TÒA PHÚC THẨM **TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 90/2025/DS-PT
Ngày: 27-8-2025
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ tài sản trên đất và yêu cầu huỷ quyết định hành chính cá biệt*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Trần Quốc Cường
Các Thẩm phán: ông Phùng Anh Dũng
ông Trần Đức Kiên

- *Thư ký phiên tòa*: bà Lưu Thị Hưởng - Thẩm tra viên Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 219/2025/TLPT-DS ngày 12/6/2025 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ tài sản trên đất và yêu cầu huỷ quyết định hành chính cá biệt*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 08/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 507/2025/QĐ-PT ngày 08/8/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà *Phan Thị B*, sinh năm 1966; địa chỉ: *thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (nay là thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng*), có mặt tại phiên toà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Phan Bá H, sinh năm 1993; trú tại: thôn L, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ liên hệ: số A đường C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam (nay là số A C, xã N, thành phố Đà Nẵng), có mặt tại phiên toà.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam (nay là thôn P, xã Q, thành phố Đà Nẵng), có mặt tại phiên toà.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã Q, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Minh C, chức vụ - Phó Chủ tịch, có Đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Văn T1, chuyên viên Phòng Kinh tế xã, có mặt tại phiên toà.

3.2 Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1989; địa chỉ: thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (nay là thôn B, xã T, thành phố Đà Nẵng), có Đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3 Bà Nguyễn Thị Bích H2, sinh năm 1995; địa chỉ: khu phố I, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam (nay là khu phố I, xã T, thành phố Đà Nẵng), có Đơn xin xét xử vắng mặt

3.4 Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1991; ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 2000; ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 2002; cùng địa chỉ: thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (nay là thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng), có Đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: ông Nguyễn Đình T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nội dung Đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phan Thị B trình bày:

Ngày 09/3/1998, tôi được Uỷ ban nhân dân (UBND) huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 358, tờ bản đồ số 05, diện tích 900m², mục đích sử dụng: Đất ở + đất vườn tại thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, gia đình tôi quản lý sử dụng ổn định liên tục để làm nhà ở và trồng sắn. Đến năm 2013 gia đình tôi về Thăng Bình sinh sống, mặc dù gia đình tôi về Thăng Bình sinh sống nhưng vẫn quản lý thửa đất đó. Tuy nhiên, lợi dụng việc tôi ở xa thửa đất, nên năm 2016 ông Nguyễn Đình T đã chiếm thửa đất trên để sử dụng, việc chiếm dụng như vậy là không có cơ sở, trái quy định pháp luật. Tôi đã làm Đơn yêu cầu UBND xã Q tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình tôi và ông Nguyễn Đình T, nhưng kết quả không thành. Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình mình, tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Đình T chặt cây trả lại diện tích

925,9m^2 đất cho gia đình tôi tại thửa đất số 358, tờ bản đồ số 05 tại thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam đã được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ cho hộ Nguyễn Văn C1 ngày 09/3/1998.

2. Theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Đình T trình bày:

Năm 1980, đất đai thuộc Hợp tác xã, sau đó giao khoán cho hộ gia đình, đất được đưa vào giao khoán là đất màu trồng sắn, gia đình ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị A cũng được giao khoán đất. Năm 1994, do mong muốn giữ gìn hương khói, con gái bà Nguyễn Thị L1 (bà Đinh Thị T2) đề nghị ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Anh N lại mảnh đất để sử dụng chung cho tộc họ. Hai người đồng ý và làm Đơn đề nghị UBND xã Q và Ban nhân dân thôn 3 giải quyết. UBND xã và thôn đã phê duyệt và chuyển giao quyền sử dụng cho Tộc Nguyễn P vào năm 1994, sử dụng đến nay mà không có tranh chấp. Trong quá trình sử dụng năm 1997 thì tộc Nguyễn P đã giao lại hai phần đất 700m^2 cho ông Nguyễn Văn D (cha ông Chín) và ông C1, 02 người làm thuê đóng công quỹ cho tộc hai đám đất, mỗi đám 700m^2, mỗi người đóng cho tộc 40 ký lúa/năm, nhưng do 02 ông không đóng quỹ nên đã thu hồi. Năm 2008 tộc Nguyễn Phước G lại đất cho ông Nguyễn Sĩ Đ và ông Nguyễn Văn C1 trồng cây keo lá tràm, 06 năm đóng cho tộc là 03 triệu đồng. Nay tôi yêu cầu huỷ GCNQSDĐ được UBND huyện Q cấp cho hộ Nguyễn Văn C1 (chồng bà B) ngày 09/3/1998 đối với thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, diện tích 900m^2 tại thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Bích H2, Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thanh L đều thống nhất lời trình bày:

Nguồn gốc thửa đất này do cha tôi khai hoang mà có, sau đó cha mẹ tôi quản lý sử dụng ổn định, kê khai đăng ký với Nhà nước và được cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định pháp luật. Chúng tôi không có công sức đóng góp đối với thửa đất này. Hiện nay, ông Nguyễn Đình T chiếm dụng trái phép thửa đất của gia đình tôi để sử dụng và cho rằng thửa đất này của Ông là không có cơ sở. Do đó, mẹ tôi khởi kiện yêu cầu ông T trả lại thửa đất trên cho mẹ tôi thì chúng tôi thống nhất với yêu cầu khởi kiện của mẹ tôi. Chúng tôi yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam giải quyết buộc ông T trả lại thửa đất trên cho mẹ tôi quản lý, sử dụng và không chấp nhận phản tố của ông T về việc yêu cầu huỷ GCNQSDĐ đối với thửa đất số 358 của gia đình tôi.

4. Tại Công văn số 81/TNMT-ĐĐ ngày 22/02/2024, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q đã cung cấp thông tin:

Hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, diện tích 900m^2; mục đích sử dụng: Đất ở + trồng cây lâu năm (có nguồn gốc từ đất vườn

ao trong cùng thửa đất có nhà ở) cấp cho hộ Nguyễn Văn C1 ngày 09/3/1998, được xét cấp theo hồ sơ đăng ký theo Nghị định 64/CP. Hiện nay, Phòng T huyện đang lưu trữ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ban đầu của hộ dân. Còn đối với các Sổ mục kê đất đai; Sổ địa chính; Sổ cấp GCNQSDĐ và sơ đồ thửa đất đối với các thửa đất nêu trên, Phòng T huyện đã bàn giao cho Chi nhánh Văn phòng Đ1, nên kính đề nghị Tòa án liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đ1 để được cung cấp theo quy định.

Về nội dung liên quan đến nội dung chỉnh lý biến động đối với thửa đất nêu trên, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện không quản lý, đề nghị Tòa án liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đ1 để được cung cấp (nếu có).

5. Người làm chứng bà Nguyễn Thị M trình bày:

Nguyên thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, diện tích 900m² tại thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam trước đây do tôi và em trai tôi là ông Nguyễn Văn C1 khai hoang, tạo lập mà có. Từ năm 1988 đến năm 1993, tôi đã sử dụng một phần của thửa đất để làm nhà ở, phần còn lại ông C1 sử dụng để trồng khoai, sắn. Đến cuối năm 1993 ngôi nhà hư hỏng, xuống cấp và sụp đổ, tôi bắt đầu chuyển về ở chung lại với cha mẹ. Sau đó, cha mẹ tôi chết thì tôi ở lại ngôi nhà của cha mẹ tôi cho đến nay. Còn một phần thửa đất số 358 trước đó tôi sử dụng, từ cuối năm 1993 tôi đã cho lại em tôi là ông Nguyễn Văn C1 quản lý, sử dụng. Sau đó, ông C1 kê khai, đăng ký và được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ vào năm 1998. Hiện nay, ông Nguyễn Đình T lợi dụng ông C1 đã chết, em dâu tôi là bà Phan Thị B ở xa, nên đã chiếm thửa đất số 358 của vợ chồng em tôi để sử dụng là trái quy định pháp luật. Do đó, bà Phan Thị B khởi kiện yêu cầu ông T trả lại thửa đất trên cho bà B thì tôi hoàn toàn đồng ý, vì thửa đất này của em tôi chứ không phải của ông T. Vì vậy, tôi làm Đơn này kính đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam xem xét, giải quyết công tâm, đúng sự thật khách quan, buộc ông T trả thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5 tại thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam lại cho em dâu tôi là bà Phan Thị B.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 08/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 34; Điều 35; Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166; khoản 1 Điều 167; Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 11, Điều 164 của Bộ luật Dân sự; Khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị B về việc *'Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tài sản trên đất"* với bị đơn ông Nguyễn Đình T.

Buộc ông Nguyễn Đình T tháo dỡ hàng rào (trụ bê tông và kéo dây kẽm gai) xây dựng trái phép trên diện tích 925,9m² đất, để trả lại thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, diện tích 925,9m² tại thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam đã được UBND huyện Q cấp cho hộ Nguyễn Văn C1 ngày 09/3/1998 cho bà Phan Thị B (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Phan Thị B hoàn trả giá trị hàng rào là 4.743.000 đồng và giá trị 311 cây keo là 9.330.000 đồng trên diện tích 925,9m² đất, tổng cộng là 14.073.000 đồng (mười bốn triệu không trăm bảy mươi ba ngàn đồng) cho ông Nguyễn Đình T.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Đình T về việc: hủy một phần GCNQSDĐ do UBND huyện Q cấp cho hộ Nguyễn Văn C1 ngày 09/3/1998 đối với thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, diện tích 900m² tại thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 22/5/2025, bị đơn ông Nguyễn Đình T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà *Phan Thị B* trình bày không rút Đơn khởi kiện. Ông *Nguyễn Đình T* trình bày không rút Đơn kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận với nhau được về việc giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Đình T trình bày: diện tích đất tranh chấp trên đã được ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị A (là cha và chị ông C1 - chồng bà B) nhượng lại cho tộc họ, UBND xã Q đã phê duyệt và chuyển giao quyền sử dụng cho tộc họ Nguyễn P vào năm 1994 và sử dụng đến nay không có tranh chấp. Nay tôi yêu cầu huỷ GCNQSDĐ được UBND huyện Q cấp cho hộ Nguyễn Văn C1 (chồng bà B) ngày 09/3/1998 đối với thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, diện tích 900m² tại thôn P, xã Q, huyện Q.

Ông Phan Bá H trình bày: việc ông Nguyễn Đình T cho rằng diện tích 925,9m² đất tranh chấp có nguồn gốc năm 1994 ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị A (là cha và chị ông C1 - chồng bà B) nhượng lại mảnh đất để sử dụng chung cho tộc họ Nguyễn P, UBND xã và thôn đã phê duyệt và chuyển giao quyền sử dụng cho Tộc Nguyễn P vào năm 1994 và sử dụng đến nay không có tranh chấp. Tuy nhiên, ông T không có chứng cứ chứng minh. Bị đơn cho rằng tộc họ Nguyễn P đã sử dụng diện tích đất tranh chấp trên 30 năm là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án

sơ thẩm. Bà Phan Thị B thống nhất với ý kiến tranh luận của ông Phan Bá H và không bổ sung gì thêm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã Q là ông Nguyễn Văn T1 trình bày: về nội dung tranh chấp giữa bà Phan Thị B và ông Nguyễn Đình T thì chính quyền địa phương đã tổ chức lấy ý kiến người dân và đã tổng hợp gửi cho Tòa án trước đây. Nay Ủy ban nhân dân xã Q không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông *Nguyễn Đình T* là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: Bản án sơ thẩm đã căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trình bày tranh tụng tại phiên toà của đương sự và quyết định: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị B; không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Đình T về việc hủy một phần GCNQSDĐ do UBND huyện Q cấp cho hộ Nguyễn Văn C1 là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông Nguyễn Đình T kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh kháng cáo là đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 22/5/2025, bị đơn ông Nguyễn Đình T kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 08/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (nay là Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng). Như vậy, kháng cáo của ông Nguyễn Đình T là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đình T:

[2.1] Về diện tích đất tranh chấp:

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2024 và M1 trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2024 do Văn phòng Đ2 đo vẽ ngày 10/6/2024 và tại Công văn số 82/BC-UBND ngày 22/4/2024 của UBND xã Q thì diện tích đất tranh chấp theo sự xác định của nguyên đơn bà Phan Thị B và bị đơn ông

Nguyễn Đình T là thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, diện tích đo thực tế là 925,9m^2 tại thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam đã được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ cho hộ Nguyễn Văn C1 ngày 09/3/1998. Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn đều đồng ý với giá của Biên bản định giá ngày 07/3/2024 và không yêu cầu định giá lại.

[2.2] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Báo cáo số 82/BC-UBND ngày 22/4/2024 của UBND xã Q và tại Công văn số 1026/CNVPĐK ngày 03/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 cung cấp thông tin có nội dung: thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, diện tích 900m^2 tại thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam - từ khoảng năm 1988 đến năm 1993 do bà Nguyễn Thị M sử dụng làm nhà ở.

Đơn xác nhận của bà Nguyễn Thị M có xác nhận và đóng dấu của UBND xã Q, bà M trình bày: nguyên thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, diện tích 900m^2 tại thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam trước đây do tôi và em trai tôi là ông Nguyễn Văn C1 khai hoang, tạo lập mà có. Từ năm 1988 đến năm 1993, tôi đã sử dụng một phần của thửa đất để làm nhà ở, phần còn lại ông C1 sử dụng để trồng khoai, sắn. Đến cuối năm 1993 ngôi nhà hư hỏng, xuống cấp và sụp đổ, tôi bắt đầu chuyển về ở chung lại với cha mẹ. Sau đó cha mẹ tôi chết, thì tôi ở lại ngôi nhà của cha mẹ tôi cho đến nay. Còn một phần thửa đất số 358 trước đó tôi sử dụng để làm nhà ở, từ cuối năm 1993 tôi đã cho lại em tôi là ông Nguyễn Văn C1 quản lý, sử dụng. Sau đó, ông C1 kê khai, đăng ký và được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ vào năm 1998.

Sổ mục kê đất được Sở Địa chính ký ngày 27/12/1997 thể hiện: trang số 96, tờ bản đồ số 5, thửa đất số 358 do ông Nguyễn Văn C1 kê khai, đăng ký diện tích 900m^2, loại đất: T. Sổ địa chính được Sở Địa chính ký ngày 27/12/1997 thể hiện: ông Nguyễn Văn C1 kê khai, đăng ký thửa đất số 358, diện tích 900m^2, loại đất: T. Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, trên cơ sở Đơn đăng ký của hộ Nguyễn Văn C1, ý kiến thống nhất cấp GCNQSDĐ của Hội đồng xét cấp GCNQSDĐ xã Q, UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, diện tích 900m^2 cho hộ Nguyễn Văn C1 ngày 09/3/1998.

[2.3] Ông Nguyễn Đình T cho rằng diện tích đất tranh chấp là 925,9m^2 có nguồn gốc, năm 1994 do mong muốn giữ gìn hương khói, con gái bà Nguyễn Thị L1 (bà Đinh Thị T2) đề nghị ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị A (là cha và chị ông C1 chồng bà B) nhượng lại mảnh đất để sử dụng chung cho tộc họ. Đơn đề nghị được UBND xã Q và Ban nhân dân thôn 3 phê duyệt và chuyển giao quyền sử dụng cho tộc Nguyễn P vào năm 1994, sử dụng đến nay mà không có tranh chấp. Trong quá trình sử dụng, tộc N1 đã giao diện tích cho ông Nguyễn Văn D (cha ông C1) và ông C1 làm thuê đóng công quỹ, nhưng 02 ông không

đóng quỹ nên đã thu hồi. Năm 2008 tộc Nguyễn giao lại đất cho ông Nguyễn Sĩ Đ và ông Nguyễn Văn C1 trồng cây keo lá tràm đóng cho tộc. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày thì ông T không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Hơn nữa, tại thời điểm UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, diện tích 900m^2 cho hộ Nguyễn Văn C1 ngày 09/3/1998 thì ông T cũng thực hiện việc kê khai đăng ký các thửa đất khác và cũng đã được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ, nhưng ông T không kê khai đăng ký và cũng không được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, diện tích 900m^2.

Trên diện tích đất tranh chấp 925,9m^2 ông T có làm hàng rào (trụ bê tông và kéo dây kẽm gai) và trồng 311 cây keo là chiếm dụng trái phép phần đất thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Phan Thị B. Trong quá trình giải quyết vụ án, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị B trình bày tự nguyện hoàn trả giá trị hàng rào, giá trị 311 cây keo theo Biên bản định giá ngày 07/3/2024 và buộc ông T tháo dỡ hàng rào, bà B được sở hữu 311 cây keo, thấy rằng: sự tự nguyện của bà Phan Thị B không trái pháp luật và đảm bảo quyền lợi của ông T. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: buộc ông Nguyễn Đình T tháo dỡ hàng rào xây dựng trái phép và trả lại diện tích 925,9m^2 đất tại thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, diện tích 900m^2 tại thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam cho bà Phan Thị B. 311 cây keo hiện có trên diện tích 925,9m^2 đất thuộc sở hữu của bà Phan Thị B.

[2.4] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Đình T về việc hủy một phần GCNQSDĐ, thấy rằng:

Công văn số 81/TNMT-ĐĐ ngày 22/02/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q đã cung cấp thông tin: hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, diện tích 900m^2; mục đích sử dụng: Đất ở + trồng cây lâu năm (có nguồn gốc từ đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở) cấp cho hộ Nguyễn Văn C1 ngày 09/3/1998 được xét cấp theo hồ sơ đăng ký theo Nghị định 64/CP. Hiện nay, Phòng T huyện đang lưu trữ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ban đầu của hộ Nguyễn Văn C1.

Công văn số 1026/CNVPĐK ngày 03/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 đã cung cấp thông tin: tại Sổ mục kê đất được Sở Địa chính ký ngày 27/12/1997 thể hiện: trang số 96, tờ bản đồ số 5, thửa đất số 358 do ông Nguyễn Văn C1 kê khai, đăng ký diện tích 900m^2, loại đất: T.

[3] Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày của đương sự và những nội dung được phân tích tại các mục [1], [2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: kháng cáo của ông Nguyễn Đình T là không có căn cứ để chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Đình T là người cao tuổi nên được miễn không phải chịu.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông *Nguyễn Đình T*, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng Điều 26; Điều 34; Điều 35; Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, khoản 1 Điều 167, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 11, Điều 164 của Bộ luật Dân sự; Khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị B về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tài sản trên đất"* với bị đơn ông Nguyễn Đình T.

Buộc ông Nguyễn Đình T tháo dỡ hàng rào (trụ bê tông và kéo dây kẽm gai) xây dựng trái phép trên diện tích 925,9m² đất, để trả lại thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, diện tích 925,9m² tại thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam đã được UBND huyện Q cấp cho hộ Nguyễn Văn C1 ngày 09/3/1998 cho bà Phan Thị B (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Phan Thị B hoàn trả giá trị hàng rào là 4.743.000 đồng và giá trị 311 cây keo là 9.330.000 đồng trên diện tích 925,9m² đất, tổng cộng là 14.073.000 đồng (mười bốn triệu không trăm bảy mươi ba ngàn đồng) cho ông Nguyễn Đình T.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Đình T về việc: hủy một phần GCNQSDĐ do UBND huyện Q cấp cho hộ Nguyễn Văn C1 ngày 09/3/1998 đối với thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, diện tích 900m² tại thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Đình T là người cao tuổi nên được miễn không phải chịu.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, 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.

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

Trần Đức Kiên **Phùng Anh Dũng** **Trần Quốc Cường**