TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2026/DS-PT
Ngày: 06 - 02 - 2026
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 TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Thái Sơn

Các Thẩm phán: Ông Dương Viết Hải và bà Lê Hoài Thủy

- Thư ký phiên toà: Ông Lưu Hoàng Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên toà: Bà Hoàng Thị Thuý - Kiểm sát viên;

Ngày 08 tháng 01 năm 2026 và ngày 06 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị, mở phiên tòa công khai xét xử vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 55/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất",

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 27/8/2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 - Quảng Trị bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2025, quyết định hoãn phiên tòa số 333/2025/QĐ-PT ngày 04/12/2025, quyết định hoãn phiên tòa số 351/2025/QĐ-PT ngày 22/12/2025, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2026/QĐPT-DS ngày 08/01/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1959; Địa chỉ: Tổ dân phố P, xã N, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Võ Hồng C, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ dân phố P, xã N, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Võ Quốc T, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ dân phố P, xã N, tỉnh Quảng Trị (Văn bản ủy quyền lập ngày 26/12/2025), ông T có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Vũ Xuân H và Luật sư Phạm Thành T1 – Công ty L4 – Đoàn luật sư tỉnh Q; ông T1 có mặt, ông H vắng mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn:*

* Ông Nguyễn Hồng L1 (đã chết ngày 10/10/2013).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Nguyễn Hồng L1:

+ Anh Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1985 (con đẻ của ông L1); Địa chỉ: TDP P, xã N, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Kim H2, sinh năm 1982 (con đẻ của ông L1); Địa chỉ: Thôn B, phường T, tỉnh Đắk Lắk, uỷ quyền cho bà Hoàng Thị L tham gia tố tụng.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía bị đơn:*

1. Bà Hoàng Thị Lệ T2, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số C đường H, Tổ dân phố D Đ, phường Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chủ tịch UBND xã N là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện B cũ; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

+ Ông Dương Đình T3, sinh năm 1955; Địa chỉ: TDP P, xã N, tỉnh Quảng Trị, có đơn xin vắng mặt.

+ Ông Dương Đình P, sinh năm 1955; Địa chỉ: TDP P, xã N, tỉnh Quảng Trị, có đơn xin vắng mặt.

+ Ông Trần Xuân Y, sinh năm 1948; Địa chỉ TDP P, xã N, tỉnh Quảng Trị, có đơn xin vắng mặt.

+ Ông Vũ Công T4, sinh năm 1960; Địa chỉ: T, xã N, tỉnh Quảng Trị, có đơn xin vắng mặt.

+ Ông Hoàng Đình T5, sinh năm 1944; Địa chỉ: TDP P, xã N, tỉnh Quảng Trị.

+ Ông Cao Văn Đ, sinh năm 1963; Địa chỉ: TDP T, xã N, tỉnh Quảng Trị, có đơn xin vắng mặt.

+ Ông Bùi Văn V, sinh năm 1955; Địa chỉ: TDP P, xã N, tỉnh Quảng Trị, có đơn xin vắng mặt.

+ Ông Võ Quốc T, sinh năm 1971; Địa chỉ: TDP P, xã N, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

* *Người kháng cáo*: Ông Võ Hồng C - Là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Hoàng Thị L trình bày:*

Năm 1987, Nông Trường V giao cho vợ chồng bà được quyền sử dụng một thửa đất tại Đội Tự Lực, sau này đổi thành tiểu khu E (nay là Tổ dân phố P) thị trấn N (nay thuộc xã B, tỉnh Quảng Trị) để làm nhà ở và làm vườn. Tại thời điểm này, vùng đất gia đình bà được cấp là một vùng triền đồi, vợ chồng bà đã khai hoang, phục hoá để làm nhà, trồng cao su và làm vườn. Theo ranh giới sử dụng đất từ trước cho đến nay, thửa đất của gia đình bà ở cạnh phía Tây Nam giáp với đất của gia đình bà V1, gia đình ông

T6 và gia đình bà Trần Thị D (một phần thửa đất bà D hiện nay ông Võ Hồng C đang sử dụng). Ranh giới sử dụng đất giữa đất nhà bà với 03 gia đình trên được trồng bằng hàng rào cây xanh nối từ đất bà V1 sang đến đất bà D là một đường khá thẳng. Đến năm 2007 nhà nước tiến hành đo đạc, thửa đất của gia đình bà sau khi đo đạc thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 37 có diện tích 6115 m^2. Đến ngày 09/12/2009, thửa đất trên được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình mang tên hộ bà: Hoàng Thị L và ông Nguyễn Hồng L1 (đã chết). Đến tháng 10 năm 2017, bà vào miền N chăm cháu thì ông Hồng C đã cho máy múc đất và dời hàng rào lấn sang một phần đất của gia đình bà ở cạnh phía Tây Nam (phần giáp với đất ông C hiện nay). Sau khi phát hiện ra việc ông C lấn đất, giữa gia đình bà và gia đình ông C phát sinh tranh chấp về quyền sử dụng đất. Bà đã yêu cầu Tiểu khu hòa giải và UBND thị trấn N nhưng không thành nên bà làm Đơn khởi kiện gửi đến Toà án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là Toà án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Quảng Trị) yêu cầu giải quyết buộc ông Võ Hồng C phải tháo dỡ, di dời, khai thác...toàn bộ tài sản, cây cối, giải phóng mặt bằng đất lấn chiếm để trả lại cho gia đình bà phần đất ông C đã lấn chiếm có diện tích 380 m^2 nay theo kết quả thẩm định ngày 23/01/2026 là 347,6 m^2 tại một phần của thửa đất số 107, tờ bản đồ số 37 thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

- *Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Võ Hồng C trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất của gia đình ông: Năm 1990, Mẹ ông tên là Trần Thị D, sinh năm 1939 (mất năm 2023). Bố ông là Võ Sinh K, sinh năm 1930 (mất năm 1981) là cán bộ cốt cán trong giai đoạn mới thành lập Nông trường Quốc doanh V2 nên được Nông trường Quốc doanh V2 (nay là Công ty cổ phần V3) cấp đất ở tại Tiểu khu E (nay là Tổ dân phố P), thị trấn N. Thửa đất bằng phẳng và cân đối hình chữ nhật; Đây là diện tích nguyên trạng gara ô tô đội Hồng Kỳ của Nông trường trước đó. Đến năm 2008, thửa đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AI 979828 mang tên: Bà Trần Thị D, thửa đất số 126, tờ bản đồ số 37 do UBND huyện B cấp ngày 31/12/2008, với diện tích là 2.941 m^2.

Năm 2020, Mẹ ông ốm nặng kéo dài, nên đại gia đình gồm Mẹ, A, C1, Em ông đã thống nhất chuyển nhượng giấy chứng nhận QSD đất trên sang tên cho ông là Võ Hồng C, sau khi chuyển nhượng thửa đất trên được tách thành các thửa đất số 898, 899, 900, tờ bản đồ số 37. Để thuận tiện trong quá trình sử dụng và quản lý thửa đất, ông tách thửa đất số 900, tờ bản đồ số 37, số vào sổ cấp GCN: CS 04825 ra thửa đất khác, thực hiện đúng thủ tục tách thửa đất theo Luật đất đai năm 2013, ông có mời cán bộ địa chính UBND Thị trấn N (bà Hoàng Thị T7) đến kiểm tra, đo đạc thửa đất thì mới phát hiện ra đất của gia đình ông có phần diện tích là 380 m^2 nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của bà Hoàng Thị L (nhà bên cạnh). Từ năm 1990 đến năm 2021 cả hai gia đình không hay biết gì về sai sót này vì thửa đất ông và thửa đất của bà L có ranh giới rõ ràng, đất ông có tầng đất cao hơn đất của bà L khoảng 1,0m, đã có hàng rào ngăn cách từ xa xưa và đặc biệt khoảng thời gian này cả hai gia đình đều trồng trọt, sản xuất theo phạm vi ranh giới nói trên, gia đình ông vẫn trồng cây ăn quả, rau củ trong toàn bộ diện tích thửa đất bao gồm phần diện tích 380 m^2 nằm trong giấy chứng

nhận QSD đất của bà Hoàng Thị L, còn phía bà L cũng trồng trọt trong phạm vi thửa đất có ranh giới với gia đình ông, thời gian sinh sống của hai gia đình không có vấn đề gì về tranh giành đất đai.

Tháng 3/2022, ông làm đơn đề nghị hòa giải tranh chấp đất đai gửi UBND thị trấn N, UBND thị trấn có mời hai gia đình lên hòa giải nhưng không thành, khi hòa giải, Bà L2 trình bày là "năm 2010 bà L2 có đi nuôi con gái, ông C ở nhà tự ý cưa hàng rào, ủi đất sang và lấn xuống đất nhà bà, đến năm 2017, ông C lại tiếp tục cắm hàng rào mới lấn sang đất nhà bà", theo biên bản hòa giải tranh chấp đất đai (lần 1) ngày 16/6/2022. Như vậy, Bà L2 đã dựng lên vu khống ông một cách trắng trợn không đúng sự thật.

Đối với cơ quan chức năng ông cho rằng đây là lỗi của cán bộ đo đạc địa chính thời điểm năm 2008, đã đo đạc áp vào sơ đồ giấy chứng nhận QSD đất không chính xác, nên dẫn đến sự việc tranh chấp ngày hôm nay, vấn đề này ông xin nêu rõ: Sơ đồ hình vẽ thửa đất trong giấy chứng nhận QSD đất của ông hoàn toàn trùng khớp với nguyên trạng thửa đất của ông tại vị trí mép góc cắt 6,29m gần cổng nhà bà L2, cụ thể trên sơ đồ giấy chứng nhận QSD đất của ông ở vị trí này thể hiện phần đất mặt tiền của gia đình ông lệch lên trước khoảng (3-:-4) m so với mặt tiền đất bà L2, chiều dài cạnh góc cắt là 6,29m, nội dung này hoàn toàn phù hợp với hiện trạng thửa đất ngay vị trí móng đá xây hàng rào cũ đã xây từ năm 2005. Vậy quá trình đo đạc, vẽ góc cắt 6,29m tiếp giáp đúng với móng đá xây hàng rào hiện trạng, tuy nhiên do áp tọa độ vào không đúng vị trí nên mới sai lệch diện tích trên hai thửa đất của gia đình ông và bà L2. Biết được sự việc tranh chấp này, ông đã mời một số người đã từng làm việc, sinh sống tại địa bàn xung quanh với nhà ông từ năm 1990 đến nay (trong đó có: Ông Vũ Công T4 là công nhân đội Tự Lực biết rất rõ khuôn viên đất đó được cấp cho bà Trần Thị D mẹ tôi toàn bộ; Ông Trần Xuân Y nguyên là Tiểu khu trưởng thời kỳ Tiểu khu 5 cũ), tất cả họ đều xác nhận thực tế diện tích khuôn viên này là đất của nhà ông, có ranh giới tầng cấp đất rõ ràng, nhà ông không thể xâm lấn đất bà L2 được và ngược lại, diện tích đất 380m^2 này cũng không phải là đất bà L2, mà mọi người đều khẳng định do cán bộ đo đạc địa chính làm sai sót. Vì vậy, ông đề nghị Huỷ Giấy CNQSD đất đã cấp cho gia đình ông để cấp lại Giấy CNQSD đất cho đúng diện tích hiện trạng sử dụng đất của ông.

Ngày 27/6/2025 ông Võ Hồng C có đơn phản tố bổ sung yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 107, tờ bản đồ số 37 mang tên bà Hoàng Thị L.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Võ Quốc T trình bày: Thống nhất với ý kiến của ông Võ Hồng C.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn - anh Nguyễn Thanh H1 trình bày:

Hoàn toàn thống nhất nội dung mà bà Hoàng Thị L đã trình bày về nguồn gốc sử dụng đất, thời gian cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất được cấp, quá trình sử dụng đất...việc xảy ra tranh chấp, nguyên nhân xảy ra tranh chấp đất với

ông C... đề nghị quý tòa giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn - bà Hoàng Thị Lệ T2 trình bày:* Năm 2000, bà kết hôn với ông Võ Hồng C và về làm dâu tại ngôi nhà hiện tại bây giờ. Trong quá trình sử dụng mảnh đất gia đình, bà ở cùng chồng nguyên trạng như bây giờ. Bà canh tác trồng rau màu, trồng cây tiêu đến nay cây tiêu đã chết, trên mảnh đất này như thực trạng Hội đồng xem xét, thẩm định của Toà án đo đạc ngày 05/6/2025. Hiện nay bà L khởi kiện gia đình bà lấn chiếm đất nhưng thực tế gia đình bà không lấn chiếm đất. Đất thực tế sử dụng của gia đình lớn hơn so với diện tích được cấp Giấy CNQSD đất. Theo bà vấn đề sai sót này là từ việc làm chưa chính xác khi cán bộ đo đạc cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình bà dẫn đến xảy ra tranh chấp giữa 2 gia đình. Bà đề nghị huỷ Giấy CNQSD đất đã cấp cho gia đình đình bà để cấp lại Giấy CNQSD đất cho đúng diện tích hiện trạng sử dụng đất.

- *Ý kiến của người làm chứng*:

+ *Người làm chứng phía nguyên đơn gồm có:* Ông Dương Đình T3, sinh năm 1955 và ông Dương Đình P, sinh năm 1955, đều trình bày:

Năm 2007 ông T3 là Bí thư Chi bộ TK 5, TT Nông trường V4 (nay là TDP P) và ông P là Tiểu khu trưởng, vào thời điểm này nhà nước tiến hành đo đạc để lập bản đồ địa chính tại TT Nông trường V4, trước khi tiến hành đo đạc, bộ phận đo đạc đã liên hệ với các ông để thông báo cho các hộ dân trong tiểu khu biết và tự xác định ranh giới sử dụng đất của mình với các chủ sử dụng đất liền kề để xác định sau đó mới tiến hành đo đạc. Sau khi có kết quả đo đạc đã phát phiếu giao nhận diện tích cho từng hộ để kiểm tra và ký xác nhận vào phiếu giao nhận diện tích đất này. Tại thời điểm đo đạc và thực tế hiện nay đang sử dụng thì ranh giới giữa đất giữa bà L với 03 gia đình (Bà V1, ông T6 và bà D nay ông C sử dụng) là hàng rào cây xanh khá thẳng, đúng như sơ đồ thửa đất được thể hiện trong bản đồ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên đã được cơ quan có thẩm quyền cấp.

+ *Người làm chứng về phía bị đơn gồm có:* Ông Trần Xuân Y, sinh năm 1948; ông Hoàng Đình T5, sinh năm 1955; ông Võ Quốc T, sinh năm 1971, ông Bùi Văn V, sinh năm 1955; ông Vũ Công T4, sinh năm 1960 và ông Cao Văn Đ, sinh năm 1963, đều trình bày:

Các ông được biết mảnh đất của nhà ông Võ Hồng C (con trai bà Trần Thị D) tại TDP P, TT Nông trường V4, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là TDP P, xã N, tỉnh Quảng Trị) có diện tích đất ở từ xưa đến nay là không thay đổi, không xâm phạm lấn chiếm của ai, phía ranh giới phân biệt rõ ràng, đất nhà ông C cao, nhà bà L thấp và có hàng rào chắn, riêng ông Cao Văn Đ có bổ sung thêm nội dung, đó là ông là thợ xây hàng rào cho ông C, trong quá trình xây thì phía gia đình bà L không có ý kiến gì, không xảy ra tranh chấp.

- *Ý kiến của Chủ tịch UBND xã N tại Công văn số 134/UBND-KT ngày 19/01/2026:* Về nguồn gốc thửa đất của bà Hoàng Thị L (thửa đất số 107, tờ bản đồ số 37) và thửa đất của bà Trần Thị D (thửa đất số 126, tờ bản đố 37) đã được UBND thị trấn N trên cơ sở ý kiến của khu dân cư và đã được UBND huyện B cấp giấy chứng

nhận QSD đất theo đúng trình tự mà pháp luật quy định. Về quy trình cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà L và bà D thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất. Hồ sơ được lập trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt. Theo ý kiến của ông Võ Hồng C cho rằng, việc UBND huyện B cũ cấp đất cho hộ bà D và bà L không đúng với hiện trạng nên đề nghị Tòa án hủy hai giấy chứng nhận QSD đất nói trên. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị căn cứ biên bản thẩm định xác minh hiện trạng và các quy định của pháp luật để xem xét giải quyết.

- *Ý kiến của Công ty Cổ phần V3 tại Công văn số 281/CV – CT ngày 29/11/2021*:

Ngày 15/11/2021, Công ty Cổ phần V3 (nay là Quảng Trị) nhận được đơn trình bày của ông Võ Hồng C về việc xác nhận cấp đất, Công ty đã tiến hành tra cứu, đối chiếu tài liệu lưu trữ tại Công ty về thửa đất nêu trên, cụ thể: Ngày 19/8/1988 gia đình bà Trần Thị D là mẹ đẻ của ông Võ Hồng C có đơn xin đất làm nhà, nguyện vọng muốn xin đất làm nhà ở khu vực N sông D, trên cơ sở đó Công ty đã cấp đất cho gia đình bà D tại vị trí nêu trên. Tuy nhiên do thời gian quá lâu, với lại thời gian đó việc giao đất, cấp đất làm nhà ở còn mang tính thô sơ, không có sơ đồ cấp đất, quyết định cấp đất...Bên cạnh đó, trong quá trình sử dụng đất UBND thị trấn N đã nhiều lần đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính phù hợp với quy hoạch chung của Thị trấn, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của từng hộ gia đình và thửa đất của ông Võ Hồng C đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA422740 ngày 10/02/2021. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có sơ đồ, vị trí thửa đất, chiều dài các cạnh, diện tích thửa đất và có toạ độ các điểm đo chi tiết. Đây là cơ sở pháp lý cao nhất để được cấp đổi giấy chứng nhận theo quy định.

- *Ngày 05/6/2025, Toà án đã tổ chức buổi xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Kết quả cụ thể như sau:* Phần đất tranh chấp giữa các bên được xác định bởi các điểm 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-N1-N4 trên sơ đồ đo vẽ với diện tích 350,15 m^2, đất thuộc vị trí 2 giá 495.000 đồng/m^2.

- *Tài sản trên đất tranh chấp được định giá, bao gồm:*

+ Cây gồm cây Mớc và cây Mít: 14 cây Mớc (đường kính 2cm), trị giá: 1.052.000 đồng; 01 cây Mít (đường kính 15cm)>04 năm tuổi, trị giá: 725.600 đồng;

Cây H3: Gồm 01 hàng rào Hóp dài 11,41m (35 bụi, mỗi bụi từ 05 đến 10 cây), trị giá: 2.810.000 đồng;

+ Hàng rào: Cột bê tông, lưới B40, chiều dài 11,41m, trị giá: 1.300.700 đồng;

+ Cọc bê tông: 11 cọc bê tông, cao 1,2m, trị giá: 2.200.000 đồng;

+ Móng đá hàng rào: Chiều dài 9,8m; kích thước cao 0,6m, rộng 0,5m, trị giá: 1.960.000 đồng.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 27/8/2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 - Quảng Trị đã quyết định:*

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 266, Điều

273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 166, Điều 170; Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 11; Điều 26; Điều 31; Điều 235 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Các Điều 158, 164, 166, 175, 176, 189 và 190 Bộ luật dân sự; Căn cứ 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; Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Võ Hồng C.

Buộc ông Võ Hồng C và bà Hoàng Thị Lệ T2 phải phá dỡ, tháo dỡ, khai thác, di dời, giải phóng toàn bộ tài sản được kiểm đếm tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ hoặc phát sinh sau thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ (nếu có) trên đất lấn chiếm để trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà Hoàng Thị L, cụ thể:

[1.1] Về tài sản trên đất:

+ Về cây gồm: 14 cây Mức (đường kính 2cm); 01 cây Mít (đường kính 15cm) >04 năm tuổi.

+ Cây Hóp: Gồm 01 hàng rào Hóp dài 11,41m (35 bụi, mỗi bụi từ 05 đến 10 cây)

+ Hàng rào: Cột bê tông, lưới B40, chiều dài 11,41m.

+ Cọc bê tông: 11 cọc bê tông, cao 1,2m.

+ Móng đá hàng rào: Chiều dài 9,8m; kích thước cao 0,6m, rộng 0,5m. 219

[1.2] Về diện tích đất: Buộc ông Võ Hồng C và bà Hoàng Thị Lệ T2 phải trả lại cho bà Hoàng Thị L diện tích đất lấn chiếm là 350,15m^2, kích thước cụ thể như sau:

+ Từ điểm 1 đến điểm 2 là mặt ngoài móng hàng rào đá, ranh giới xác định theo đường thẳng có kích thước 4,2m giáp với đường giao thông.

+ Từ điểm 2 đến điểm 3 là mặt ngoài móng hàng rào đá, ranh giới xác định theo đường thẳng có kích thước 03m giáp với đường giao thông.

+ Từ điểm 3 đến điểm 4 là mặt ngoài móng hàng rào đá, ranh giới xác định theo đường thẳng có kích thước 2,72m.

+ Từ điểm 4 đến điểm 5, điểm 4 là mặt ngoài móng hàng rào đá, điểm 5 là cọc bê tông, ranh giới xác định theo đường thẳng có kích thước 6,29m.

+ Từ điểm 5 đến điểm 6 (điểm 5, 6 là cọc bê tông), ranh giới xác định theo đường thẳng có kích thước 14,66m.

+ Từ điểm 6 đến điểm 7 (điểm 6, 7 là cọc bê tông), ranh giới xác định theo đường thẳng có kích thước 8,98m.

+ Từ điểm 7 đến điểm 8 (điểm 7, 8 là cọc bê tông), ranh giới xác định theo đường thẳng có kích thước 03m.

+ Từ điểm 8 đến điểm 9 (điểm 8, 9 là cọc gỗ), ranh giới xác định theo đường thẳng có kích thước 2,72m (hàng rào trồng hóp).

+ Từ điểm 9 đến điểm 10 (điểm 9, 10 là cọc gỗ), ranh giới xác định theo đường thẳng có kích thước 4,39m (hàng rào trồng hóp).

+ Từ điểm 10 đến điểm 11 (điểm 10, 11 là cọc gỗ), ranh giới xác định theo đường thẳng có kích thước 0,77m (hàng rào trồng hóp).

+ Từ điểm 11 đến điểm 12 (điểm 11 là cọc gỗ, 12 là cọc bê tông), ranh giới xác định theo đường thẳng có kích thước 2,54m.

+ Từ điểm 12 đến điểm N1 (điểm 12 là cọc bê tông, điểm N1 là cọc gỗ và là điểm ranh giới giữa hai thửa 107 và thửa 126), ranh giới xác định theo đường thẳng có kích thước 2,39m.

+ Từ điểm N1 đến điểm N4 (điểm N1 là cọc gỗ, điểm N4 là cọc gỗ là điểm ranh giới giữa hai thửa 107 và thửa 126), ranh giới xác định theo đường thẳng có kích thước 43,15m.

+ Từ điểm N4 đến điểm 1 (điểm N4 là cọc gỗ, điểm 1 là mặt ngoài móng hàng rào đá nằm trên đường giao thông, là điểm ranh giới giữa hai thửa 107 và thửa 126), ranh giới xác định theo đường thẳng có kích thước 3,08m.

[1.3] Riêng diện tích đất ông Võ Hồng C lấn ra đường giao thông với diện tích 11.16m, kiến nghị chính quyền địa phương xử lý theo thẩm quyền.

(có sơ đồ, bản vẽ kèm theo).

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

- Ngày 09/9/2025, bị đơn ông Võ Hồng C có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ nội dung của Bản án sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 27/8/2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 - Quảng Trị.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn kháng cáo giữ nguyên kháng cáo; nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Phạm Thành T1 đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án để chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; Án phí dân sự sơ thẩm được xác định khi vụ án được giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn đảm bảo đầy đủ về nội dung, hình thức và được làm trong thời hạn luật định nên chấp nhận để xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

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

[2.1] Về nguồn gốc đất, hiện trạng các thửa đất và quá trình sử dụng đất của các bên:

- Đối với thửa đất số 107, tờ bản đồ số 37, diện tích: 6.115 m^2, địa chỉ: T, thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là xã N, tỉnh Quảng Trị) được UBND huyện B cấp GCN QSDĐ lần đầu vào ngày 09/12/2009 cho hộ bà Hoàng Thị L. Nguồn gốc thửa đất theo bà L trình bày là đất do gia đình bà khai hoang, phục hóa trên thửa đất do Công ty Cổ phần V5 Trung cấp cho gia đình bà.

- Đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.941 m^2 tại TK5, thị trấn N, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là xã N, tỉnh Quảng Trị) được UBND huyện B cấp GCN QSDĐ lần đầu số AI 979828 cho hộ bà Trần Thị D (mẹ ruột của ông Võ Hồng C) vào ngày 31/12/2008. Đến ngày 10/10/2018 được cấp đổi thành GCN QSDĐ số CN 429859 với diện tích 2.940,5 m^2 (giảm 0,5 m^2 so với GCN QSDĐ được cấp lần đầu).

Sau đó, vào ngày 10/8/2020, bà Trần Thị D làm thủ tục tách thửa đất số 126, tờ bản đồ số 37 thành 03 thửa đất để tặng cho các con. Đến ngày 19/02/2021, thửa số 126 được tách thành 03 thửa 898, 899, 900 cùng tờ bản đồ số 37 cụ thể:

+ Thửa đất số 898, tờ bản đồ số 37, diện tích 318,1 m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCN QSDĐ số DA 427240 mang tên ông Võ Quốc T vào ngày 19/02/2021.

+ Thửa đất số 899, tờ bản đồ số 37, diện tích 318,1 m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số DA 427242 mang tên Võ Thị Hồng L3 vào ngày 19/02/2021.

+ Thửa đất số 900, tờ bản đồ số 37, diện tích 2275,4 m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCN QSDD số DA 427240 mang tên ông Võ Hồng C vào ngày 19/02/2021.

[2.2] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/6/2025 do Tòa án sơ thẩm tiến hành: thì ngoài phần diện tích mà ông Võ Hồng C đang sử dụng tại thửa đất số 900 đã được cấp GCN QSDĐ mang tên ông vào năm 2021 thì ông còn tự xác định phần diện tích đất 350,15 m^2 (tính từ các điểm 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-N1-N4 trên sơ đồ) nằm trong diện tích thửa đất số 107 đã được cấp cho hộ bà Hoàng Thị L vào năm 2009. Trên phần diện tích đất tranh chấp có các tài sản gồm: 14 cây Móc (đường kính 2cm); 01 cây Mít (đường kính 15cm)>04 năm tuổi; 01 hàng rào cây Hóp dài 11,41m (35 bụi, mỗi bụi từ 05 đến 10 cây); Hàng rào cột bê tông, lưới B40, chiều dài

11,41m; 11 cọc bê tông cao 1,2m; Móng đá hàng rào: Chiều dài 9,8m; kích thước cao 0,6m, rộng 0,5m.

Ngày 23/01/2026, Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét, thẩm định lại toàn bộ hai thửa đất (thửa số 900 của ông Võ Hồng C và thửa số 107 của bà Hoàng Thị L), kết quả: Thửa đất số 107, tờ bản đồ số 37 hiện trạng sử dụng thực tế theo bà L dẫn đạc là 6.260,1 m^2 được xác định bởi các điểm: 1-2-3-4-K-5-6-A-8-9-10-11; Thửa đất số 900, tờ bản đồ số 37 hiện trạng sử dụng thực tế theo ông T dẫn đạc là 2.651,7m^2 được xác định bởi các điểm: 6-A-B-C-D-E-F-H-G-5-12-13-14-15-16-17-18-19;

Phần đất các bên đang tranh chấp có diện tích 345,1m^2 được xác định bởi các điểm: 6-A-B-C-D-E-F-H-G-5 (có sơ đồ kèm theo). Trên phần đất tranh chấp có các tài sản gồm: Hàng rào B40 cao 1,5m, dài 9,6; 12 cột trụ bê tông cao 1,5m; móng xây đá hộc rộng 35cm, cao 60cm, dài 9,74m; 12 cây Chuối chưa có buồng; 15 cây Móc (01 cây ϕ dưới 10cm, 04 cây ϕ dưới 15cm, 05 cây ϕ dưới 25cm); 12 cây Huê (04 cây ϕ dưới 06cm, 03 cây ϕ dưới 08cm, 05 cây ϕ dưới 10cm); 05 cây Mít từ 2-3 năm tuổi; 07 cây Cam trồng từ 4-6 năm; 10 cây Dứa mới trồng; 01 cây Muồng đen ϕ 12cm; 11 bụi hóp (mỗi bụi từ 10-20 cây).

Như vậy, căn cứ kết quả xem xét thẩm định lại thì phần diện tích tranh chấp là 345,1m^2 giảm 5,05 m^2 và có thêm một số cây trồng so với kết quả thẩm định lần 1 do Tòa án sơ thẩm thực hiện.

[2.3] Căn cứ hồ sơ cấp đất qua các thời kỳ của các bên đương sự đã được nêu tại mục [2.1] thấy rằng:

Quá trình sử dụng đất kể từ khi thửa đất số 126, tờ bản đồ số 37 được cấp GCN QSDĐ lần đầu cho hộ bà Trần Thị D vào năm 2008 đến khi thực hiện tách thửa và cấp cho ông Võ Hồng C tại thửa số 900, tờ bản đồ số 37 năm 2021, các chủ sử dụng đất (bao gồm ông C) không hề có ý kiến gì về ranh giới thửa đất của mình cũng như không hề có ý kiến về việc các cơ quan có thẩm quyền cấp GCN QSDĐ thiếu diện tích đất như ông C trình bày. Đồng thời, tại thời điểm tách thửa đất số 126 thành các thửa đất 898, 899, 900, các cơ quan có thẩm quyền đã thực hiện đo đạc hiện trạng thửa đất và xác nhận "…*ranh giới hiện trạng sử dụng đất không thay đổi so với giấy chứng nhận đã được cấp, các hộ liền kề không tranh chấp*…" (tại các BL số 128 – 133) và có sự xác nhận bằng chữ ký của chủ sử dụng đất là bà Trần Thị D.

Tại Công văn số 281/CV – CT ngày 29/11/2021, Công ty Cổ phần V3 (nay là Quảng Trị) cũng đã xác nhận: "… *trong quá trình sử dụng đất UBND thị trấn N đã nhiều lần đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính phù hợp với quy hoạch chung của Thị trấn, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của từng hộ gia đình và thửa đất của ông Võ Hồng C đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA422740 ngày 10/02/2021. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có sơ đồ, vị trí thửa đất, chiều dài các cạnh, diện tích thửa đất và có toạ độ các điểm đo chi tiết. Đây là cơ sở pháp lý cao nhất để được cấp đổi giấy chứng nhận theo quy định.*"

Căn cứ kết quả thẩm định tại chỗ lần 2 ngày 23/01/2026, diện tích thửa đất số 107, tờ bản đồ số 37 theo giấy chứng nhận QSD đất được cấp là 6.115,1 m^2; Diện tích thửa đất số 900, tờ bản đồ số 37 là 2.275,4 m^2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA422740 ngày 10/02/2021 nhưng diện tích sử dụng thực tế theo ông C dẫn đạc là 2.651,7 m^2 không đúng với ranh giới theo bản đồ địa chính tờ số 37 được Sở T cũ phê duyệt ngày 17/12/2007;

Như vậy, có cơ sở xác định ranh giới sử dụng đất giữa các bên chính là ranh giới theo GCN QSDĐ đã được cấp giữa thửa đất số 107 và thửa đất số 900 (trước đây là thửa đất số 126) cùng tờ bản đồ số 37, được xác định từ điểm 5 đến điểm 6 theo sơ đồ đo vẽ là một đường thẳng có kích thước cạnh dài 43m phù hợp với bản đồ địa chính cũng như trích lục các thửa đất. Bị đơn cho rằng phần diện tích đất đang tranh chấp giữa các bên thuộc quyền sử dụng của mình, tuy nhiên không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh, do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.4] Đối với ý kiến của những người làm chứng, Hội đồng xét xử nhận thấy những người làm chứng đều đưa ra lời làm chứng phù hợp với ý kiến trình bày của bên mà họ làm chứng. Tuy nhiên, lời trình bày của những người làm chứng phía nguyên đơn phù hợp với các tài liệu, chứng cứ thu thập được trong hồ sơ vụ án và quá trình giải quyết vụ án nên được chấp nhận; không chấp nhận lời trình bày của những người làm chứng phía bị đơn.

[2.5] Đối với yêu cầu của bị đơn ông Võ Hồng C về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất của bà Hoàng Thị L, cấp sơ thẩm nhận định do yêu cầu phản tố của bị đơn được thực hiện sau khi mở phiên họp tiếp cận, giao nộp chứng cứ và hòa giải nên không được chấp nhận. Theo quy định tại khoản 3 Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì "Bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải". Tuy nhiên, trong trường hợp này, phải xác định đó không phải là yêu cầu phản tố, Tòa án cấp sơ thẩm giải thích cho đương sự là quá trình giải quyết vụ án Tòa án sẽ xem xét việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất của các bên cho dù đương sự có yêu cầu hay không nhưng cấp sơ thẩm không xem xét là không đúng, Tòa án sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Tại điểm 1 mục III Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 3/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao có nội dung: *Trong quá trình giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, nguyên đơn, bị đơn hoặc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất… Trong trường hợp này, cần xác định đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là yêu cầu của đương sự, nhưng không phải là yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Khi giải quyết vụ việc dân sự liên quan đến việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải được Tòa án xem xét giải quyết trong cùng một vụ việc dân sự theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự*".

Qua xem xét, đánh giá các tài liệu và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất của nguyên đơn và bị đơn thì các cơ quan có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho các bên đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại các Điều 50, 52, 53, 108 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 122, 125, 126, 127, 128, 129, 135, 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; các Điều 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Tại cấp phúc thẩm, Chủ tịch UBND xã N người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện B cũ đã có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà D và hộ bà L là đúng quy định. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì ranh giới giữa hai thửa đất theo giấy chứng nhận QSD đất và bản đồ địa chính là một đường thẳng có kích thước cạnh 43 m. Phần diện tích đất ông C sử dụng đã lấn sang đất bà L 345,1m^2. Vì vậy, yêu cầu của bị đơn đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSD đất của nguyên đơn là không có cơ sở, không được chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Toà án cấp sơ thẩm đánh giá các tài liệu, chứng cứ khách quan, toàn diện và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phá dỡ, tháo dỡ, khai thác, di dời, giải phóng toàn bộ tài sản trên phần diện tích đất lấn chiếm và phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận, cần giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm, tuy nhiên về phần diện tích lấn chiếm theo kết quả thẩm định của Tòa án sơ thẩm là 350,15 m^2 nhưng theo kết quả thẩm định lần 2 do Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện ngày 23/01/2026 diện tích thực tế là 345,1 m^2 và thiếu các tài sản trên đất nên cần điều chỉnh lại cho phù hợp với thực tế.

[3] Riêng diện tích đất ông Võ Hồng C lấn ra đường giao thông với diện tích 13,7 m^2, kiến nghị chính quyền địa phương xã N, tỉnh Quảng Trị xử lý theo thẩm quyền.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 3.900.000 đồng do phía nguyên đơn đã nộp. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này, buộc bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 3.900.000 đồng; Ngoài ra chi phí thẩm định lần 2 do cấp phúc thẩm thực hiện theo yêu cầu của bị đơn, bị đơn đã nộp và chi phí hết 5.200.000 đồng nên bị đơn phải chịu.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn ông Võ Hồng C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông Võ Hồng C là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí và đã có đơn xin miễn án phí do đó được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án .

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng các Điều 50, 52, 53, 108 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 122, 125, 126, 127, 128, 129, 135, 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP về thi hành Luật Đất đai năm 2003; các Điều 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2013; các Điều 11, 26, 31, 235 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Các Điều 158, 164, 166, 175, 176, 189 và 190 Bộ luật Dân sự; xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Võ Hồng C; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 27/8/2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 - tỉnh Quảng Trị.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Võ Hồng C.

Buộc ông Võ Hồng C và bà Hoàng Thị Lệ T2 phải phá dỡ, tháo dỡ, khai thác, di dời, giải phóng toàn bộ tài sản và cây trồng được kiểm đếm tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2026 hoặc phát sinh sau thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ (nếu có) trên đất lấn chiếm để trả lại diện tích 345,1m^2 đất cho bà Hoàng Thị L, cụ thể:

1.1 Về tài sản trên đất lấn chiếm buộc phá dỡ, tháo dỡ, di dời gồm:

+ Về cây gồm: 15 cây Mớc (01 cây đường kính dưới 10cm, 04 cây đường kính dưới 15cm, 10 cây đường kính dưới 25 cm); 05 cây Mít 2-3 năm tuổi; 12 cây Huê (04 cây đường kính dưới 6cm, 03 cây đường kính dưới 8cm, 05 cây đường kính dưới 10cm); 07 cây Cam từ 4-6 năm tuổi; 10 cây Dứa mới trồng; 12 cây chuối chưa có buồng; 01 cây muồng đen; 11 bụi Hóp (mỗi bụi từ 10 đến 20 cây); Hàng rào lưới B40, chiều dài 9,6m; 12 cột trụ bê tông, cao 1,5m; Móng đá hàng rào: Chiều dài 9,74m, cao 60cm, rộng 35cm.

1.2 Về diện tích đất: Buộc ông Võ Hồng C và bà Hoàng Thị Lệ T2 phải trả lại cho bà Hoàng Thị L diện tích đất lấn chiếm là 345,1 m^2, được xác định bởi các điểm 6-A-B-C-D-E-F-H-G-5, kích thước các cạnh cụ thể như sau:

+ Từ điểm 5 đến điểm 6 là ranh giới xác định theo đường thẳng có kích thước 43m.

+ Từ điểm 6 đến điểm A có kích thước 2,55m.

+ Từ điểm A đến điểm B có kích thước 2,27m.

+ Từ điểm B đến điểm C có kích thước 6,47m.

+ Từ điểm C đến điểm D có kích thước 4,13m.

+ Từ điểm D đến điểm E có kích thước 13,06m.

+ Từ điểm E đến điểm F có kích thước 10,57m.

+ Từ điểm F đến điểm H có kích thước 6,19m.

+ Từ điểm H đến điểm G có kích thước 2,54m.

+ Từ điểm G đến điểm 5 có kích thước 6,43m.

1.3 Riêng diện tích đất ông Võ Hồng C lấn ra đường giao thông với diện tích 13,7 m^2, kiến nghị chính quyền địa phương xã N, tỉnh Quảng Trị xử lý theo thẩm quyền.

(có sơ đồ theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2026 kèm theo).

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Buộc ông Võ Hồng C phải hoàn trả số tiền 3.900.000 đồng (ba triệu, chín trăm nghìn đồng) cho bà Hoàng Thị L;

Bị đơn ông Võ Hồng C còn chịu thêm chi phí thẩm định lần 2 do cấp phúc thẩm thực hiện theo yêu cầu của bị đơn là 5.200.000 đồng (bị đơn đã nộp đủ).

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

3. Về án phí: - Bà Hoàng Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bị đơn ông Võ Hồng C.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Phòng THADS KV 1, Quảng Trị;
- TAND khu vực 1 - Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Nguyễn Thái Sơn