

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH B**

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

Bản án số: 42/2025/DS-PT

Ngày 28-02-2025

V/v tranh chấp đất đai

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Lê Thị Thanh t

Các Thẩm phán: bà Vũ Thị Thanh H và bà Nguyễn Thị Thủy T

- Thư ký phiên tòa: ông Trần Việt Q - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh B.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh B tham gia phiên toà: bà Nguyễn Thị L - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 211/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST, ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 32/2025/QĐ-PT, ngày 11 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH Khai thác và Chế biến khoáng sản L

Địa chỉ: Thôn 01, xã P, huyện T, tỉnh B

Do ông Nhâm Quý Q, Phó Giám đốc đại diện theo ủy Qền (có mặt)

Bị đơn: ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1991

Địa chỉ: Thôn Tuy Tĩnh 2, xã P, huyện T, tỉnh B (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã P

Do ông Nguyễn Văn Hai, Công chức địa chính đại diện theo ủy quyền (có mặt)

Do có kháng cáo của: bị đơn ông Trần Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn gửi đến Tòa án và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nhâm Quý Q (sau đây gọi là ông Quyền) trình bày: Công ty TNHH Khai thác và Chế biến Khoáng sản L (sau đây gọi là Công ty L) được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013 và năm 2018 với diện tích đất thuê tại khu vực mỏ của Công ty là 73,09 ha nhằm mục đích khai thác sét Bentonite. Vào khoảng năm 2018, 2019, Công ty phát hiện một số người dân chiếm đất của Công ty, trong đó có ông Nguyễn Văn Đ (sau đây gọi là ông Đ) chiếm đất với

diện tích 5.222,5m². Diện tích đất ông Đ chiếm nằm trong diện tích 493.795,1m² thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 153, theo giấy chứng nhận số BL 324029 ngày 08 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho Công ty L. Nay ông yêu cầu ông Đ phải hoàn trả lại diện tích 5.222,5m² cho Công ty L. Ông không đồng ý hỗ trợ tiền theo yêu cầu của ông Đ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: diện tích 5.222,5m² đất, Công ty L tranh chấp với ông có nguồn gốc của cha ông là ông Nguyễn Văn Q khai hoang từ trước năm 2000. Ông Q canh tác, sử dụng ổn định trồng cây ngắn ngày như bắp giấm, đậu đen. Sau khi có hồ Sông Lòng Sông, có mương nước thì cha ông trồng lúa. Cha ông sử dụng ổn định cho đến năm 2022 thì cha ông chết giao diện tích đất cho ông sử dụng cho đến khi Công ty L tranh chấp. Sau khi khai hoang, canh tác và sử dụng đất, cha ông có kê khai đất tại Ủy ban nhân dân xã P. Hiện đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bởi vì, toàn bộ các hộ dân canh tác tại khu vực thôn Nha Mé, xã P gần đất ông canh tác không ai có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả. Ông không đồng ý trả đất cho Công ty L, còn nếu ông trả đất thì phải hỗ trợ cho ông 20.000.000 đồng mỗi sào đất.

Người làm chứng ông Lê Văn Thành trình bày: ông có đất gần đất của ông Đ nhưng đất của ông không nằm trong đất dự án của Công ty L. Theo ông biết thì đất ông Đ do cha ông Đ canh tác từ những năm 1992, 1993, khi cha ông Đ qua đời thì giao lại cho ông Đ canh tác, còn việc đất ông Đ dính vào dự án của Công ty L nhưng không được hỗ trợ thì ông không rõ.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Báu trình bày: ông có đất gần đất của ông Đ và cũng nằm trong đất dự án của Công ty L. Ông cũng bị Công ty L khởi kiện. Đất này từ cha ông canh tác từ những năm 1992, 1993, khi đó do không chủ động nước tưới nên chỉ trồng cây hoa màu khi đến mùa mưa, sau này có kênh mương thì chuyển sang trồng lúa. Ông không biết lý do gì mà đất của ông và đất ông Đ không được hỗ trợ.

Người làm chứng ông Nguyễn Ngọc Đ trình bày: khoảng năm 1998, ông lên canh tác gần đất của ông Đ hiện nay thì thấy cha ông Đ canh tác, lúc đó do không có nước tưới nên chỉ trồng những cây như dưa, bắp giấm, cha ông Đ canh tác cho đến khi chết thì giao cho ông Đ canh tác cho đến nay.

Người làm chứng ông Phan Chí Công trình bày: ông cũng bị Công ty L khởi kiện tranh chấp đất đai. Ông cho rằng lời trình bày của ông Đ là đúng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T quyết định:

1. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 146, khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 160; Điều 163; Điều 164; Điều 169; Điều 357 Bộ luật Dân sự; Điều 166; Điều 203 Luật Đất Đai; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Chế biến và Khai thác khoáng sản L đối với ông Nguyễn Văn Đ về “Tranh chấp đất đai”.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ hoàn trả cho Công ty TNHH Khai thác và Chế biến khoáng sản L với diện tích đất 5.222,5 m² thuộc thửa đất số 71 tờ bản đồ 153 (245 515-3) diện tích 493.795,1 m² theo giấy chứng nhận số BL 324029 ngày 08 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh B (có bản vẽ kèm theo).

3. Về lệ phí thẩm định: ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty TNHH Khai thác và Chế biến khoáng sản L 8.451.000 đồng tiền lệ phí thẩm định.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất là 10%/năm.

4. Về án phí: ông Nguyễn Văn Đ phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm: Hoàn trả cho Công ty TNHH Khai thác và Chế biến khoáng sản L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0012157 ngày 3 tháng 3 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Ngoài ra, bản án còn tuyên các quy định khác về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/7/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST, ngày 21/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới;
- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;
- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B phát biểu việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong vụ án:

- Về thủ tục: việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật.
- Về nội dung: căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 21/6/2024 của TAND huyện T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

[1] Xét thấy đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Đ trong thời hạn luật định và đã thực hiện việc nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ phải hoàn trả lại diện tích 5.222,5 m² cho Công ty TNHH Khai thác và Chế biến Khoáng

sản L. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp đất đai*” là đúng quan hệ tranh chấp.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Công ty TNHH Khai thác và Chế biến Khoáng sản L khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trả lại diện tích đất lấn chiếm, vị trí diện tích đất lấn chiếm thuộc khu vực thôn Nha Mé, xã P, huyện T, tỉnh B. Do đó, Tòa án nhân dân huyện T áp dụng điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[4] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện Công ty TNHH Khai thác và Chế biến Khoáng sản L được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013 và năm 2018 với diện tích đất thuê tại khu vực mỏ của Công ty là 73,09 ha nhằm mục đích khai thác sét Bentonite thuộc khu vực thôn Nha Mé, xã P, huyện T, tỉnh B. Vào khoảng năm 2018, 2019, Công ty TNHH Khai thác và Chế biến Khoáng sản L phát hiện một số người dân chiếm đất của Công ty, trong đó có ông Nguyễn Văn Đ, qua xem xét thẩm định, xác định diện tích đất ông Đ lấn chiếm nằm trong thửa số 71 tờ bản đồ 153 (245 515-3) diện tích 493.795,1 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 324029 ngày 08 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho Công ty TNHH Khai thác và Chế biến Khoáng sản L.

[5] Tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn Đ cho rằng nguồn gốc đất là của gia đình nhà ông khai hoang, canh tác từ trước khi thực hiện dự án đến nay, nhiều người dân xung quanh làm chứng cho gia đình ông và UBND tỉnh thu hồi đất, giao đất mà không bồi thường cho gia đình ông, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa mẹ ông và các anh, chị em ông vào tham gia tố tụng là không đúng nên ông yêu cầu hủy bản án của Tòa án cấp sơ thẩm.

[5.1] Xét về nội dung kháng cáo: tại văn bản số 92/UBND, ngày 23/4/2024 của UBND xã P, huyện Tuyên Phong xác định Công ty TNHH Khai thác và Chế biến Khoáng sản L được Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất tại thực địa vào tháng 7 năm 2012, thời điểm này là đất trống, không ai sản xuất trên phần đất này. Công ty TNHH Khai thác và Chế biến Khoáng sản L được UBND tỉnh cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013. Vào khoảng năm 2016 ông Nguyễn Văn Đ lấn chiếm đất Công ty TNHH Khai thác và Chế biến Khoáng sản L với diện tích 5.222,5m² để trồng lúa cho đến nay. Do đó, việc ông Nguyễn Văn Đ cho rằng gia đình ông canh tác nằm trong dự án và đã canh tác trước khi có dự án của công ty L là không đúng.

[5.2] Trong quá trình giải quyết vụ án không có đơn sự yêu cầu xem xét T pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND tỉnh B đã cấp cho nguyên đơn, nên việc giải quyết vụ án không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của UBND tỉnh B. Tòa án Cấp sơ thẩm không đưa UBND tỉnh B vào tham gia tố tụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Hơn nữa, tại thời điểm thu hồi đất thì phần diện tích đất này là đất chưa sử dụng và được UBND xã P quản lý nên UBND tỉnh B không ban hành quyết định thu hồi đất đối là đúng quy định của pháp luật. Nên kháng cáo của ông Đ cho rằng UBND tỉnh B không ban hành quyết định thu hồi đất đối với phần đất của ông là không có căn cứ.

Theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật đất đai 2013: *Hộ gia đình sử dụng đất là*

những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất.

Phần đất ông Nguyễn Văn Đ sử dụng được xác định là phần đất lấn chiếm và không thuộc các trường hợp trên nên Tòa án nhân dân huyện T không đưa bà Mai Thị Xuân Thương, ông Nguyễn Xuân T và ông Nguyễn Minh T1 vào tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật.

[5.3] Phần diện tích 5.222,5m² ông Nguyễn Văn Đ được chồng ghép trên mảnh chính lý thửa đất do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đo đạc ký duyệt ngày 20/6/2024 thể hiện toàn bộ diện tích 5.222,5m² nằm trong thửa đất số 71 tờ bản đồ 153 (245 515-3) diện tích 493.795,1 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số BL 324029 ngày 08 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho Công ty TNHH Khai thác và Chế biến Khoáng sản L.

Như vậy ông Nguyễn Văn Đ cho rằng nguồn gốc của gia đình ông từ cha ông khai hoang những năm 2000 để lại cho ông canh tác, không phù hợp các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và ông cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ, chứng minh quá trình sử dụng đất; Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đ phải trả cho Công ty TNHH Khai thác và Chế biến Khoáng sản L 5.222,5 m² đất lấn chiếm là có căn cứ.

Từ những chứng cứ trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ

[6] Về án phí: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST, ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T.

Căn cứ vào: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 146, khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 160; Điều 163; Điều 164; Điều 169; Điều 357 Bộ luật Dân sự; Điều 166; Điều 203 Luật Đất Đai; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Chế biến và Khai thác khoáng sản L đối với ông Nguyễn Văn Đ về “*Tranh chấp đất đai*”.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ hoàn trả cho Công ty TNHH Khai thác và Chế

biển khoáng sản L với diện tích đất 5.222, 5 m² thuộc thửa đất số 71 tờ bản đồ 153 (245 515-3) diện tích 493.795,1 m² theo giấy chứng nhận số BL 324029 ngày 08 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh B (có bản vẽ kèm theo).

2. Về lệ phí thẩm định: ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty TNHH Khai thác và Chế biến khoáng sản L 8.451.000 đồng tiền lệ phí thẩm định.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất là 10%/năm.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Công ty TNHH Khai thác và Chế biến khoáng sản L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0012157 ngày 3 tháng 3 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn Đ phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007168 ngày 29/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông Nguyễn Văn Đ đã nộp đủ.

5. 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 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 đã sửa đổi, bổ sung. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thanh T