

Bản án số: 59/2026/DS-PT
Ngày 07 - 8 - 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 tòa: Ông Nguyễn Xuân Diệu.

Các Thẩm phán: Ông Phan Hồng Phước và bà Đoàn Thị Kim Thương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Minh Quân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị: Bà Lê Thị Phương Nhung
- Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2025/TLPT-DS ngày 15/10/2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 118/2025/QĐ-PT ngày 03/12/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1963; nơi cư trú: thôn T, xã B, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Quốc C, sinh năm 1996, thuộc Văn phòng L1 - Chi nhánh B; có mặt.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1966; nơi cư trú: thôn T, xã B, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970; nơi cư trú: thôn T, xã B, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1965; nơi cư trú: thôn T, xã B, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

Do có kháng cáo của nguyên đơn - ông Nguyễn Văn M đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2025/DS - ST ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 - Quảng Trị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn - ông Nguyễn Văn M trình bày: Ông và vợ là bà Nguyễn Thị M1 được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) ngày 11/4/2016 đối với thửa đất số 666, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.084m² tại xã C, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Sau đó, ông bà thực hiện thủ tục tách thửa đất số 666 thành 03 thửa đất, gồm:

- Thửa đất số 784, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.874m², phía Tây giáp thửa đất số: 632 của ông Hoàng Hải N. Thửa đất này ông bà tặng cho con trai là anh Nguyễn Văn D.

- Thửa đất số 785, tờ bản đồ số 17, diện tích 601m², ông bà đã tặng cho con trai là anh Nguyễn Văn H.

- Thửa đất số 786, tờ bản đồ số 17, diện tích 609m², ông bà tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay.

Thửa đất số 786 đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số CG 569503, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02312 ngày 17/3/2017 đứng tên ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị M1. Thửa đất này tiếp giáp với khu đất do gia đình ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị L đang quản lý, sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất, ông K và bà L đã xây dựng công trình, đào ao, trồng cây, xây dựng hàng rào và sử dụng đất lấn sang thửa đất số 786 của gia đình ông. Năm 2021, ông M làm đơn tố cáo hành vi chiếm dụng đất, xây dựng công trình và di chuyển tài nguyên trái phép của ông K. UBND xã C đã ban hành Thông báo số: 38/TB-UBND ngày 20/01/2021. Sau đó, UBND huyện B ban hành Thông báo số: 2087/TB-UBND ngày 02/11/2021, yêu cầu UBND xã C thực hiện các nội dung đã được kết luận. Tuy nhiên, theo ông M, vụ việc không được giải quyết dứt điểm, ông K vẫn tiếp tục xây dựng công trình và trồng cây trên phần đất mà ông cho rằng thuộc quyền sử dụng của gia đình mình. Sau đó, ông M tiếp tục đề nghị UBND xã C giải quyết tranh chấp. Ngày 18/12/2024, UBND xã C tiến hành hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, ông M khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị L trả lại cho ông và bà Nguyễn Thị M1 khoảng 35m² đất mà ông M cho rằng ông K đã lấn chiếm; đồng thời yêu cầu ông K, bà L tháo dỡ, di dời hoặc phá bỏ các công trình, tài sản đã xây dựng trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho ông và bà M1.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông K và bà L trả lại khoảng 35m² đất thuộc thửa đất số 786, tờ bản đồ số 17 mà ông K, bà L đã lấn chiếm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị M1 trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn M và là người cùng đứng tên trên GCNQSDĐ đối với thửa đất số 786, tờ bản đồ số 17, diện tích 609m². Bà nhất trí với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông M.

Bị đơn - ông Nguyễn Văn K trình bày: Khoảng từ năm 1990 đến năm 1991, gia đình ông khai hoang, phục hóa nhiều khu đất để tăng gia sản xuất, trong đó có phần đất hiện nay được xác định là thửa đất số 757, tờ bản đồ số 17, diện tích khoảng 200m². Sau khi khai hoang, gia đình ông sử dụng đất liên tục, ổn định cho đến nay và đã được

UBND xã C, UBND huyện B xác nhận theo Thông báo số: 2086/TB-UBND ngày 02/11/2021.

Trong quá trình sử dụng đất, ông đã nhiều lần làm đơn đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ nhưng không biết lý do vì sao cho đến nay vẫn chưa được cấp.

Nguồn gốc đất là do trước đây gia đình ông được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 232-3, tờ bản đồ số 17, diện tích 200m² vào ngày 11/10/2006. Theo ông K, GCNQSDĐ này được cấp đối với phần đất tương ứng với thửa đất số 758, tờ bản đồ số 17 hiện nay; còn thửa đất số 757, tờ bản đồ số 17 tiếp giáp thửa đất 786 của ông M, bà M1 chưa được cấp GCNQSDĐ. Ông K cho rằng gia đình ông đã khai hoang và sử dụng phần đất nêu trên từ năm 1990 - 1991, hiện trạng sử dụng đất không thay đổi, gia đình ông không lấn chiếm đất của ông M và bà M1. Do đó, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn K và cùng ông K quản lý, sử dụng phần đất đang có tranh chấp với ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M1.

Trên phần đất đang tranh chấp, vợ chồng bà có xây dựng móng hàng rào bằng đá, đổ trụ bê tông, phía trên lắp đặt sắt và tôn. Tuy nhiên, bà cho rằng vợ chồng bà chỉ sử dụng phần đất gia đình đã khai hoang, quản lý, sử dụng ổn định từ trước đến nay, không lấn chiếm đất của ông M và bà M1. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2025/DS-ST ngày 10/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Trị đã Quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 và Điều 176 Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 166, 170, 202 và 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 137, 235, 236 và Điều 260 Luật Đất đai năm 2024; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị M1 đối với ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị L.

- Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị L tháo dỡ, di dời hoặc phá bỏ đoạn hàng rào từ các điểm 20, 19, 18, 7', 8' về điểm 20 để trả lại cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị M1 diện tích 3,6m² đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 786, tờ bản đồ số 17, diện tích 609m² đã được cấp GCNQSDĐ cho ông M và bà M1.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Trong hạn luật định, ngày 11/9/2025, nguyên đơn - ông Nguyễn Văn M có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm nói trên với nội dung: Bản án sơ thẩm còn nhiều

tình tiết chưa được làm rõ, việc giải quyết vụ án làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị ban hành Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ số: 05/2026/QĐ-XXTĐTC ngày 11/5/2026 và tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc lại hiện trạng sử dụng đất. Kết quả:

- Sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q lập dựa trên kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, phần diện tích ông Nguyễn Văn K đang sử dụng tại thửa đất số 757 chồng lấn qua thửa đất số 786 của ông Nguyễn Văn M là 24,9m².

- Sơ đồ đo đạc đồng thời thể hiện phần diện tích ông Nguyễn Văn M đang sử dụng chồng lấn qua thửa đất số 757 và thửa đất số 992 là 33,3m²; phần diện tích ông Nguyễn Văn M đang sử dụng chồng lấn qua thửa đất số 993 là 36m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn - ông Nguyễn Văn M và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của thửa đất 786 là 35m². Phía bị đơn - ông Nguyễn Văn K cho rằng mình không lấn chiếm đất của ông Nguyễn Văn M, tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất thực tế do không xác định được ranh giới cụ thể nên cũng có thể có chồng lấn. Nếu cơ quan chuyên môn xác định được diện tích chồng lấn qua thửa đất của ông M thì ông cũng chấp nhận. Đối với diện tích đất mà nguyên đơn sử dụng lấn chiếm qua các thửa đất 992, 993 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M1 và bà Nguyễn Thị L giữ nguyên quan điểm của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2025/DS-ST ngày 10/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Trị theo hướng: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị M2 đối với ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị L. Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ, di dời, phá bỏ tài sản và cây cối trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị M1 diện tích 24,9m² đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 786, tờ bản đồ số 17, diện tích 609m² đã cấp cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị M1 (vị trí, kích thước cụ thể theo sơ đồ thẩm định của Tòa án).

Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Về chi phí tố tụng: Do nguyên đơn khởi kiện được chấp nhận một phần nên nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chịu ½ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” cũng như tư cách tham gia tố tụng của các đương sự.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn - ông **Nguyễn Văn M** được nộp trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của nguyên đơn - ông **Nguyễn Văn M**, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc các thửa đất tranh chấp:

- Thửa đất số 786, tờ bản đồ số 17 **xã C, huyện B** trước đây của ông **Nguyễn Văn M** và bà **Nguyễn Thị M1**, đã được **UBND huyện B**, tỉnh Quảng Bình cấp GCNQSDĐ số CG 569503, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02312 ngày 17/3/2017, có diện tích 609 m², thuộc **thôn T, xã C, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn T, xã B, tỉnh Quảng Trị)**, nguồn gốc sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đối với đất ở và giao đất không thu tiền sử dụng đối với đất trồng cây hàng năm khác.

- Thửa đất số 757, tờ bản đồ số 17 tại **thôn T, xã C, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là xã B, tỉnh Quảng Trị)** hiện nay chưa được cấp GCNQSDĐ cho người sử dụng đất. Tuy nhiên, theo trình bày của bị đơn - ông **Nguyễn Văn K** và theo Kết luận số: 2086/KL-UBND ngày 02/11/2021 của **UBND huyện B** trước đây thì đã xác định được: thửa đất số 757, tờ bản đồ số 17 được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** phê duyệt năm 2016 có nguồn gốc do ông **Nguyễn Văn K** khai hoang từ những năm 1990 - 1993. Năm 2009, **UBND xã C** đã xét, giao cho ông **Cao Anh T** thửa đất này. Tuy nhiên, do **UBND xã C** không thực hiện giải phóng mặt bằng và làm các thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất nên quá trình giao đất cho ông **Cao Anh T** không thực hiện được. Sau đó, ông **Cao Anh T** đã được UBND huyện giao đổi cho một lô đất khác vào năm 2015. Còn thửa đất 757, tờ bản đồ số 17 vẫn được gia đình ông **Nguyễn Văn K** tiếp tục sử dụng cho đến nay, UBND xã không quản lý, sử dụng thửa đất này. Sổ Thống kê ruộng đất lập ngày 15/12/1995 có xác nhận của **UBND xã C** đã kê khai thửa đất số 757 do gia đình ông **K** đang sử dụng hiện nay trước đây thuộc thửa đất số 232, có diện tích 608m² nhưng chưa quy chủ sử dụng. Qua kiểm tra thực địa thì thửa đất số 757, tờ bản đồ số 17 phê duyệt năm 2016, hiện nay gia đình ông **K** đang sử dụng, thửa đất này là một phần của thửa đất số 232, tờ bản đồ số 17, được Sở Địa chính phê duyệt năm 1997. Kết quả họp khu dân cư xác định thửa đất 757, tờ bản đồ số 17 trước đây do ông **Phan Công T1** ở **thôn T** khai hoang sử dụng đến năm 1986 thì bỏ hoang. Năm 1991 gia đình ông **K** khai hoang phục hóa và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Do đó, mặc dù chưa được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 757, tờ bản đồ số 17, nhưng có căn cứ khẳng định ông **Nguyễn Văn K** và bà **Nguyễn Thị L** có quá trình sử dụng lâu dài, ổn định đối với thửa đất này cho đến nay.

Như vậy, đối với các thửa đất đang có tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là thửa đất số 786 và thửa đất số 757 quá trình được cấp và sử dụng đất ổn định, không ai có ý kiến gì đối với việc chỉnh lý bản đồ, sơ đồ địa chính về ranh giới các thửa đất và quy trình cấp GCNQSDĐ của UBND huyện B đối với hai thửa đất trên, nên GCNQSDĐ của nguyên đơn và bản đồ địa chính về ranh giới các thửa đất mà bị đơn, nguyên đơn đang sử dụng có giá trị về mặt pháp lý. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào GCNQSDĐ đã được cấp cho nguyên đơn và bản đồ địa chính về ranh giới các thửa đất do bị đơn, nguyên đơn sử dụng để xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Về xem xét yêu cầu của nguyên đơn:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định ông Nguyễn Văn K sử dụng thửa đất 757 vượt ranh giới sang thửa số 786 với diện tích 3,6m² và buộc ông K, bà L phải di dời, tháo dỡ, phá bỏ các vật kiến trúc, cây cối trên đất đã lấn chiếm để trả lại đất cho ông Nguyễn Văn M. Tuy nhiên, do không chấp nhận kết quả giải quyết của án sơ thẩm nên ông M kháng cáo.

Trước khi xét xử phúc thẩm, ông Nguyễn Văn M yêu cầu Toà án xem xét, thẩm định tại chỗ lại đối với đất tranh chấp. Vì vậy, ngày 29/5/2026 Toà án đã thành lập Hội đồng tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả: theo ranh giới các vật kiến trúc là móng và hàng rào ông K và bà L đã xây dựng và cây cối trồng trên đất so với ranh giới cấp GCNQSDĐ thể hiện trên bản đồ địa chính đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đã xác định, quá trình sử dụng đất, ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị L đã chôn lấn qua thửa đất số 786 của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị M1 24,9m² (theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 22/6/2026). Như vậy, dựa vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm và Sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất của cơ quan chuyên môn là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q có căn cứ xác định: ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị L quá trình sử dụng thửa đất 757 đã lấn qua thửa đất 786 của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị M1 ở các điểm từ 16, 17, 18, 19, 20, 33, 32, 31 - 16 với diện tích 24,9m². Do vậy, cần chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn M, sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị L trả lại cho ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị M1 diện tích 24,9 m² thuộc thửa đất số 786, tờ bản đồ số 17. Buộc ông K, bà L phải di dời, tháo dỡ hoặc phá bỏ các vật kiến trúc, cây cối trên diện tích đất lấn chiếm để trả lại nguyên trạng đất cho ông M, bà M1.

Đối với phần diện tích đất phía nguyên đơn - ông Nguyễn Văn M sử dụng chôn lấn qua các thửa đất 992, 993 mà bị đơn - ông Nguyễn Văn K đang sử dụng theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 22/6/2026 thể hiện, do quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, phía bị đơn không có yêu cầu nên không xem xét, giải quyết trong vụ án này.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm số tiền là 9.571.520 đồng cần buộc mỗi bên phải chịu ½ là phù hợp. Quá trình chuẩn bị xét xử, ông Nguyễn Văn M đã nộp tạm ứng toàn bộ để chi phí, do đó, buộc ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho ông Nguyễn Văn M số tiền 4.785.760 đồng.

[4]. Về án phí: Nguyên đơn kháng cáo được cấp phúc thẩm chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

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 hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 38, khoản 2 Điều 308; Điều 309; khoản 2 Điều 148; các điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn - ông **Nguyễn Văn M**, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2025/DS-ST ngày 10/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Trị như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông **Nguyễn Văn M** đối với ông **Nguyễn Văn K**. Buộc ông **Nguyễn Văn K** và bà **Nguyễn Thị L** phải tháo dỡ, di dời hoặc phá bỏ hàng rào, cây trồng và các tài sản khác do ông **K**, bà **L** tạo lập để trả lại cho ông **Nguyễn Văn M** và bà **Nguyễn Thị M1** diện tích đất lấn chiếm là 24,9 m² đất thuộc thửa đất số 786, tờ bản đồ số 17 tại **thôn T, xã B, tỉnh Quảng Trị**, được thể hiện từ điểm 16, 17, 18, 19, 20, 33, 32, 31 - 16 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 22/6/2026 với nội dung: “Phần diện tích chồng lấn của ông **Nguyễn Văn K** có 24,9 m² qua thửa 786”.

(Sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất được kèm theo Bản án và là bộ phận không tách rời của bản án).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông **Nguyễn Văn K** và bà **Nguyễn Thị L** phải hoàn trả cho ông **Nguyễn Văn M** và bà **Nguyễn Thị M1** số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.785.760 đồng (bốn triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn bảy trăm sáu mươi đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng, bên phải thi hành án phải thanh toán khoản tiền lãi chậm trả trên số tiền chưa thi hành theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn - ông **Nguyễn Văn M** không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại cho ông **Nguyễn Văn M** số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000307 ngày 16/9/2025.

4. Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2025/DS-ST ngày 10/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Trị không có kháng cáo, không bị kháng nghị 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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Hồng Phước Đoàn Thị Kim Thương

Nguyễn Xuân Diệu

Nơi nhận:

- Tòa Phúc thẩm TANDTC tại Đà Nẵng;
- VCTVKSXXPT tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND khu vực 1;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;

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

- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Xuân Diệu