

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 20/2025/DS-ST

Ngày 21/10/2025

V/v: Tranh chấp đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1, TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Mỹ Trang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Xuân Văn

Ông Hoàng Văn Tiến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hoà - Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 1

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Hoàng Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 1, tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 234/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024 về “*Tranh chấp đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1964

Địa chỉ: B T, tổ dân phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là tổ dân phố A, phường Đ, tỉnh Quảng Trị); có mặt.

- Bị đơn: Bà Trần Thị H và ông Lê Quang T1

Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là tổ dân phố T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị); bà H có mặt, ông T1 vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hoàng Thị Kim P, sinh năm 1974 (bà P là vợ ông T)

Địa chỉ: B T, tổ dân phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là tổ dân phố A, phường Đ, tỉnh Quảng Trị); có mặt.

2. Ông Từ Công H1, sinh năm 1957

Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là tổ dân phố T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị); vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1955

Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là tổ dân phố T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị); vắng mặt.

4. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1958

Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là tổ dân phố T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị); vắng mặt.

5. Ông Võ Văn P2, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1973

Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là tổ dân phố T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị); vắng mặt.

6. Bà Chu Thị T2, sinh năm 1974

Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là tổ dân phố T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị); vắng mặt.

7. Ông Võ Huy H3 và bà Nguyễn Thị Lương

Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là tổ dân phố T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên phiên tòa ông Nguyễn Ngọc T (viết tắt là nguyên đơn) trình bày: Năm 2003, vợ chồng nguyên đơn được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) thị xã Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số W 380175 ngày 27/01/2003 tại thửa đất số 198, tờ bản đồ địa chính số 14 thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; diện tích 391 m² (200 m² đất ở và 191 m² đất vườn). Nguồn gốc thửa đất này do gia đình nguyên đơn mua lại căn hộ tập thể của Công ty V1, Quảng Bình và đã ở và lập vườn từ năm 1994. Liên kề với thửa đất của nguyên đơn là thửa đất của vợ chồng bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn T3 (viết tắt là bị đơn) đã được UBND thị xã Đ cấp tất GCNQSDĐ cùng ngày với thửa đất của nguyên đơn. Năm 2005 gia đình nguyên đơn chuyển về sinh sống tại tổ dân phố A phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Sau khi gia đình nguyên đơn chuyển đi, gia đình bị đơn đã xây hàng rào và trồng cây trên diện tích đất của nguyên đơn, nhưng không có ý kiến của gia đình nguyên đơn. Khi có nhu cầu xây dựng nhà ở, nguyên đơn đã kiểm tra lại mốc giới theo GCNQSDĐ thì bị đơn đã xây tường rào và trồng cây lấn chiếm khoảng 25m² đất. Nguyên đơn đã nhiều lần đề nghị bị đơn phá dỡ tường rào, trả lại đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn nhưng bị đơn không thực hiện và cho rằng mình đã sử dụng đất đúng ranh giới. Năm 2021 nguyên đơn đã đề nghị UBND xã T xác định ranh giới thửa đất giữa hai gia đình. Tại buổi kiểm tra UBND xã T (Gồm có Phó Chủ tịch và công chức Địa chính) đã lập biên bản xác nhận ranh giới sử dụng đất nhưng bị đơn không hợp tác. Theo kết quả đo vẽ bản đồ địa chính xã T năm 2014 thì thửa đất của bị đơn tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 12; diện tích 335,4 m², thửa đất của bà Trần Thị H thành thửa đất 247, tờ bản đồ số 12; diện tích 505,7 m². Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình tại thửa đất số 198 tờ bản đồ địa chính số 14 xã T. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn Trần Thị H phải tháo dỡ hàng rào đã lấn chiếm và phá bỏ các cây đã trồng trên thửa đất của gia đình nguyên đơn, trả lại cho nguyên đơn 40m² đất, tại biên bản hoà giải ngày 14/4/2025 và tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu bị đơn trả lại 25m² đất.

Tại bản tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên phiên tòa bà Trần Thị H, ông Lê Quang T1 (viết tắt là bị đơn) trình bày: Năm 2003, bị đơn được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 247, tờ bản đồ số 12 xã T. Quá trình sử dụng đất không có tranh chấp. Bị đơn sử dụng đất đúng mục đích diện tích được cấp. Năm 2006 bị đơn làm nhà và xây hàng rào ranh giới, lúc đó địa chính xã đến xác định ranh giới cho bị đơn, có lập biên bản xác định hiện trạng, nhưng do thời gian đã lâu nên bị đơn đã làm thất lạc giấy tờ trên. Nay nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm sang đất là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 17/12/2024 ông Võ Văn P2 trình bày: Năm 2019 ông nhận chuyển nhượng thửa đất từ ông Nguyễn Phú H4, bà Nguyễn Thị V. Khi nhận chuyển nhượng thì khuôn viên hàng rào đã được xây dựng hoàn thiện ổn định. ranh giới giữa hộ ông P2, bà H2 và gia đình ông T không có tranh chấp.

Tại bản tự khai ngày 17/12/2024 bà Chu Thị T2 trình bày: Bà mua căn phòng tập thể của Công ty A liền kề với gia đình ông T, bà P và bà H. Năm 2022 bà được cấp GCNQSDĐ lần đầu theo đúng quy định, có ký giáp ranh liền kề. Năm 2012 lúc bà chưa làm thủ tục để được cấp GCNQSD thì thửa đất của bà T2 thuộc thửa 510, tờ bản đồ 12; diện tích 505,7 m² đất được gộp với đất mang tên Lê Chí T4 (do cơ quan nhà nước khi đo đạc không có xác nhận của người sử dụng đất và không ký giáp ranh liền kề). Ngày 15/3/2022 bà được cấp GCNQSDĐ lần đầu tại thửa đất 511, tờ bản đồ 12; diện tích 135,5m². Nhà ở bà mua lại và có sửa chữa, nhưng không làm thay đổi diện tích. Diện tích nhà bà T2 giữa đất chưa có hàng rào.

Tại bản tự khai ngày 17/12/2024 ông Từ Công H1 trình bày: Diện tích đất gia đình ông được cấp từ năm 1993. Năm 2007 ông xây dựng hàng rào bao quanh. Các mốc giới liên quan giữa gia đình ông và nguyên đơn tuân thủ đúng quy định của pháp luật, không có tranh chấp.

Tại bản tự khai ngày 17/12/2024 bà Nguyễn Thị P1 trình bày: Bà được cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 2003. Năm 2015 căn cứ mốc giới hai nhà để xây dựng hàng rào bao quanh. Ranh giới giữa gia đình bà và gia đình nguyên đơn không có tranh chấp.

Tại bản tự khai ngày 17/12/2024 bà Phạm Thị D trình bày: Bà được cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 2003. Năm 2015 căn cứ mốc giới hai nhà để xây dựng hàng rào bao quanh. Ranh giới giữa gia đình bà và gia đình nguyên đơn không có tranh chấp.

Tại bản tự khai ngày 13/8/2025 ông Võ Huy H3 và bà Nguyễn Thị L trình bày: Ông bà được UBND thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 là hộ sử dụng đất liền kề với hộ ông Lê Quang T1 và bà Trần Thị H. Gia đình ông bà về đây mua lại phòng tập thể của Công ty V1, Quảng Bình, phòng mua kéo dài về sau theo phần đất đến đường. Vợ chồng ông bà đã sử dụng ổn định không có tranh chấp từ đó cho đến nay, giữa hộ ông bà và hộ ông T1, bà H đã có hàng rào phân cách cụ thể. Ông bà không liên quan đến việc tranh chấp đất giữa hộ ông T và hộ bà H. Ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không đồng ý tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất của ông.

Tại bản tự khai ngày 16/12/2024 và tại phiên tòa bà Hoàng Thị Kim P trình bày: Đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải tháo dỡ hàng rào lấn chiếm, dỡ bỏ cây cối đã trồng trên diện tích đất và trả lại phần đất đã lấn chiếm 25 m² đất cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại 22,9m² đất đã lấn chiếm, bị đơn không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn. Các tài sản trên đất giải quyết theo quy định của pháp luật. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật về dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả 28m² đất cho nguyên đơn; các tài sản, cây trồng trên đất giải quyết theo quy định pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc chỉ yêu cầu bị đơn trả lại 22,9m đất đã lấn chiếm. Các tài sản trên đất giải quyết theo quy định của pháp luật.

Các đương sự chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1]. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm tại tổ dân phố T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực I tỉnh Quảng Trị.

[2]. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 40m² đất bị lấn chiếm, quá trình thu thập chứng cứ, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 25m² đất. Việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm giảm 15m² đất so với khởi kiện ban đầu là đảm bảo quy định khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[3]. Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn ông Lê Quang T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Từ Công H1, bà Nguyễn Thị P1, bà Phạm Thị D, ông Võ Văn P2, bà Chu Thị T2, ông Võ Huy H3 và bà Nguyễn Thị L. Tuy nhiên, quá trình thu thập chứng cứ những người này đã có bản tự khai và đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần 2. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[4]. Ngày 27 tháng 01 năm 2003, nguyên đơn được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu số W 380175 tại thửa đất 198, tờ bản đồ 14 (nay là thửa 246, tờ bản đồ 12) thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; diện tích 391 m² đất (200 m² đất ở và 191 m² đất vườn). Nguồn gốc thửa đất này do gia đình nguyên đơn mua lại căn hộ tập thể của Công ty V1, Quảng Bình đã ở và canh tác từ năm 1994.

[5]. Ngày 27 tháng 01 năm 2003, bị đơn được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu tại thửa đất 197, tờ bản đồ 14 (nay là thửa 510, tờ bản đồ 12) thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; diện tích 245 m² đất (200 m² đất ở và 45 m² đất vườn). Nguồn gốc thửa đất này do bị đơn mua tài sản của Công ty V1 xây dựng 1/5.

[6]. Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 25m² đất tại thửa đất 198, tờ bản đồ 14 (nay là thửa 246, tờ bản đồ 12) thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị) thấy: Kết quả thẩm định tại chỗ xác định thửa đất 198, tờ bản đồ 14 (nay là thửa 246, tờ bản đồ 12) của nguyên đơn hiện đang sử dụng 358,2m² đất, diện tích này nhỏ hơn 32,8m² đất so với diện tích đất nguyên đơn được cấp tại GCNQSDĐ lần đầu năm 2003 (đến nay nguyên đơn chưa cấp đổi lại GCNQSDĐ) .

[7]. Thửa đất 197, tờ bản đồ 14 (nay là thửa 510, tờ bản đồ 12) thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị) của bị đơn đang sử dụng 239,9m² đất, nhỏ hơn 5,1m² đất so với diện tích đất bị đơn được cấp theo GCNQSDĐ được cấp lần đầu năm 2003.

[8]. Theo sổ mục kê đất đai, tờ bản đồ địa chính năm 2001 thể hiện thửa đất số 198 của nguyên đơn có diện tích 391m² đất; thửa đất số 197 của bị đơn có diện tích 245m² đất. Tại sổ mục kê đất và bản đồ địa chính năm 2014 thể hiện thửa đất số 198 của nguyên đơn được đổi thành thửa đất số 246, có diện tích 335,4m² đất (nhỏ hơn 56,4m² đất được cấp trong GCNQSDĐ lần đầu năm 2003); thửa đất số 197 của bị đơn được đổi thành thửa đất số 247 diện tích 505,7m² đất (diện tích đất của bị đơn tăng lên 260,7m² đất là bao gồm diện tích đất của bà T2, bà H và bà D1).

[9]. Quá trình thu thập chứng cứ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án có diện tích đất liền kề với nguyên đơn đều thừa nhận sử dụng đất đúng diện tích theo bản đồ địa chính và diện tích được cấp trong GCNQSDĐ, không có tranh chấp đất với nguyên đơn. Trình bày của những người liên quan vụ án phù hợp với kết quả thẩm định tại chỗ.

[10]. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn trình bày năm 2006 gia đình bị đơn tiến hành xây hàng rào có báo cho cán bộ địa chính xã để xác định ranh giới giữa hai gia đình, nhưng bị đơn không xuất trình được tài liệu, căn cứ chứng minh việc UBND xã biết vấn đề này. Sau khi được giao đất nguyên đơn không sử dụng đất nên không biết và được bị đơn thông báo về việc xây hàng rào, trồng một số cây trồng trên diện tích đất của nguyên đơn. Khi phát hiện nguyên đơn có trao đổi với bị đơn nhưng bị đơn không chấp nhận và cho rằng bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn.

[11]. Căn cứ hồ sơ cấp GCNQSDĐ cấp cho các đương sự trong vụ án, tờ bản đồ số 14 xã T được phê duyệt năm 2001, tờ bản đồ số 12 xã T được phê duyệt năm 2014 (tờ bản đồ số 12 thay cho tờ bản đồ số 14 xã T) và kết quả thẩm định tại chỗ đã xác định bị đơn lấn chiếm 28m² đất của nguyên đơn tại các điểm 2, 4, 10 và 12 trên sơ đồ thẩm định. Tuy nhiên quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện yêu cầu bị đơn trả lại 22,9m² đất tại các điểm 2, 3, 11 và 12 trên sơ đồ thẩm định. Trong đó từ điểm 2 đến điểm 3 dài 1,58 mét; từ điểm 3 đến điểm 11 dài 16,63 mét; từ điểm 11 đến điểm 12 dài 1,13 mét và từ điểm 12 đến điểm 2 dài 16,11 mét. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này.

[12]. Quá trình thu thập chứng cứ xác định trên diện tích 22,9m² đất bị đơn lấn chiếm của nguyên đơn, bị đơn đã xây dựng 1,89 mét hàng rào và có trồng một số cây. Do bị đơn xây hàng rào và trồng cây không được nguyên đơn chấp nhận, do đó buộc bị đơn phải tự tháo dỡ toàn bộ hàng rào và di dời cây trồng trên diện tích đất đã lấn chiếm của nguyên đơn; hết thời hạn tự nguyện thi hành án mà bị đơn không thực hiện thì bị cưỡng chế phá bỏ toàn bộ hàng rào và cây trồng trên diện tích đất của nguyên đơn.

[13]. Quá trình giải quyết vụ án chi phí tố tụng hết 5.860.000 đồng (thẩm định, định giá hết 4.500.000 đồng, thu thập tài liệu chứng cứ 1.360.000 đồng). Tại phiên tòa các bên không thỏa thuận được nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165 và khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng này. Do nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng, do đó buộc bị đơn trả lại 5.860.000 đồng cho nguyên đơn.

[14]. Nguyên đơn khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[15] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng các Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 236 Luật đất đai 2024; 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; xử:

1. Chấp nhận khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T về việc yêu cầu ông Lê Quang T1, bà Trần Thị H phải trả lại đất, phá bỏ hàng rào, cây trồng trên đất đã lấn chiếm tại thửa đất số thửa đất 198, tờ bản đồ 14 (nay là thửa 246, tờ bản đồ 12) xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị).

2. Buộc ông Lê Quang T1, bà Trần Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn Ngọc T, bà Hoàng Thị Kim P 22,9 m² đất tại thửa 246, tờ bản đồ 12 xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị). Thửa đất ông T1, bà H phải trả cho ông T, bà P tại các điểm 2, 3, 11 và 12 trên sơ đồ thẩm định; trong đó từ điểm 2 đến điểm 3 dài 1,58 mét; từ điểm 3 đến điểm 11 dài 16,63 mét; từ điểm 11 đến điểm 12 dài 1,13 mét và từ điểm 12 đến điểm 2 dài 16,11 mét (có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án).

3. Buộc ông Lê Quang T1, bà Trần Thị H phải tự tháo dỡ toàn bộ 1,89 mét hàng rào, di dời 01 cây hoa mai, 01 cây hoa anh đào, 10 cây chuối, 01 cây duối và các công trình, cây trồng khác trên 22,9 m² đất đã lấn chiếm của ông Nguyễn Ngọc T, bà Hoàng Thị Kim P; hết thời hạn tự nguyện thi hành án mà bị đơn không thực hiện thì bị cưỡng chế phá bỏ toàn bộ hàng rào, cây trồng và các công trình khác trên diện tích đất của ông Nguyễn Ngọc T, bà Hoàng Thị Kim P.

4. Ông Lê Quang T1, bà Trần Thị H phải chịu 5.860.000 đồng chi phí tố tụng. Do ông Nguyễn Ngọc T đã nộp số tiền này nên buộc ông T1, bà H phải trả lại cho ông T 5.860.000 đồng.

5. Ông Nguyễn Ngọc T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Buộc ông Lê Quang T1, bà Trần Thị H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Tuyên bố, khi bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

7. Báo cho ông Nguyễn Ngọc T, bà Hoàng Thị Kim P và bà Trần Thị H có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày

tuyên án sơ thẩm 21/10/2025. Báo cho ông Lê Quang T1, ông Từ Công H1, bà Nguyễn Thị P1, bà Phạm Thị D, ông Võ Văn P2, bà Chu Thị T2, ông Võ Huy H3 và bà Nguyễn Thị L vắng mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND Khu vực 1;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- UBND phường Đồng Sơn;
- VP đăng ký đất đai khu vực VI;
- Các đương sự, Lưu HS vụ án.

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

Phan Thị Mỹ Trang