TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **135**/2025/DS - PT

Ngày: 10-4-2025

V/v: "Đòi lại đất bị lấn chiếm và phản tố yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Võ Ngọc Thông**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Văn Tào**

ông **Lê Văn Thường**

- ***Thư ký phiên tòa***: bà **Đoàn Thị Thu Hiền**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Đoàn Ngọc Thanh**, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 198/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc *"Đòi lại đất bị lấn chiếm và phản tố yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 823/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Viết H, sinh năm 1971; bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1975. Địa chỉ: Thôn B, T, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Đều có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Công H2, sinh năm 1974; bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1976. Địa chỉ: Thôn B, T, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông H2, bà L: Bà Phan Thị Hồng T, sinh năm 1994. Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H2, bà L: Ông Diệp Kiến T1 – Luật sư, Văn phòng L1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q. Có mặt.

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

- UBND huyện L, tỉnh Quảng Bình;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T2 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường huyện L. Vắng mặt.

- UBND xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình;

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H3 – Công chức địa chính UBND xã T, huyện L. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Công H2, bà Nguyễn Thị L và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, đơn trình bày ngày 31/5/2024, B tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Trần Viết H, bà Nguyễn Thị H1 (viết tắt là nguyên đơn) trình bày: Năm 2008 nguyên đơn nhận chuyển nhượng thửa đất số 02, Tờ bản đồ số 9 xã T, huyện L và đã được Uỷ ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số AI 925601 ngày 28/4/2008 với diện tích 2.348m^2 tại thửa đất số 02, Tờ bản đồ số 9 xã T, huyện L. Năm 2023, ông Nguyễn Công H2, bà Nguyễn Thị L là hộ sử dụng đất liền kề đã căm cọc bê tông, và lưới thép gai lấn chiếm gần 300m^2 đất của nguyên đơn. Do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn cho nguyên đơn.

Tại Đơn phản tố, B tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Nguyễn Công H2, bà Nguyễn Thị L; người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông H2, bà L (viết tắt là bị đơn) trình bày:

Năm 1995, vợ chồng bị đơn thực hiện di dân sinh sống tại khu vực làng sinh thái, năm 2006 bị đơn kê khai và được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ. Quá trình sử dụng đất UBND xã T đã kiểm tra thực tế các hộ sử dụng đất tại làng sinh thái xã T xác định các hộ sử dụng đất bị sai lệch so với GCNQSDĐ và bản đồ địa chính. Bà Trần Thị T3 là hộ sống liền kề với nguyên đơn từ năm 2000, sau đó bà T3 chuyển nhượng lại thửa đất cho vợ chồng nguyên đơn; hai bên gia đình đã xác nhận ranh giới hiện trạng như hiện nay; bà Trần Thị T3 đã có đơn trình bày ngày 04/5/2024 về ranh giới sử dụng đất của hai gia đình ổn định. Trước đây giữa thửa đất của bị đơn bà T3 có khoảnh đất trống cao khoảng 5- 6 mét, sau này đã san bằng phần đất này để sử dụng và làm hàng rào vào đất của nguyên đơn. Do đất này không phải đất của bị đơn nên nguyên đơn sử dụng phần đất đó bị đơn không có ý kiến gì. Bị đơn sử dụng đất có nguồn gốc rõ ràng, đã được cấp GCNQSDĐ cùng với các hộ dân khác từ năm 2006, ranh giới giữa hai thửa đất liền kề không thay đổi, nguyên đơn nhận chuyển nhượng thửa đất của bà T3 từ những năm 2007 cũng xác định ranh giới ổn định với bị đơn, các bên không tranh chấp, đến khi đo đạc kiểm tra lại diện tích theo GCNQSDĐ lại chồng lên đất gia đình bị đơn thì nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm là không đúng. Bởi lẽ, bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn, bị đơn sử dụng đất ổn định từ năm 1995 cho đến nay. Việc cấp GCNQSDĐ có sai sót cho tất cả các hộ, trách nhiệm thuộc về cơ quan nhà nước, để giải quyết dứt điểm vấn đề tranh chấp giữa hai gia đình bị đơn phản tố yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AT 925601 của UBND huyện L cấp cho nguyên đơn và không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét chỉnh lý, cấp lại toàn bộ

GCNQSDĐ đã cấp cho các hộ dân tại làng sinh thái xã T, huyện L; do tất cả các hộ đều sử dụng sai móc giới so với GCNQSDĐ được cấp năm 2006.

Ủy ban nhân dân huyện L *là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày:* Ngày 09/7/2024, Phòng T5 có Công văn số 738/TNMT gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L về việc đề nghị cung cấp hồ sơ cấp GCNQSD đất liên quan đến thửa đất của ông Trần Viết H, bà Nguyễn Thị H1 được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số AT 925601 và thửa đất của ông Nguyễn Công H2, bà Nguyễn Thị L được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số AH 869194 ngày 03/10/2006. Theo hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện cung cấp, hiện nay hồ sơ lưu trữ, gồm có: Biên bản thẩm định hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ tại thửa đất của ông Trần Viết H; các giấy tờ có liên quan và GCNQSDĐ tại thừa đất của ông Nguyễn Công H2, bà Nguyễn Thị L. UBND huyện L đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình căn cứ vào các hồ sơ, tài liệu, chứng cứ đã thu thập để xử theo đúng quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân xã T, huyện L *là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày:* Hồ sơ đất đai của ông Nguyễn Công H2, bà Nguyễn Thị L gồm có: GCNQSDĐ số AH 869194 của UBND huyện L cấp ngày 03/10/2006 mang tên ông H2 và bà L tại thửa đất số 19, tờ bản đồ 04 xã T, diện tích 1666,0m²; Đơn xin cấp GCNQSDĐ do ông Nguyễn Công H2 viết ngày 02/08/2006. Năm 2004, đo đạc lập bản đồ địa chính xã T (bản đồ đang dùng đến hiện tại), việc đo đạc có hộ gia đình, đại diện thôn tiến hành dẫn đạc. Làng sinh thái được cấp GCNQSDĐ theo bản đồ địa chính 2006.

Thửa đất của ông Trần Viết H, bà Nguyễn Thị H1 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị T3. Hộ bà T3 được giao đất tại làng sinh thái và đến năm 2006 được cấp GCNQSDĐ, với diện tích 2.348m². Năm 2008 bà T3 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Trần Viết H, do đó hộ ông Trần Viết H không biến động tăng diện tích sau khi nhận chuyển nhượng đất. Năm 2023 UBND xã T tiếp nhận ý kiến phản ánh của các hộ dân liên quan về việc hộ ông Nguyễn Công H2 tiến hành xây dựng hàng rào lấn chiếm đất của ông Trần Viết H, khi các bên chưa thống nhất ranh giới với nhau. Ngày 03/02/2023 UBND xã T đã tiến hành làm việc với gia đình ông Nguyễn Công H2 và ông Trần Viết H, tại buổi làm việc này đã yêu cầu hộ ông Nguyễn Công H2 dừng mọi hoạt động xây dựng hàng rào phía giáp đất ông Trần Viết H cho đến khi có phương án giải quyết. Các ngày 6, 8 và 11 tháng 02 năm 2023 UBND xã T tiếp tục mời hộ ông Nguyễn Công H2, bà Nguyễn Thị L và các hộ dân liên quan đến làm việc để đưa ra hướng giải quyết, tuy nhiên hộ ông Nguyễn Công H2, bà Nguyễn Thị L có thái độ không hợp tác tự ý bỏ về khi buổi làm việc chưa kết thúc.

Hiện nay hộ ông H2, bà L nói riêng và một số hộ thuộc dãy đất làng sinh thái nói chung có hiện trạng sử dụng không đúng với GCNQSDĐ và bản đồ địa chính, bị lệch phía cuối đất lệch về phía Đông. Theo Bản đồ địa chính, giữa thửa đất của ông H2 và ông H có một con đường đi, nhưng hiện nay ông H2 đã xây hàng rào bao chiếm đường giao thông (diện tích này không nằm trong diện tích đất của ông H2). Năm 2004 đến 2006 tiến hành đo đạc và cấp GCNQSDĐ cho người dân làng sinh thái xã T. Qua kiểm tra UBND xã T thấy về phía Đông Bắc

của một số thửa đất có lệch về phía biển. Hiện nay, một số hộ tại vùng làng sinh thái thôn B T, xã T sử dụng sai toạ độ so với GCNQSDĐ đã cấp và bản đồ địa chính; một số hộ còn lại đã cắm mốc sử dụng theo đúng toạ độ GCNQSDĐ và bản đồ địa chính. Vì vậy, UBND xã T đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Công văn số 283/CV – CNVPĐK ngày 21/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L *trình bày:* Hồ sơ lưu trữ cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 02, Tờ bản đồ số 9 xã T được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Viết H ngày 28/4/2008, hiện tại chỉ còn lại biên bản thẩm định hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và GCNQSDĐ đề năm 2007. Các tài liệu khác liên quan đến việc cấp đổi GCNQSDĐ đã bị thất lạc và không còn trong kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L. Đối với hồ sơ lưu trữ cấp GCNQSDĐ thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 4 được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Công H4, bà Nguyễn Thị L ngày 03/10/2006 hiện tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L còn lưu trữ đầy đủ các loại giấy tờ liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ. Vậy, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L có ý kiến để Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình được biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 34, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 48, điểm b khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 96, điểm a, c khoản 1 Điều 99 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trần Viết H, bà Nguyễn Thị H1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Công H2, bà Nguyễn Thị L trả lại 287m^2 đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 9 xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

2. Buộc ông Nguyễn Công H2, bà Nguyễn Thị L trả lại 287m^2 đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 9 xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình cho ông Trần Viết H, bà Nguyễn Thị H1. Diện tích đất ông H2, bà L phải trả tại các điểm 12, 13, 21 và 20 trên sơ đồ, cụ thể: Từ 12 đến điểm 13 dài 8,92 mét; từ điểm 13 đến điểm 21 dài 53,96 mét; từ điểm 21 đến điểm 20 dài 1,76 mét và từ điểm 20 đến điểm 12 dài 54,55 mét. Sơ đồ thửa đất như sau:

3. Buộc ông Nguyễn Công H2, bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ (nếu hết thời hạn tự nguyên thi hành án mà không tháo dỡ thì phá bỏ) 63,47 mét hàng rào lưới sắt B40, cọc bê tông tại các điểm 13, 12 và 20 trên sơ đồ thửa đất.

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

Ngày 10/9/2024 bị đơn ông Nguyễn Công H2, bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Ngày 11/9/2024 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1296/QĐ-VKS-DS đối với Bản án dân sự

sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bị đơn ông Nguyễn Công H2, bà Nguyễn Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Kiểm sát viên vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Ý kiến của Luật sư Diệp Kiến T1*:* Vợ chồng ông Nguyễn Công H2 và bà Nguyễn Thị L là người ra làng sinh thái lập nghiệp trước, ranh giới khuôn viên đất không thay đổi; giữa ranh giới bị đơn và nguyên đơn là hàng rào có các cây sầu đâu, đến con đường liên thôn mới đến đất nhà nguyên đơn. Hiện trạng bị đơn xây hàng rào mới vẫn trên hàng sầu đâu; việc này được bà T3 là người chuyển nhượng đất lại cho nguyên đơn xác nhận và các nhân chứng khác. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của ông Nguyễn Công H2*, bà* Nguyễn Thị L*:* thống nhất như ý kiến của Luật sư.

Ý kiến của ông Trần Viết H *và bà* Nguyễn Thị H1*:* bản án dân sự sơ thẩm đã xét xử đúng thực tế sử dụng đất và đúng theo quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên toà, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình, huỷ bản án dân sự sơ thẩm để xét xử lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến trình bày của các bên đương sự và tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, các đương sự vắng mặt đều có Đơn xin xét xử vắng mặt, UBND huyện L vắng mặt không lý do; đây là phiên toà dân sự phúc thẩm được triệu tập hợp lệ lần thứ ba, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Về nội dung: xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Công H2, bà Nguyễn Thị L và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình, Hội đồng xét xử xét thấy: về nguồn gốc thửa đất của nguyên đơn nhận chuyển nhượng lại của bà Trần Thị T3, được UBND huyện L cấp

GCNQSDĐ lần đầu số AH 869327 ngày 03/10/2006 tại Thửa đất số 02, Tờ bản đồ số 9 xã T, huyện L; diện tích 2.348m^2 đất, trong đó 250m^2 đất ở và 2.098m^2 đất vườn, nguồn gốc sử dụng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008, bà T3 lập Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho nguyên đơn, Hợp đồng được UBND xã T chứng thực ngày 10/01/2008 và nguyên đơn được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số AI 925601 ngày 28/4/2008, diện tích 2.348m^2 đất, trong đó 250m^2 đất ở và 2.098m^2 đất vườn.

[3] Về nguồn gốc đất của bị đơn: ngày 03 tháng 10 năm 2006 bị đơn được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ lần đầu số AH 869194 tại Thửa đất số 19, Tờ bản đồ số 04 xã T, diện tích 1.666m^2 đất, trong đó 250m^2 đất ở và 1.416m^2 đất vườn, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

[4] Xét thấy Toà án cấp sơ thẩm đã căn cứ các tài liệu sau để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: theo Tờ bản đồ số 9 xã T được phê duyệt năm 2023 thì Thửa đất số 02 của nguyên đơn có diện tích 2.348,4m^2 đất; phù hợp với Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 09/9/2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn D và tin học Long Phúc K, đúng diện tích được ghi trong Sổ mục kê đất đai năm 2023 và diện tích GCNQSDĐ số AI 925601 ngày 28/4/2008 của UBND huyện L cấp cho nguyên đơn (bút lục số 02, 209, 213 và 215).

[5] Theo Tờ bản đồ số 4 xã T, được phê duyệt năm 2023 thì T4 đất số 19 của bị đơn có diện tích 1.665,3m^2 đất; phù hợp với Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 09/9/2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn D và tin học Long Phúc K, đúng diện tích được ghi trong GCNQSDĐ số AH 869194 ngày 03/10/2006 của UBND huyện L cấp cho bị đơn (bút lục số 181, 210 và 214). Theo Tờ bản đồ số 4 và số 9 xã T thì giữa 02 thửa đất của nguyên đơn và bị đơn có 01 đường giao thôn liên xóm ngăn cách giữa hai thửa đất.

[6] Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2024 thể hiện nguyên đơn đang sử dụng đất tại các điểm 1, 6, 12 và 19 trên sơ đồ, với diện tích 2.190m^2 đất; trong đó sử dụng đúng diện tích được giao trong GCNQSDĐ 1.786m^2 đất tại các điểm 1, 3, 4,7, 12 và 20; sử dụng lấn chiếm đường giao thông liên xã Cm^2 đất tại các điểm 1, 19 và 20; sử dụng lấn chiếm thửa đất số 01 diện tích 372m^2 đất tại các điểm 1, 6, 7, 4 và 3; không sử dụng diện tích đất của mình được giao theo GCNQSDĐ 275m^2 đất tại các điểm 7, 8, 9 và 13 trên sơ đồ (bút lục số 164). Về phía bị đơn đang sử dụng đất tại các điểm 12, 16, 18 và 19 trên sơ đồ, với diện tích 2.147m^2 đất; trong đó sử dụng đúng diện tích được giao trong GCNQSDĐ 1.439m^2 đất tại các điểm 14, 16, 17 và 22; sử dụng lấn chiếm đường giao thông liên xã và liên thôn Dm^2 đất tại các điểm 13, 14, 22, 17, 18, 19, 20 và 21; sử dụng lấn chiếm thửa đất số 02 của nguyên đơn 287m^2 đất tại các điểm 12, 13, 21 và 20; không sử dụng diện tích đất của mình được giao theo GCNQSDĐ 227m^2 đất tại các điểm 11, 15, 17, 16 và 14 trên sơ đồ (bút lục số 165).

[7] Tuy nhiên, qua xem xét các tài liệu, chứng cứ là vi bằng liên quan đến việc sử dụng đất của bị đơn, hàng rào cũ do nguyên đơn xây đã hư hỏng làm ranh giới sử dụng đất giữa hai gia đình và lời trình bày của bà Trần Thị T3 là người chuyển nhượng thửa đất cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy, vào

năm 2008 bà T3 lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho nguyên đơn; bà T3 xác định ông H2 là người đến ở trước bà, đã trồng cây Sầu Đâu làm hàng rào ranh giới khuôn viên đất. Bà T3 đến ở sau, giữa hai thửa đất có quy hoạch con đường liên thôn, lúc này chỉ là một dôi cát cao có một số cây dại mọc, nằm phía ngoài hàng rào cây Sầu Đâu của ông H2. Một thời gian sau thì ông H khai phá mở rộng ra hết con đường liên thôn, nên hiện nay không có con đường như nêu trên; trong khi đó, ông Hải X lại hàng rào vẫn theo ranh giới của hàng Sầu Đâu.

[9] Xét ý kiến của UBND xã T và UBND huyện L, thể hiện tại Công văn số 374/UBND ngày 05/8/2024 của UBND xã T đã xác định hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn và 01 số hộ dân tại làng sinh thái, xã T sử dụng không đúng với GCNQSDĐ đã cấp và Bản đồ địa chính (phía cuối thửa đất lệch về phía biển). Hiện nay nhiều hộ tại khu vực làng sinh thái đã thực hiện việc cắm mốc và sử dụng đất theo đúng tọa độ của GCNQSDĐ và Bản đồ địa chính; chỉ còn lại một số hộ chưa thực hiện (trong đó có nguyên đơn và bị đơn). Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện UBND xã T cũng trình bày có nhiều hộ ở làng sinh thái sử dụng lệch diện tích đất, nên đã yêu cầu các hộ dân nộp kinh phí để đo đạc làm căn cứ giải quyết, nhưng đa số các hộ dân không nhất trí nên không thực hiện được và hiện nay có nhiều hộ đã thực hiện theo mốc giới, ranh gới tọa độ GCNQSDĐ và bản đồ địa chính của xã; do đó đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[10] Qua phân tích trên, thể hiện quá trình sử dụng đất của ông H2 theo đúng ranh giới từ lúc di dời ra làng sinh thái vào năm 1995 cho đến khi tranh chấp. Việc ông H và Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào GCNQSDĐ số AI 925601 ngày 28/4/2008 và GCNQSDĐ số AH 869194 ngày 03 tháng 10 năm 2006 do UBND huyện L cấp lần đầu cho ông H và ông H2 và Tờ bản đồ số 4, số 9 xã T được phê duyệt năm 2023; Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2024 để xác định ông H2 làm hàng rào bao chiếm một phần con đường liên thôn và 287m^2 đất của ông H là không có căn cứ; bởi vì cả ông H và ông H2 đều không sử dụng đất đúng như các GCNQSDĐ được cấp; lỗi này là do cơ quan chức năng khi cấp GCNQSDĐ không tiến hành đo đạc thực tế hiện trạng sử dụng đất của các đương sự.

[11] Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy bị đơn kháng cáo là có cơ sở xem xét; chấp nhận một phần ý kiến của Kiểm sát viên, chấp nhận kháng cáo của bị đơn và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình, sửa quyết định bản án dân sự sơ thẩm.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng khoản 3 Điều 48, điểm b khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 96, điểm a, c khoản 1 Điều 99 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của

Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Công H2, bà Nguyễn Thị L và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình; sửa quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Viết H, bà Nguyễn Thị H1 về việc:

- Yêu cầu ông Nguyễn Công H2, bà Nguyễn Thị L trả lại 287m^2 đất tại Thửa đất số 02, Tờ bản đồ số 9 xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình cho ông Trần Viết H, bà Nguyễn Thị H1. Diện tích đất ông H2, bà L phải trả tại các điểm 12, 13, 21 và 20 trên sơ đồ, cụ thể: Từ 12 đến điểm 13 dài 8,92 mét; từ điểm 13 đến điểm 21 dài 53,96 mét; từ điểm 21 đến điểm 20 dài 1,76 mét và từ điểm 20 đến điểm 12 dài 54,55 mét. (kèm theo Sơ đồ thửa đất)

- Buộc ông Nguyễn Công H2, bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ (nếu hết thời hạn tự nguyện thi hành án mà không tháo dỡ thì phá bỏ) 63,47 mét hàng rào lưới sắt B40, cọc bê tông tại các điểm 13, 12 và 20 trên sơ đồ thửa đất.

5. Về chi phí tố tụng: ông Trần Viết H, bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 6.400.000 đồng, ông H đã nộp 2.900.000 đồng, còn phải nộp 3.500.000đồng; hoàn trả lại cho ông Nguyễn Công H2, bà Nguyễn Thị L 3.500.000 đồng *(Ba triệu năm trăm ngàn)* đã nộp tạm ứng.

6. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: ông Trần Viết H, bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 300.000 đồng *(ba trăm ngàn)* nhưng được khấu trừ số tiền 750.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0004333 ngày 27/3/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình. Ông Nguyễn Công H2, bà Nguyễn Thị L không phải chịu, được nhận lại 300.000 đồng *(ba trăm ngàn)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0004374 ngày 06/5/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Công H2, bà Nguyễn Thị L không phải chịu, được hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng *(ba trăm ngàn)* tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0005043 ngày 10/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Võ Ngọc Thông