũ tách ra thanh lý cho các hộ dân.

Năm 2001, UBND huyện N cấp giấy chứng quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) lần đầu cho hộ bà Nguyễn Thị P với diện tích 300m<sup>2</sup>. Đến năm 2015, cấp đổi lại với diện tích 292m<sup>2</sup>.

Từ khi nhận đất bà P để đất trống, đến năm 2005 thì bà P có trồng một số loại cây: cau, mít, chuối.

Năm 2021, bà P có ý định làm nhà nên mời địa chính đến để kiểm tra đo lại đất thì phát hiện ông Lê Công S, bà Nguyễn Thị Kim L (người mua lại đất của ông Nguyễn T2) là người sử dụng đất liền kề đã xây dựng nhà không đúng ranh giới, xây nhà lấn sang một phần đất của bà Nguyễn Thị P. Bà P đã gửi đơn đến UBND xã H (nay là xã P) để yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

Tại buổi hòa giải, ông Lê Công S đã thừa nhận có xây nhà lấn sang phần đất của bà P nhưng việc xây này là vô tình chứ không cố ý và mong muốn được thỏa thuận, thương lượng với bà Nguyễn Thị P. Tuy nhiên, sau đó hai bên không thể thương lượng được. Việc ông Lê Công S xây nhà lấn sang một phần đất của bà P đã làm giảm sút giá trị lô đất của bà P, làm ảnh hưởng đến việc mua bán chuyển nhượng đất. Do vậy bà Nguyễn Thị P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Công S, bà Nguyễn Thị Kim L phải tháo dỡ công trình xây trên đất lấn chiếm để trả lại cho bà Nguyễn Thị P diện tích đất đã lấn chiếm là: 5,31m<sup>2</sup>.

Sau khi có kết quả đo đạc hiện trạng, bà Nguyễn Thị P thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Công S, bà Nguyễn Thị Kim L phải tháo dỡ công trình đã xây dựng, trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo vẽ thực tế 23,69m<sup>2</sup> cho bà Nguyễn Thị P, ông Thi Văn T. Về giới cận theo bảng vẽ của Công ty TNHH T3.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị P yêu cầu giải quyết buộc ông Lê Công S, bà Nguyễn Thị Kim L phải tháo dỡ công trình đã xây dựng trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo vẽ thực tế 23,69m<sup>2</sup>.

Trường hợp không tháo dỡ được thì yêu cầu ông Lê Công S, bà Nguyễn Thị Kim L phải bồi thường bằng 2/3 giá trị thửa đất theo kết quả thẩm định giá do Công ty TNHH T4 thực hiện, vì đã gây thiệt hại làm giảm sút giá trị thửa đất cho gia đình bà. Nếu thửa đất vuông vức thì có người sẽ mua với giá là 1,2 tỷ đồng, nhưng vì đất có tranh chấp và ông S đã xây dựng nhà một phần trên thửa đất làm cho thửa đất không còn nguyên trạng, làm giá trị giảm sút nên yêu cầu ông S, bà L phải bồi thường 767.993.392 đồng (1.115.199.089 đồng X 2/3).

*Quá trình giải quyết vụ án ông Lê Công S trình bày:*

Nguyên nguồn gốc thửa đất hiện nay ông đang quản lý, sử dụng là vào năm 2011 ông S, bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 1864 của ông Nguyễn T2, diện tích theo GCNQSDĐ là 480m<sup>2</sup>. Khi mua không có đo đạc diện tích thực tế nhưng ông có nhờ cán bộ địa chính kiểm tra trên bản đồ gốc có thể hiện đầy đủ hình thể, diện tích thửa đất của ông Nguyễn T2. Năm 2012, ông đã xây dựng nhà, khi xây dựng ông có nhờ địa chính xã đến cắm mốc đúng ranh giới thửa đất giữa ông và bà Nguyễn Thị P nên ông mới xây nhà. Việc ông xây nhà không có ai ngăn cản và không bị cơ quan nào xử phạt vi phạm hành chính hay nghiêm cấm xây dựng.

Ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P vì cho rằng ông nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn T2 với diện tích 480m<sup>2</sup> nay đo đạc thực tế hiện trạng sử dụng chỉ còn 381,1m<sup>2</sup>, diện tích đất của ông thiếu 98,9m<sup>2</sup> so với GCNQSDĐ nên ông không có lấn chiếm đất của bà Nguyễn Thị P. Ông Lê Công S, bà Nguyễn Thị Kim L quản lý, sử dụng đúng hiện trạng không có lấn chiếm đất của ai nhưng cũng không biết lý do vì sao diện tích đất mình đang quản lý bị giảm. Đối với diện tích đất bị biến động giảm so với GCNQSDĐ ông S không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Ông S không có yêu cầu phản tố.

Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị P về việc buộc ông Lê Công S, bà Nguyễn Thị Kim L phải bồi thường bằng 2/3 giá trị thửa đất theo kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH T4 thẩm định vì đã gây thiệt hại làm giảm sút giá trị thửa đất cho gia đình bà P thì ông S không đồng ý vì ông S xây nhà đúng trên ranh giới và xây trên đất của ông S chứ không lấn chiếm đất của bà Nguyễn Thị P. Bà Nguyễn Thị P thiếu đất có thể là vì những người sử dụng đất phía dưới lấn lên.

*Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn:*

Chị Thi Thị Thu S1, anh Thi Văn C, chị Thi Thị Lê T1: Thống nhất như trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặc dù đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị P nhưng nguồn gốc đất này là do bà Nguyễn Thị P mua năm 1997. Lúc này các con còn nhỏ nên không có đóng góp gì trong tài sản này. Ông Thi Văn T đồng ý với yêu cầu của khởi kiện của bà Nguyễn Thị P.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn:*

Bà Nguyễn Thị Kim L thống nhất như trình bày của ông Lê Công S. Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P.

*Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DSST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Quảng Ngãi đã xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
2. Giao phần diện tích đất có công trình kiên cố là 7,64m<sup>2</sup> cụ thể: mái hiên xây tường xung quanh có diện tích 0,42m<sup>2</sup>; nhà hai tầng có diện tích 0,17m<sup>2</sup>; nhà một tầng có diện tích 1,79m<sup>2</sup>; nhà cấp IV có diện tích 3,53m<sup>2</sup>; nền xi măng có diện tích 1,73m<sup>2</sup> (Hình thể giới cận được thể hiện theo Bảng vẽ Trích đo thửa đất ngày 12/4/2023 của Công ty TNHH T3 kèm theo bản án) thuộc một phần thửa đất số 111, tờ bản đồ số 24 cho ông Lê Công S, bà Nguyễn Thị Kim L tiếp tục quản lý, sử dụng và định đoạt. Buộc ông Lê Công S, bà Nguyễn Thị Kim L phải thanh toán lại giá trị của 7,64m<sup>2</sup> đất theo giá của Chứng thư thẩm định giá là 4.460.386 đồng x 7,64m<sup>2</sup> = 34.077.000 đồng cho bà Nguyễn Thị P, ông Thi Văn T.
3. Buộc ông Lê Công S, bà Nguyễn Thị Kim L phải trả lại cho bà Nguyễn Thị P, ông Thi Văn T diện tích đất 16,05m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất 111, tờ bản đồ số 24 xã H (cũ) nay là xã P, tỉnh Quảng Ngãi cho bà Nguyễn Thị P, ông Thi Văn T. Về hình thể, giới cận được thể hiện theo Trích đo thửa đất ngày 12/4/2023 của Công ty TNHH T3 kèm theo bản án.
4. Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị P buộc ông Lê Công S, bà Nguyễn Thị Kim L phải bồi thường bằng 2/3 giá trị thửa đất theo Kết quả Thẩm định giá vì đã gây thiệt hại làm giảm sút giá trị thửa đất cho gia đình bà. Nguyên đơn chưa có chứng cứ chứng minh về thiệt hại và yêu cầu này là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện nên không được chấp nhận. Nguyên đơn có thể yêu cầu giải quyết bồi thường thiệt hại bằng vụ khác khi có chứng cứ chứng minh về thiệt hại.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

*Ngày 01/10/2025, bà Nguyễn Thị P có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm:*

- Hủy phần Quyết định của bản án sơ thẩm với nội dung “*Giao phần diện tích đất có công trình kiên cố là 7,64m<sup>2</sup> cụ thể: mái hiên xây tường xung quanh có diện tích 0,42m<sup>2</sup>; nhà hai tầng có diện tích 0,17m<sup>2</sup>; nhà một tầng có diện tích 1,79m<sup>2</sup>; nhà cấp IV có diện tích 3,53m<sup>2</sup>; nền xi măng có diện tích 1,73m<sup>2</sup> (Hình thể giới cận được thể hiện trong Bản vẽ trích đo thửa đất ngày 12/04/2023 của Công ty trách nhiệm Hữu hạn T3 kèm theo bản án) thuộc một phần thửa đất số 111, tờ bản đồ số 24 cho ông Lê Công S, bà Nguyễn Thị Kim L phải thanh toán lại giá trị của 7,64 m<sup>2</sup> đất theo giá của Chứng thư thẩm định giá là 4.460.386 đồng x 7,64m<sup>2</sup> = 34.077.000 đồng cho bà Nguyễn Thị P, ông Thi Văn T”. Vì ảnh hưởng nghiêm trọng đến giá trị toàn bộ thửa đất số 111, tờ bản đồ số 24, diện tích 292,9m<sup>2</sup>.*

- Buộc ông Lê Công S phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên đất của bà là (23,69 m<sup>2</sup>, gồm 7,64 m<sup>2</sup> xây nhà và 16,05 m<sup>2</sup> trồng cây) để trả lại nguyên trạng lô đất cho bà; đồng thời bồi thường giá trị phần đất đã lấn chiếm trong suốt 13 năm qua.

- Trường hợp ông Lê Công S không thể trả lại phần đất đã lấn chiếm; đề nghị Tòa buộc ông S mua lại toàn bộ thửa đất số 111, tờ bản đồ số 24, diện tích 292,9 m<sup>2</sup>, tại thôn K, xã P, tỉnh Quảng Ngãi theo giá thẩm định của cơ quan có thẩm quyền cộng với mức giá chênh lệch của thị trường tại thời điểm hiện tại.

- Buộc ông Lê Công S hoàn trả chi phí tố tụng cho bà Nguyễn Thị P là 25.500.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm là 5.283.000 đồng.

*Ngày 01/10/2025, ông Lê Công S kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm:*

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Quảng Ngãi và chuyển hồ sơ vụ án để Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Công S thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa phúc thẩm:*

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến phiên tòa phúc thẩm. Các đương sự chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 08/2025/DSST ngày 18/9/2025 của Tòa án

nhân dân khu vực 5 – Quảng Ngãi theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 01/10/2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P và bị đơn ông Lê Công S có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DSST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Quảng Ngãi.

Về thời hạn kháng cáo, hình thức và nội dung đơn kháng cáo đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, đơn kháng cáo của bà P, ông S là hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Thi Văn T, chị Thi Thị Lệ T1, anh Thi Văn C, chị Thi Thị Thu S1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và đều vắng mặt tại phiên toà phúc thẩm. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc các thửa đất 1864 (nay là thửa 138 do ông Lê Công S, bà Nguyễn Thị Kim L quản lý, sử dụng), thửa 1865 (nay là thửa 111 do bà Nguyễn Thị P, ông Thi Văn T quản lý, sử dụng) tờ bản đồ số 9 xã H (nay là xã P) đều được tách ra từ thửa đất 745 (đất trụ sở UBND xã H cũ được tách thành 06 thửa) bán cho một số hộ dân.

[2.2] Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Sau khi mua đất, ngày 31/12/2000 hộ bà Nguyễn Thị P được UBND huyện N (cũ) cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 1865, tờ bản đồ số 9, diện tích 300m<sup>2</sup>; ngày 30/6/2014 được cấp đổi GCNQSDĐ thành thửa đất số 111, tờ bản đồ số 24, diện tích 292,9m<sup>2</sup>.

Thửa đất 1864 (nay là thửa 138 do ông Lê Công S, bà Nguyễn Thị Kim L quản lý, sử dụng) do ông Nguyễn T2 mua của UBND xã H, ngày 05/12/2001 ông T2 được UBND huyện N (cũ) cấp GCNQSDĐ thửa đất số 1864, tờ bản đồ số 9, diện tích 480m<sup>2</sup>; năm 2012 ông Nguyễn T2 chuyển nhượng thửa đất cho ông Lê Công S, bà Nguyễn Thị Kim L và đã chỉnh lý biến động tại trang 3 GCNQSDĐ.

Năm 2012 ông S, bà L xây dựng nhà trên thửa đất số 1864 (nay là thửa 138); bà Nguyễn Thị P chưa xây dựng công trình gì trên thửa đất số 1865 (nay là thửa 111).

[2.3] Về phần diện tích đất tranh chấp 23,69m<sup>2</sup>:

Tại cấp phúc thẩm, ông Lê Công S có văn bản đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc lại toàn bộ các thửa đất được tách ra từ thửa đất 745 (đất trụ sở UBND xã H cũ) là các thửa đất số 107, 106, 105, 111, 138, 110 tờ bản đồ số 24; địa chỉ tại thôn K, xã P, tỉnh Quảng Ngãi. Toà án đã làm việc với nguyên đơn, bị

đơn và các bên thống nhất chọn Trung tâm trắc địa và quan trắc môi trường tỉnh Q là đơn vị đo đạc.

Sau khi đo đạc, đơn vị đo đạc đã tiến hành chồng ghép với tờ bản đồ đo vẽ năm 1993 và tờ bản đồ đo vẽ năm 2013 theo dự án VLAP. Qua chồng ghép bản đồ, hiện trạng sử dụng của cả 6 thửa đất đều không trùng khớp với bản đồ đo vẽ năm 1993.

Căn cứ theo kết quả chồng ghép các tờ bản đồ, thửa đất số 1865 (nay là thửa 111) của nguyên đơn sau khi cấp đổi GCNQSDĐ theo bản đồ đo vẽ năm 2013 bị dịch chuyển vị trí về phía Tây Nam; ranh giới phía Đông Bắc thửa đất 1864 (nay là thửa 138) của ông S, bà L theo bản đồ năm 1993 và GCNQSDĐ đã cấp cho ông S, bà L là một đường thẳng và nằm hoàn toàn trên vị trí thửa đất số 111 theo bản đồ đo vẽ năm 2013 đã được cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị P.

Như vậy, ông S, bà L xây dựng nhà từ năm 2012, trước khi hộ bà P được cấp đổi GCNQSDĐ và xây dựng đúng trong vị trí thửa đất của mình, theo GCNQSDĐ thửa 1864 (nay là thửa 138) được cấp cho ông S, bà L thì thửa đất số 1864 vẫn còn đất trống ở phía Đông Bắc; việc cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị P vào năm 2014 với vị trí sai lệch so với vị trí được cấp GCNQSDĐ năm 2000 và chồng lấn thửa đất của bị đơn là không có căn cứ pháp lý.

[2.3] Từ những nhận định trên về tình tiết mới tại cấp phúc thẩm đủ cơ sở để khẳng định bị đơn ông S, bà L sử dụng thửa đất số 138 theo đúng vị trí GCNQSDĐ được cấp, không lấn chiếm thửa đất số 1865 (nay là thửa 111) của hộ bà P. Nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn tháo dỡ công trình xây dựng, trả lại diện tích đất 23,69m<sup>2</sup> là không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và thẩm định giá tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, tổng số tiền là 39.500.000 đồng, cụ thể:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và thẩm định giá tại cấp sơ thẩm là 25.500.000 đồng, bà Nguyễn Thị P đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc tại cấp phúc thẩm là 14.000.000 đồng, ông Lê Công S đã nộp tạm ứng và đã chi xong. Do đó, bà Nguyễn Thị P phải trả lại số tiền 14.000.000 đồng cho ông Lê Công S.

[4] Về án phí dân sự:

Do chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Công S (theo Biên lai thu tiền tạm

ứng án phí số 0002059 ngày 04/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi).

Nguyên đơn là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà phúc thẩm là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 157, Điều 158, Điều 293, Điều 294, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1, khoản 3 Điều 26; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P; Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Công S; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DSST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Quảng Ngãi.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P về việc buộc ông Lê Công S, bà Nguyễn Thị Kim L phải tháo dỡ công trình đã xây dựng để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của thửa đất số 111, tờ bản đồ số 24 xã H (cũ) nay là xã P, tỉnh Quảng Ngãi theo kết quả đo vẽ thực tế là 23,69m<sup>2</sup>.

2. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị P phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và thẩm định giá tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, tổng số tiền là 39.500.000 đồng. Bà P đã nộp tạm ứng 25.500.000 đồng, ông Lê Công S đã nộp tạm ứng 14.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị P phải hoàn trả cho ông Lê Công S 14.000.000 đồng (mười bốn triệu đồng).

3. Về án phí dân sự:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị P.

Ông Lê Công S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Công S 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông Lê Công S đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002059 ngày 04/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

4. 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.

5. 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 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 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.

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

*Nơi nhận:*

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND khu vực 5 - Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự, Phòng GDKT TT & THA; Tổ HC-TP.

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

**Lê Thị Mỹ Giang**