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: 23/2025/DS-PT
Ngày: 16-01-2025
V/v: "Tranh chấp đất và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ"

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 Lê Tự
Các Thẩm phán: ông Phạm Tấn Hoàng
ông Phạm Tồn

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Minh Hoàng, Thư ký Tòa án.

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

Ngày 16 tháng 01 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 số 230/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc: *"Tranh chấp đất và yêu cầu hủy GCNQSD đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn Quang K, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

- Bị đơn: bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972; ông Nguyễn Đình H1, sinh năm 1969; địa chỉ: thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình.

+ Ủy ban nhân dân xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hữu H2 – Chủ tịch UBND xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình

+ Bà Đinh Thị L, sinh năm 1967; địa chỉ: thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

+ Ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1992; địa chỉ: thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

Người kháng cáo: bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Đình H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, B tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Nguyễn Quang K (viết tắt là nguyên đơn) trình bày:

Trước năm 1984, bố mẹ nguyên đơn khai hoang làm nhà ở sinh sống tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5 xã N (nay là xã N), huyện L; diện tích 2.303m^2. Năm 1988 nguyên đơn xây dựng gia đình và được bố mẹ giao lại toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất, năm 2008 phê duyệt bản đồ địa chính xã N, diện tích đất nguyên đơn sử dụng được quy chủ tại Bản đồ địa chính và Sổ mục kê đất đai năm 2010. Do bão lũ làm hư hỏng nhà ở nên vợ chồng nguyên đơn phải chuyển gia đình về sinh sống tại nhà bố mẹ đẻ ở cùng xã N; diện tích đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5 xã N Trung vợ chồng nguyên đơn đã trồng cây dương. Vì kinh tế gia đình nên vợ chồng nguyên đơn phải đi vào miền N tìm kiếm việc làm, hàng năm vợ chồng nguyên đơn về quê từ một đến hai lần khi gia đình có việc hoặc nghĩ lễ, tết nguyên đán, do đó chưa làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5 xã N Trung. Thời gian gần đây được biết vợ chồng ông Nguyễn Đình H1, bà Nguyễn Thị H là hộ sử dụng đất liền kề phá cây dương của nguyên đơn làm chuồng trại nuôi gà và ông Nguyễn Đình C con trai bị đơn làm nhà lấn chiếm của nguyên đơn khoảng 73,7m^2 đất. Để đảm bảo quyền lợi của mình nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đình H1, bà Nguyễn Thị H trả lại 1.335,8m^2 đất (1.047,2m^2 đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5 xã N và 288,6m^2 đất tại dự án đường ven biển); anh Nguyễn Đình C trả lại 73,7m^2 đất đã lấn chiếm của nguyên đơn tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 36) xã N (nay là xã N), huyện L, tỉnh Quảng Bình và hủy GCNQSDĐ số AI 702328 ngày 30/11/2009 của UBND huyện L cấp cho ông H1, bà H đã chồng lấn lên diện tích đất của nguyên đơn.

Tại Bản trình bày ý kiến ngày 04/7/2024, Đơn phản tố, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa ngày 20/8/2024 bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Đình H1 (viết tắt là bị đơn) trình bày:

Năm 1989, vợ chồng bị đơn khai hoang, làm nhà ở cố định tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 5 xã N (nay là xã N) và tiếp tục khai hoang thêm một thửa đất khác để

trồng cây keo tràm, sau đó xây chuồng trại chăn nuôi chim cút và gà công nghiệp từ trước đến nay tại thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình; việc bị đơn sử dụng đất được người dân trong cùng khu dân cư biết. Khoảng năm 1991 - 1992 bố mẹ của nguyên đơn cùng nguyên đơn đến sinh sống trên thửa đất phía Đông Bắc thửa đất của bị đơn (phía Bắc thửa đất làm trang trại của bị đơn). Diện tích đất bị đơn làm trang trại chăn nuôi trước đây là đường đi bộ của người dân đi biển nên bị đơn khai hoang làm trang trại liền kề thửa đất số 46, Tờ bản đồ số 5 xã N của bà Phạm Thị D. Gia đình nguyên đơn đến khai hoang, làm nhà ở được một vài năm thì bỏ đi ở một nơi khác, thửa đất này nguyên đơn đã trồng cây Phi Lao (cây D1), hiện tại vẫn còn cây trên thửa đất. Năm 2007, UBND huyện L đo vẽ các thửa đất để đưa vào quy hoạch trên bản đồ địa chính. Năm 2009, vợ chồng bị đơn được cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 28, Tờ bản đồ số 5 xã N. Bị đơn có hỏi thửa đất trang trại và trồng cây của bị đơn thì cán bộ địa chính xã N trả lời trên toàn xã có nhiều thiếu sót, lúc nào có chủ trương quy hoạch thì làm đơn gửi đến UBND xã để xin cấp GCNQSDĐ. Năm 2010 bị đơn được UBND huyện L về thực tế kiểm tra trang trại. Năm 2011 vợ chồng bị đơn được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận kinh tế trang trại. Năm 2013 con trai Nguyễn Đình C của bị đơn lấy vợ và làm nhà ở trên thửa đất trang trại. Năm 2016 UBND xã N (nay là xã N) có chủ trương quy hoạch lại đất, bị đơn làm đơn xin cấp GCNQSDĐ và đến tại trụ sở UBND xã thì bà Dương Thị N công chức địa chính cho biết thửa đất vợ chồng bị đơn đang làm trang trại, nhà ở của con trai bị đơn đã được đo và quy chủ cho nguyên đơn, lúc nào nguyên đơn về hai gia đình làm đơn đến UBND xã để phân ranh giới quyền sử dụng đất và quy chủ lại cho hai gia đình. Từ đó đến nay bị đơn làm đơn trình gửi đến UBND xã N yêu cầu mời nguyên đơn đến giải quyết nhưng nguyên đơn cố tình vắng mặt, gây khó khăn cho cho bị đơn xin cấp GCNQSDĐ. Năm 2024, nguyên đơn biết dự án đường ven biển đi qua trang trại chăn nuôi và thửa đất của gia đình bị đơn nên đã tranh chấp, còn thửa đất của nguyên đơn thì không kê khai. Ngày 7 và 8 tháng 1 năm 2024 âm lịch, nguyên đơn đến nhà bị đơn để giải quyết vụ việc, theo thỏa thuận thì đất của nguyên đơn từ trang trại đến hàng rào xây của bị đơn, chiều rộng khoảng hơn 01 mét đất, bị đơn không nhất trí vì lúc bị đơn xây hàng rào cố định ranh giới, con gái nguyên đơn gọi điện trực tiếp cho nguyên đơn để phân ranh giới. Trong lúc xây dựng, nguyên đơn cho bị đơn chặt một cây Phi Lao để bị đơn làm hàng rào cho thẳng nhưng nguyên đơn không chấp nhận dùng để làm ranh giới giữa hai gia đình. Ngày 23/3/2024 nguyên đơn làm đơn gửi đến UBND xã N, ngày 28/03/2024 UBND xã N làm việc; tại buổi làm việc nguyên đơn trình bày bị đơn chặt cây lấn chiếm đất của nguyên đơn để làm trang trại nhưng Ban hòa giải hỏi bị đơn lấn chiếm bao nhiêu đất thì nguyên đơn không biết và không rõ ranh giới sử dụng đất của mình. Vì vậy, UBND xã N kết luận: hai gia đình thỏa thuận ranh giới để cắm mốc thực địa và liên

hệ Văn phòng đo đạc có sự chứng kiến của thôn và UBND xã N. Nhưng sau buổi làm việc nguyên đơn cố tình không thực hiện và đã làm đơn gửi đến UBND xã tiếp tục tranh chấp.

Nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình yêu cầu bị đơn trả lại 500m² đất, nhưng sau đó đã thay đổi yêu cầu bị đơn trả 1.400m² đất và huỷ GCNQSDĐ của UBND huyện L đã cấp cho bị đơn. Để đảm bảo quyền lợi của mình bị đơn yêu cầu nguyên đơn cung cấp Bản mô tả ranh giới, móc giới thửa đất để thực hiện việc do lại thửa đất của nguyên đơn nhưng nguyên đơn không cung cấp được. Quá trình thu thập chứng cứ bị đơn phát hiện Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất năm 2016 của nguyên đơn, người chủ sử dụng đất giả mạo chữ ký để chiếm đoạt tài sản của bị đơn nên bị đơn phản tố yêu cầu làm rõ và buộc nguyên đơn cung cấp Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất số 34, Tờ bản đồ số 5 xã N Trung được UBND xã N đo đạc và quy chủ cho nguyên đơn năm 2007 có liền kề ai không; buộc nguyên đơn cung cấp tài liệu việc bị đơn chặt phá cây của nguyên đơn để làm trang trại và lần chiếm đất vào thời gian nào ? Chặt phá bao nhiêu cây; buộc nguyên đơn xác định hiện trạng thửa đất nguyên đơn trồng cây; việc nguyên đơn yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình hủy GCNQSDĐ của UBND huyện L cấp cho bị đơn là thửa đất nào ? Tờ bản đồ số mấy ? Diện tích bao nhiêu ? Số phát hành số vào sổ cấp GCNQSDĐ và địa chỉ thửa đất; yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình giám định chữ ký người sử dụng đất trên Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất đã đăng ký vào ngày 17 tháng 8 năm 2016 đối với chữ ký thực tế của ông Nguyễn Quang K; yêu cầu triệu tập đại diện UBND xã N là bà Dương Thị N công chức địa chính để làm rõ, vì trên Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất năm 2016 bà N đã ký. Bị đơn đề nghị quý cơ quan căn cứ các tài liệu của bị đơn cung cấp để công nhận thửa đất của bị đơn và bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Công văn số 335/CV-UBND ngày 25/7/2024 và Công văn số 365/CV-UBND ngày 12/8/2024 của UBND xã N, huyện L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày:

Theo hồ sơ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phê duyệt năm 2008 thì: thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5, diện tích 2303m² đất rừng sản xuất được quy chủ cho ông Nguyễn Quang K, chưa được cấp GCNQSDĐ. Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.460m² trong đó 250m² đất ở và 1.210m² đất trồng cây hàng năm khác được quy chủ cho ông Nguyễn Đình H1 và bà Nguyễn Thị H đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số phát hành AI 702328, số vào sổ H00065, ngày cấp ngày 30/11/2009. Theo hồ sơ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Q phê duyệt năm 2018 đã thay đổi số thửa và diện tích, cụ thể: thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5 xã N, diện tích 2303m² được đổi thành thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5, diện tích là 2247m² đất rừng sản xuất được quy chủ cho ông Nguyễn Quang K, chưa được cấp GCNQSDĐ. Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 5, diện tích 1460m² được đổi thành thành thửa đất số 39, tờ bản đồ số 5, diện tích là 1649m² đất được quy chủ cho ông Nguyễn Đình H1 và bà Nguyễn Thị H3. Hiện tại UBND xã N không lưu trữ tài liệu gì đối với chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Quang K từ các năm 2015 đến năm 2017. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình căn cứ vào các quy định của pháp luật, các tài liệu chứng cứ có liên quan, căn cứ vào thực tế sử dụng đất để có cơ sở giải quyết theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho người dân.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 34, Điều 157, Điều 165, Điều 200 và khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 96, điểm a khoản 1 Điều 99, Điều 135 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Nguyễn Quang K về việc yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Đình H1 trả lại 1.335,8m^2 đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 34 (nay là thửa đất số 36), tờ bản đồ số 5 thôn T, xã N (nay là xã N), huyện L, tỉnh Quảng Bình.

2. Buộc ông Nguyễn Đình H1, bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn Quang K, bà Đinh Thị L 1.335,8m^2 đất (1.047,2m^2 đất được sử dụng và 288,6m^2 đất đã quy hoạch đường giao thông ven biển) tại thửa đất số 34 (nay là thửa đất số 36), tờ bản đồ số 5 thôn T, xã N (nay là xã N), huyện L, tỉnh Quảng Bình. Diện tích đất ông H1, bà H trả lại cho ông K, bà L tại các điểm 1, 6, 0, p, q, f, 7, 8, 9, 10, 11, 23, 22, 21, 28, 24, 3 và 2 trên sơ đồ; trong đó: Từ điểm 1 đến điểm 6 dài 59,44 mét; từ điểm 6 đến điểm o dài 3,50 mét; từ điểm o đến điểm p dài 6,52 mét; từ điểm p đến điểm q dài 13,46 mét; từ điểm q đến điểm f dài 4,44 mét; từ điểm f đến điểm 7 dài 19,45 mét; từ điểm 7 đến điểm 8 dài 7,24 mét; từ điểm 8 đến điểm 11 dài 32,62 mét; từ điểm 11 đến điểm 23 dài 7,78 mét; từ điểm 23 đến điểm 22 dài 13,05 mét; từ điểm 22 đến điểm 21 dài 1,56 mét; từ điểm 21 đến điểm 28 dài 22,66 mét; từ điểm 28 đến điểm 24 dài 5,65 mét; từ điểm 24 đến điểm 3 dài 2,29 mét; từ điểm 3 đến điểm 2 dài 28,82 mét và từ điểm 2 đến điểm 1 dài 4,04 mét.

Sơ đồ thửa đất như sau: (có bản vẽ sơ đồ thửa đất)

3. Buộc ông Nguyễn Đình H1, bà Nguyễn Thị H phải di dời (nếu hết thời hạn tự nguyện thi hành án mà không di dời thì phá bỏ) toàn bộ 450,9m^2 chuồng trại tại các điểm a, b, 10, 9, i, j và k; trong đó có 342,1m^2 chuồng trại nằm trên diện tích đất của nguyên đơn tại các điểm a, b, 25, 26, i, j, k; có 108,8m^2 chuồng trại nuôi gà nằm trên trên đất của nguyên đơn thuộc dự án đường giao thông ven biển tại các điểm 9, 10, 25, 26 và 81,81 mét tường rào tại các điểm 2, 3, 24, 28, 21, 22, 23 và 11; trong đó có 59,42 mét hàng rào nằm trên diện tích đất của nguyên đơn tại các điểm 2, 3, 24, 28 và 21; có 22,39 mét hàng rào nằm trên đường ven biển tại các điểm 21, 22, 23 và 11.

4. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Quang K, buộc ông Nguyễn Đình C trả cho vợ chồng ông Nguyễn Quang K, bà Đinh Thị L 58.960.000 đồng *(sáu mươi mốt triệu, ba trăm sáu mươi ngàn đồng)* giá trị của 73,7m^2 đất.

5. Không chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Nguyễn Quang K về việc yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 702328 ngày 30/11/2009 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Nguyễn Đình H1, bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số 28 (nay đổi thành thửa đất số 39), tờ bản đồ số 5 thôn T, xã N (nay là xã N), huyện L, tỉnh Quảng Bình.

6. Không chấp nhận đơn phản tố của ông Nguyễn Đình H1, bà Nguyễn Thị H về việc không chấp nhận khởi kiện của ông Nguyễn Quang K.

7. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, Ủy ban nhân dân huyện L và Ủy ban nhân dân xã N, huyện L thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Quang K, bà Đinh Thị L và anh Nguyễn Đình C theo quy định của Luật Đất đai; điều chỉnh tờ bản đồ số 5 xã N theo đúng diện tích sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Quang K, bà Đinh Thị L và ông Nguyễn Đình C được sử dụng.

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

Kháng cáo:

Ngày 23/9/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Đình H1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Đình H1 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

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

Bị đơn sử dụng thửa đất tranh chấp làm trang trại chăn nuôi từ năm 2010 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy xác nhận kinh tế trang trại, nguyên đơn biết nhưng không có ý kiến. Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào tên của nguyên đơn được qui chủ trong Sổ mục kê của UBND xã mà không căn cứ vào thực tế quá trình sử dụng đất của bị đơn, buộc bị đơn tháo dỡ trang trại nhưng không buộc nguyên đơn bồi thường cho bị đơn là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bị đơn.

Bản án sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa khách quan, toàn diện, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo tờ bản đồ số 5 xã N (nay là xã N) được phê duyệt ngày 05/11/2008, thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5 thôn T, xã N (nay là xã N), huyện L; diện tích 2.303m^2 đất rừng sản xuất được quy chủ sử dụng đất cho nguyên đơn ông Nguyễn Quang K và được ghi rõ trong Sổ mục kê đất đai xã N Trung ngày 27/5/2010 (bút lục số 83 và 86).

[2] Thửa đất 34, tờ bản đồ số 5 xã N Trung có nguồn gốc của bố mẹ nguyên đơn khai hoang, sử dụng làm nhà ở trước năm 1984, sau đó giao lại cho vợ chồng nguyên đơn sử dụng. Năm 2018, thay đổi bản đồ địa chính xã N thì thửa đất của nguyên đơn được đổi thành thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5 thôn T, xã N (nay là xã N), huyện L; diện tích 2.247m^2 đất rừng sản xuất và tiếp tục được quy chủ tại Sổ mục kê đất đai xã N Trung lập ngày 25/12/2018 (bút lục số 51, 81 và 85).

[3] Ngày 02/6/2007 bị đơn làm đơn xin cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 5 xã N; diện tích 1.460m^2 đất. Ngày 30/11/2009 bị đơn được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số AI 702328 với diện tích 1.460m^2 đất (250m^2 đất ở, 1.210m^2 đất trồng cây hàng năm) tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 5 thôn T, xã N, huyện L; nay đổi thành thửa đất 39, tờ bản đồ số 5 thôn T, xã N (nay là xã N), huyện L, diện tích 1.649m^2 đất (bút lúc số 82, 109 và 110).

[4] Tại Công văn số 335/CV-UBND ngày 25/7/2024 của UBND xã N thì thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5 xã N, diện tích 2303m² là đất rừng sản xuất được quy chủ cho nguyên đơn (chưa được cấp GCNQSDĐ). Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 5 xã N, diện tích 1.460m² (250m² đất ở và 1.210 đất trồng cây hàng năm khác) được quy

chủ cho bị đơn đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số AI 702328 ngày 30/11/2009. Theo hồ sơ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phê duyệt năm 2018 thì thửa đất số 34, tờ bản đồ số 5 xã N, diện tích 2.303m² được đổi thành thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5 xã N, diện tích 2.247m² đất rừng sản xuất được quy chủ cho nguyên đơn, chưa được cấp GCNQSDĐ. Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 5 xã N, diện tích 1.460m² được đổi thành thành thửa đất số 39, tờ bản đồ số 5 xã N, diện tích là 1.649m² đất được quy chủ cho bị đơn (bút lục số 101).

[5] Kết quả thẩm định tại chỗ thấy: diện tích đất nguyên đơn được sử dụng theo tờ bản đồ số 5 xã N (nay là xã N) được phê duyệt năm 2018 là 2.247m^2 đất tại các điểm 01, 6, 8, 12, 15 và 02 trên sơ đồ. Theo kết quả thẩm định ngày 24/6/2024 thì bị đơn và ông Nguyễn Đình C lấn chiếm 1.376,2m^2 đất của nguyên đơn, trong đó bị đơn lấn chiếm 1.031,8m^2 đất, ông Nguyễn Đình C lấn chiếm 73,7m^2 đất làm nhà ở cho và bị đơn lấn chiếm 288,7m^2 đất của nguyên đơn nằm trong dự án đường giao thông ven biển (kết quả này được đo theo tờ bản đồ số 5 được phê duyệt năm 2008). Kết quả thẩm định ngày 25/7/2024 thì bị đơn lấn chiếm 1.488,8m^2 đất của nguyên đơn, trong đó 1.200,2m^2 đất bị đơn làm trang trại; 288,6m^2 đất của nguyên đơn nằm trong dự án đường giao thông ven biển (kết quả này đo theo tờ bản đồ số 5 được phê duyệt năm 2018) và ông Nguyễn Đình C làm nhà ở lấn chiếm 73,7m^2 đất. Trên diện tích bị đơn lấn chiếm của nguyên đơn, hiện tại bị đơn đã cắm cọc bê tông, dây thép gai và lưới sắt làm ranh giới và 01 chuồng trại nuôi gà diện tích 378,6m^2 cột bê tông, kèo sắt lợp Prô ximăng; 01 nhà tạm đựng vật liệu diện tích 72,3m^2 cột bê tông, kèo sắt lợp Prô ximăng. Ông Nguyễn Đình C (con trai bị đơn) xây dựng nhà ở 01 tầng lấn chiếm 73,7m^2 đất của nguyên đơn (bút lục số 32, 34, 127 và 130).

[6] Năm 2007 xã N (nay là xã N) lần đầu lập Bản đồ địa chính và bị đơn đã làm đơn xin cấp GCNQSDĐ lần đầu tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 5 xã N; diện tích 1.460m^2 đất; ngày 30/11/2009 bị đơn được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số AI 702328, diện tích 1.460m^2 đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 5 xã N (nay là xã N), huyện L. Như vậy, diện tích đất bị đơn kê khai và được cấp GCNQSDĐ đúng diện tích đất của mình được quy chủ tại tờ bản đồ số 5 xã N và Sổ mục kê đất đai năm 2010 xã N; ngoài thửa đất này bị đơn không kê khai sử dụng đất tại thửa đất nào khác ở thôn T, xã N T. Thửa đất số 28 và thửa đất số 34 là hai thửa đất khác nhau. Do đó, không có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

[7] Về việc bị đơn yêu cầu giám định chữ ký của nguyên đơn tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của nguyên đơn năm 2016:

Xét việc giám định chữ ký của nguyên đơn tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của nguyên đơn năm 2016 là không cần thiết, không có ý nghĩa quyết định đến việc sử dụng đất của bị đơn tại diện tích đất tranh chấp. Bởi vì, nguyên đơn đã được quy chủ tại thửa đất số 34 (nay là thửa đất số 36), tờ bản đồ số 5 xã N từ năm 2008, cùng thời gian bị đơn kê khai xin cấp GCNQSDĐ năm 2009 đối với thửa đất số 28 (nay là thửa đất số 39). Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu giám định của bị đơn.

[8] Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn và người liên quan Nguyễn Đình C trả lại đất đã lấn chiếm là có căn cứ. Kháng cáo của bị đơn và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị huỷ bản án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Đình H1 phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng Điều 96, điểm a khoản 1 Điều 99, Điều 135 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Đình H1;

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

3. Án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Đình H1 phải chịu 300.000đ, đã nộp tại Biên lai số 0005055 ngày 27/9/2024 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:
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND 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

ĐÃ KÝ

Lê Tự