

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỆ THUY
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 10/2025/DS-ST

Ngày: 04- 6- 2025

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỆ THUY, TỈNH QUẢNG BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thương.

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Minh.

Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Thơm – Thư ký viên Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Ông Lê Ngọc Diện - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2025/TLST-TCDS ngày 09 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2025/QĐXXST-DS ngày 08/5/2025, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Trần Văn T, sinh năm 1956 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967; cùng địa chỉ nơi cư trú: Xóm B, thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- ***Bị đơn:*** Ông Trần Quốc T, sinh năm 1948 và bà Bùi Thị Đ, sinh năm 1954, cùng địa chỉ nơi cư trú: Xóm B, thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình; ông T có mặt, bà Đ vắng mặt;

- ***Người đại diện hợp pháp của bà Bùi Thị Đ:*** Chị Dương Thị S, sinh năm 1982; địa chỉ nơi cư trú: Xóm B, thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt;

- ***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*** Anh Hoàng Minh T, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Bình, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 05/01/2025, bản tự khai ngày 14/02/2025, biên bản hoà giải và tại phiên toà, nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị H thống nhất trình bày:

Gia đình ông, bà khai hoang và sống trên thửa đất hiện có tranh chấp đã lâu, đến năm 1996 thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Năm 2020, được Nhà nước cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 482771, tại thửa đất số 327, tờ bản đồ số 21, diện tích 2326,0m², đứng tên người sử dụng đất ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị H, địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Lúc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho vợ chồng ông, bà, các hộ liền kề đã ký giáp ranh, trong đó có hộ ông T, bà Đ. Đến tháng 9 năm 2022, ông Trần Quốc T đã xây móng, hàng rào ngăn cách giữa 02 thửa đất, sau đó, ông T cùng vợ con gây cản trở việc vợ chồng ông, bà trồng cây trên đất của ông, bà và có hành vi ném đá và cõ qua phần đất của ông, bà. Đến tháng 10 năm 2023, ông T và bà Đ tự ý nhảy qua đất của vợ chồng ông, bà chặt cây sim và một số cây trồng của ông, bà nên ông, bà đã làm đơn trình báo lên Ủy ban nhân dân xã S. Sau đó cán bộ xã đã tiến hành đo đạc diện tích xác định ranh giới giữa 02 thửa đất nhưng phía ông T, bà Đ không chấp hành. Ngày 02/11/2024, bà H làm vườn thì ông T sai con dâu là chị Dương Thị S cầm đui gỗ dài hơn 1m, nhảy qua vườn ông, bà đánh bà H liên tục. Ông nghe vợ kêu cứu, chạy ra thì bất ngờ bị đánh vào đầu gối và ông bị ngã quỵ xuống đất. Ngay lúc đó, anh L là hàng xóm chạy sang thì chị S cầm đui chạy về nhà. Sau đó, ông gọi Công an xã S đến làm việc nhưng không ai đến, ông bị đánh đau nên tôi phải đi viện. Đến ngày 03/11/2024, khi từ bệnh viện về nhà thì ông T, bà Đ cùng con dâu chở xe đã học sang chắt ở đất vườn nhà ông một đoạn dài khoảng 30m, chiều ngang 1m. Ông, bà đã làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã S, sau đó Ủy ban nhân dân xã đã tiến hành mời 02 bên tranh chấp đến hoà giải nhưng không thành.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết xác định ranh giới giữa thửa đất của ông, bà và thửa đất của vợ chồng ông T, bà Đ. Yêu cầu ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ di dời số đá học đã đổ trái phép trên thửa đất số 327, tờ bản đồ số 21 ở thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Buộc ông T, bà Đ trả lại cho ông, bà phần diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 30m².

* Bị đơn ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã gửi thông báo về việc thụ lý vụ án và giấy triệu tập hợp lệ nhưng ông T, bà Đ không đến Tòa án để giải quyết. Tuy nhiên, tại đơn trình bày tranh chấp đất đai đề ngày 16/4/2024, biên bản hoà giải ngày 28/4/2025 và tại phiên toà, ông T cũng như người đại diện hợp pháp của bà Đ là chị S thống nhất trình bày: Ông T, bà Đ là người trực tiếp sử dụng thửa đất số 204, tờ bản đồ số 21, diện tích 6.352 m². Năm 2021, gia đình ông và gia đình anh T đã bàn bạc về việc cùng nhau xây dựng hàng rào để phân định ranh giới giữa hai thửa đất. Đến tháng 7 năm 2021, ông thuê máy và mua vật liệu về để xây. Ông qua hỏi anh T có chung tiền để xây dựng không thì anh T lặng lẽ nên gia đình ông tự đơn phương xây dựng. Do diện tích đất gia đình ông nằm ở vị trí cao hơn so với phần diện tích đất của anh Tg, chị H nên khi đào móng và xây dựng, ông đã đào và xây dựng thụt sang phần đất của chính ông một phần vì sợ khi mưa to, nước chảy sẽ xói mòn đất làm đổ hàng rào, cụ thể chỗ rộng nhất thụt sang 1,8m, chỗ hẹp nhất thụt sang 0,8m. Khi thi công xây dựng hàng rào năm 2021, anh T không nói gì, nhưng đến năm 2024 anh T lấy cuốc ra xới đất sát bờ rào, ông không đồng ý vì sợ sập hàng rào. Nay anh T, chị H viết đơn khởi kiện yêu cầu tôi trả lại diện tích đất lấn chiếm 30 m² ông không nhất trí. Tuy nhiên, sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp, ông thừa nhận việc vợ chồng ông đã xây hàng rào lấn chiếm sang phần đất thuộc quyền sử dụng của anh T, chị H với diện tích 10,3m². Ông nhất trí trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm và mong muốn hai bên thoả thuận phương án giải quyết thấu tình, đạt lý.

Ngày 16/4/2025, Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp đối với thửa đất số 327, tờ bản đồ 21, diện

tích 2326,0m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 482771, có số vào sổ cấp GCN: CS 02721, ngày 07/9/2020, đứng tên người sử dụng đất ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị H và thửa đất số 204, tờ bản đồ số 21, diện tích 6352m², đứng tên người sử dụng đất ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ, kết quả như sau:

* Kết quả thẩm định: Thửa đất số 327, tờ bản đồ 21, diện tích 2326,0m² có tứ cạnh như sau:

- Phía Bắc giáp đường giao thông;
- Phía Đông và Đông Nam giáp thửa đất số 204, tờ bản đồ số 21 của ông Trần Quốc T;
- Phía Tây Nam giáp đường giao thông;
- Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 326, tờ bản đồ số 21;

* Kết quả thẩm định: Thửa đất số 204, tờ bản đồ 21, diện tích 6352m² có tứ cạnh như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 202, tờ bản đồ số 21;
- Phía Đông Bắc giáp thửa đất số 291, tờ bản đồ số 21;
- Phía Đông Nam giáp thửa đất số 321, tờ bản đồ số 21;
- Phía Tây Nam giáp đường giao thông;
- Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 327, tờ bản đồ số 21 của ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị H;

* Phần đất tranh chấp mà ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ sử dụng trên đất của ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị H có diện tích là 10,3m², cụ thể:

- Cạnh chiều dài thứ nhất có số đo 22,38m.
- Cạnh chiều dài thứ hai có số đo 22,37m.
- Cạnh chiều rộng từ điểm 1 đến điểm 2 có số đo 0,89m.

(Có sơ đồ kèm theo)

* Tài sản trên đất:

- 10 trụ bê tông cốt thép có kích thước (0,15m x 0,15m x 1,6m) x 10 trụ = 0,36m³
- Hàng rào xây móng đá học trụ bê tông 0,3m x 0,4m x 22,38m;
- Hàng rào xây bằng gạch chỉ có chiều cao 40 cm, chiều dài 22,38m, chiều dày block 15 cm.

Ngoài các tài sản trên, trên diện tích đất có tranh chấp không có tài sản gì khác.

* Kết quả định giá:

- Giá trị diện tích đất tranh chấp: Đất trồng cây hàng năm, vị trí 1, có đơn giá 43.000 đồng/m² x 10,3m² = 442.900 đồng;
- Giá trị 10 trụ bê tông cốt thép có kích thước (0,15m x 0,15m x 1,6m) x 10 trụ = 0,36m³ x 8.399.000 đồng/m³ = 3.023.640 đồng.
- Giá trị hàng rào xây móng đá học trụ bê tông 0,3m x 0,4m x 22,38m x 1.132.000 đồng/m³ = 3.040.099 đồng;
- Giá trị hàng rào xây bằng gạch chỉ: 0,4m x 22,38m x 0,15 m x 1.615.000 đồng/m³ = 2.168.622 đồng.

Sau khi thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nguyên đơn và bị đơn đều nhất trí với kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản. Tòa án đã tổ chức hoà giải, giải thích, vận động để các đương sự thống nhất, thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng nguyên đơn không đồng ý thương lượng, thoả thuận, giữ nguyên yêu cầu khởi

kiện và đề nghị Toà án đưa vụ án ra xét xử mặc dù phía bị đơn đã thừa nhận và đồng ý trả lại phần đất đã lấn chiếm với diện tích 10,3m².

** Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy phát biểu:*

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đến trước khi nghị án đã được thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng đối với bị đơn, ông T, bà Đ trong giai đoạn chuẩn bị xét xử có một số lần không tuân thủ về quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung tranh chấp: Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu các đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập, xét thấy thửa đất số 327, tờ bản đồ 21, diện tích 2326,0m², địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình, đứng tên người sử dụng đất ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị H (sau khi cấp đổi) có nguồn gốc, đối với đất ở: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất, đối với đất trồng cây hàng năm khác: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 150,0m², đất trồng cây hàng năm khác 2176,0 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 482771 đã bị ông T, bà Đ lấn chiếm với diện tích 10,3m² (theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản). Đối với tài sản trên diện tích đất lấn chiếm bao gồm: 10 trụ bê tông cốt thép có kích thước (0,15m x 0,15m x 1,6m) x 10 trụ = 0,36m³, hàng rào xây móng đá học trụ bê tông 0,3m x 0,4m x 22,38m và hàng rào xây bằng gạch chỉ có chiều cao 40 cm, chiều dài 22,38m, chiều dày block 15 cm do ông T, bà Đ xây dựng nên được xác định đây là tài sản của ông T, bà Đ. Từ các lý do và phân tích trên, đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 131, 203 của Luật Đất đai (Điều 178 và Điều 235 Luật Đất đai năm 2024); các Điều 189, 194, 207, 213, 218, 221 của Bộ luật Dân sự, xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T và bà H, buộc ông T, bà Đ phải trả lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất lấn chiếm là 10,3m² tại thửa đất số 327, tờ bản đồ số 21, diện tích 2326,0m², địa chỉ: Thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Về tài sản trên đất, do ông T, bà Đ xây dựng trái phép trên quyền sử dụng đất của ông T, bà H nên buộc ông T, bà Đ có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời 10 trụ bê tông cốt thép có kích thước (0,15m x 0,15m x 1,6m) x 10 trụ = 0,36m³, hàng rào xây móng đá học trụ bê tông 0,3m x 0,4m x 22,38m và hàng rào xây bằng gạch chỉ có chiều cao 40 cm, chiều dài 22,38m, chiều dày block 15 cm để trả lại nguyên trạng quyền sử dụng đất cho ông T, bà H. Về án phí, chi phí tố tụng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định theo quy định của pháp luật.

** Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà H:*

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và trình bày của ông Trần Văn T thì nội dung khởi kiện của ông T như sau: Gia đình ông Trần Văn T được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ lần đầu vào năm 1996, đến năm 2020 thì được cấp lại GCNQSDĐ tại thửa đất số 327, tờ bản đồ 21, diện tích 2326m², địa chỉ tại thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Khoảng tháng 9 năm 2022, gia đình ông Trần Quốc T đã xây móng hành rào giữa hai gia đình, đồng thời có hành vi gây cản trở việc sử dụng đất của gia đình ông T. Đầu tháng 11 năm 2024, gia đình ông T chở đá học đổ sang đất nhà ông T một đoạn dài khoảng 30m, chiều ngang 01m.

Nay ông Trần Văn T khởi kiện để yêu cầu Toà án nhân dân huyện Lệ Thủy giải quyết, buộc gia đình ông Trần Quốc T phải trả lại phần đất đã lấn chiếm khoảng 30m²; đồng thời phải di dời số đá học đã đổ sang phần đất gia đình ông.

Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2025 thì hàng rào do gia đình ông T xây nằm trên thửa đất số 327, tờ bản đồ 21 đã được cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông T. Diện tích mà gia đình ông T đã sử dụng sang phần đất của gia đình ông T (theo kết quả thẩm định tại chỗ) là 10,3m², trên phần đất này có các loại tài sản:

- 10 trụ bê tông cốt thép có kích thước: 0,15m x 0,15m x 1,6m;
- Hàng rào móng đá học trụ bê tông: 0,3m x 0,4m x 22,38m;
- Hàng rào xây bằng gạch chỉ: 40cm x 22,38m x 15cm.

Như vậy, theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2025 thì gia đình ông Trần Quốc T đã sử dụng sang phần đất của gia đình ông T, bà H là 10,3m² bằng việc xây hàng rào; ngoài ra, cạnh sát hàng rào, gia đình ông T cũng đã đổ đá học sang phần đất của ông T, bà H một đoạn dài khoảng 30m, chiều ngang 01m. Do đó, với tư cách là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Văn T, tôi kính đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Trần Quốc T và bà Bùi Thị Đ phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2025; đồng thời buộc ông T, bà Đ phải phá dỡ hàng rào đã xây dựng trên phần đất của gia đình ông T và buộc ông T, bà Đ phải di dời số đá học đã đổ trên phần đất của gia đình ông T.

Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản thì đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông T, bà Đ phải trả lại số tiền mà ông T, bà H đã nộp theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Ông Trần Văn T là người cao tuổi và người có công với cách mạng, có đơn đề nghị miễn án phí nên thuộc diện miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông T, bà H khởi kiện yêu cầu xác định ranh giới giữa 02 thửa đất của ông, bà và của vợ chồng ông T, bà Đ; yêu cầu ông T, bà Đ di dời số đá học đã đổ trái phép trên thửa đất số 327, tờ bản đồ số 21, diện tích 2326,0m², địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình để trả lại quyền sử dụng đất đã lấn chiếm với diện tích khoảng 30m². Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy ranh giới giữa hai thửa đất của các bên tranh chấp đã được xác định theo bản đồ số 21, được phê duyệt năm 2004 nên yêu cầu của nguyên đơn về việc xác định ranh giới, buộc bị đơn di dời số đá học, trả lại quyền sử dụng đất đã bị lấn chiếm về mặt bản chất là “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đối tượng tranh chấp 30 m² đất là bất động sản, tọa lạc tại: Thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình nên Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Thửa đất số 327, tờ bản đồ số 21, diện tích 2326,0 m², tọa lạc tại: Thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình đứng tên người sử dụng đất ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị H (sau khi cấp đổi năm 2020) có nguồn gốc đối với đất ở: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất, đối với đất trồng cây hàng năm khác: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 150,0m², đất trồng cây hàng năm khác 2176,0m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 482771. Do đó, quyền sử dụng đất của ông T, bà H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên là hợp pháp, làm căn cứ pháp lý để giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các bên.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc ông T, bà H cho rằng bị đơn ông T, bà Đ lấn chiếm đất của ông, bà với diện tích 30 m² bằng việc chắt đá học trên phần đất thuộc quyền sử dụng đất của ông, bà một đoạn với chiều dài 30m, chiều rộng 1m. Tuy nhiên, căn cứ vào sự thừa nhận của bị đơn, các tài liệu, chứng cứ kèm theo và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng phần diện tích đất các bên tranh chấp nằm trong thửa đất số 327, tờ bản đồ số 21, diện tích 2326,0m² có diện tích 10,3 m². Đây là phần đất của ông T, bà H được Nhà nước công nhận quyền sử dụng trong tổng diện tích 2326,0m² nhưng ông T, bà Đ trong quá trình xây dựng hàng rào phân định ranh giới đã lấn chiếm khi chưa được sự đồng ý của chủ sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy, có đủ căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H về việc buộc ông T, bà Đ phải trả lại diện tích 10,3m² đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 327 tờ bản đồ số 21, diện tích 2326,0m², tọa lạc tại thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

[2.2]. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 16/4/2025 đã được cả nguyên đơn, bị đơn nhất trí xác định số tài sản gồm 10 trụ bê tông cốt thép có kích thước (0,15m x 0,15m x 1,6m) x 10 trụ = 0,36m³, hàng rào xây móng đá học trụ bê tông có kích thước 0,3m x 0,4m x 22,38m và hàng rào xây bằng gạch chỉ có chiều cao 40 cm, chiều dài 22,38m, chiều dày block 15 cm xây dựng trên diện tích đất tranh chấp là tài sản của ông T, bà Đ, ngoài những tài sản trên, không có tài sản, đồ vật gì khác. Xét việc nguyên đơn yêu cầu ông T, bà Đ phải tháo dỡ, di dời các tài sản nêu trên ra khỏi diện tích đất tranh chấp là có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử thấy cần buộc ông T, bà Đ phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời hàng rào đã xây dựng trái phép trên quyền sử dụng đất hợp pháp của ông T, bà H là phù hợp quy định của pháp luật.

[2.3]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn, ông T, bà H đã tạm nộp 8.300.000 đồng, Hội đồng xem xét, thẩm định và định giá tài sản đã chi hết 6.000.000 đồng, còn lại 2.300.000 đồng đã trả lại cho ông T, bà H. Hội đồng xét xử thấy, yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H được chấp nhận, các bên không có thỏa thuận khác nên bị đơn ông T, bà Đ phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông T, bà H số tiền 6.000.000 đồng) là phù hợp với quy định tại các Điều 157, 158, 165 và Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Do yêu cầu của nguyên đơn ông T, bà H được chấp nhận nên bị đơn ông T, bà Đ phải chịu toàn bộ khoản tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng nhưng ông T, bà Đ là người cao tuổi, tại phiên toà có đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí.

- Ông T, bà H phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được Toà án chấp nhận (phần yêu cầu bị đơn trả lại diện tích lấn chiếm 20 m²). Tuy nhiên, do ông T là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 164, 166, 168, 175, 189, 194, 207, 213, 218 và Điều 221 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12, Điều 131, Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 (khoản 1 Điều 11, Điều 178, Điều 26 và Điều 235 của Luật Đất đai năm 2024); điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị H. Buộc bị đơn ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 10,3 m², thuộc một phần thửa đất số 327, tờ bản đồ số 21, diện tích 2326,0 m², tọa lạc tại thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình cho nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Hg (Có sơ đồ kèm theo, không tách rời bản án).

2. Buộc ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời hàng rào đã xây dựng trái phép trên diện tích 10,3 m² (gồm 10 trụ bê tông cốt thép có kích thước (0,15m x 0,15m x 1,6m) x 10 trụ = 0,36m³, hàng rào xây móng đá học trụ bê tông có kích thước 0,3m x 0,4m x 22,38m và hàng rào xây bằng gạch chỉ có chiều cao 40 cm, chiều dài 22,38m, chiều dày block 15 cm) để trả lại nguyên trạng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị H.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 6.000.000 đồng. Do ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị H đã nộp số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 8.300.000 đồng, đã chi hết 6.000.000 đồng, nên ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị H số tiền 6.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí: Ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị H và ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ thuộc diện miễn án phí nên không phải chịu án phí.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 6,7,9 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.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 04/6/2025, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử lại theo trình tự phúc thẩm./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND huyện Lệ Thủy;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Văn Tuấn