

Bản án số: 76/2025/DS-PT

Ngày: 20/02/2025

V/v “*Tranh chấp QSD đất, yêu cầu hủy
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 Trương Công Thi

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Hợp

Ông Phạm Ngọc Thái

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, Thẩm tra viên 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:*** Bà Phạm Thị Nguyệt Minh, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 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 232/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp QSD đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 315/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Phan Văn T**, sinh năm 1968 và bà **Mai Thị H**, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: **Thôn K, xã K, huyện T, tỉnh Quảng Bình**, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1964 và bà **Trần Thị T1**, sinh năm 1964; cùng địa chỉ: **Thôn K, xã K, huyện T, tỉnh Quảng Bình**, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Hoàng Văn T2, Công ty TNHH Tư Pháp Sài Gòn. Địa chỉ: B Tầng B, N, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Duy P - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Quảng Bình, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. UBND xã K, huyện T, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

3. Anh Phan Văn N1, sinh năm 1995; địa chỉ: Thôn K, xã K, huyện T, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

4. Chị Phan Thị Lan H1, sinh năm 2006; địa chỉ: Thôn K, xã K, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn T, có mặt.

5. Anh Phan Huy C, sinh năm 1997; nơi ĐKKHKT: Thôn K, xã K, huyện T, tỉnh Quảng Bình; hiện đang cư trú tại Đà Loan.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn T, có mặt.

6. Anh Phan Thế C1, sinh năm 2000; nơi ĐKKHKT: Thôn K, xã K, huyện T, tỉnh Quảng Bình; hiện đang cư trú tại Đà Loan.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn T, có mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn N, và bà Trần Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/6/2023 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phan Văn T và bà Mai Thị H trình bày:

Vào ngày 06/12/2003, ông bà được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ lần đầu tại thửa số 5(2a), 5(2b) tờ bản đồ số 48 diện tích 120.000m²; đến ngày 06/4/2008 ông bà làm xin đơn cấp đổi GCNQSDĐ với lý do biến động tăng diện tích từ 120.000m² lên 144.820m² và ngày 10/12/2008 gia đình ông được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ rừng sản xuất tại thửa đất số 192, 217, tờ bản đồ số 45, tổng diện tích đất 144.820m², địa chỉ thửa đất: T đất rừng sản xuất. Trong thời gian được Nhà nước giao cho hộ gia đình ông bà quản lý và bảo vệ thửa đất trên thì gia đình ông Nguyễn Văn N đã lấn chiếm trồng keo trên diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ cho gia đình mình. Vì vậy, gia đình ông bà đã gặp ông N

để yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm 36.000m² tại thửa đất số 192 nhưng gia đình ông N, bà T không đồng ý trả diện tích đất đã lấn chiếm nên tranh chấp giữa các bên đã được UBND xã đã tổ chức hòa giải nhưng không thành. Sau khi nhận được kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, gia đình ông mới biết rõ diện tích đất mà ông N, bà T đã lấn chiếm là 50.664,2m² (trong đó tại thửa 192 là 38.700,6m², tại thửa số 217 là 11.963,6m²). Do đó, để đảm bảo quyền lợi của mình, ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông N và bà T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm nói trên, đồng thời buộc ông N, bà T phải di dời số cây đã trồng trên diện tích đất lấn chiếm.

Tại văn bản ủy quyền và các bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Văn N1, anh Phan Huy C, anh Phan Thế C1, chị Phan Thị Lan H1 đều thống nhất trình bày:

Nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Toà án xét xử vắng mặt.

Tại Bản tự khai đề ngày 27/7/2023 và quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị T1 trình bày:

Gia đình ông bà không đồng ý với việc ông Phan Văn T và bà Mai Thị H cho rằng diện tích đất này ông bà đã lấn chiếm của gia đình ông bà vì các lý do sau: Về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với diện tích mà ông T, bà H khởi kiện chỉ là một phần đất rừng của gia đình ông bà đang sử dụng nằm trong thửa đất 192, tờ bản đồ số 45, trên thực tế đất rừng sản xuất của ông bà đang sử dụng tại thửa đất này là 38.700,6m² và còn một phần diện tích đất là 11.963,6m² nằm trong thửa đất 217, tờ bản đồ số 45 (căn cứ theo biên bản thẩm định ngày 16/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa. Tổng diện tích đất của gia đình ông bà đang sử dụng tại hai thửa đất 192 và 217 là 50.664,2m². Toàn bộ diện tích đất này có nguồn gốc sử dụng từ năm 1980 do cha mẹ ông bà là ông Nguyễn T3 và bà Hoàng Thị S khai hoang đất rừng trồng cây. Vị trí thửa đất cha mẹ khai hoang đất rừng có các hướng tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp sông G; phía Tây giáp N; phía Nam giáp khe đá Ngành và đất ông D; phía Bắc giáp đất ông D1.

Năm 1983, vợ chồng ông bà kết hôn đến năm 1984 được bố mẹ cho thửa đất này để canh tác, trồng cây hoa màu và làm lán trại sinh sống trên đất để trông coi, bảo vệ cây cối, hoa màu, ông bà sử dụng thửa đất này suốt 40 năm qua. Việc sử dụng đất thường xuyên liên tục không có bất cứ cơ quan có thẩm quyền nào có ý kiến gì về việc sử dụng đất và cũng không có bất cứ tranh chấp nào với ai. Đến năm 2008, gia đình ông T, bà H gửi đơn đến UBND xã K yêu

cầu giải quyết tranh chấp đất với gia đình ông bà và cho rằng ông bà lấn chiếm đất của gia đình ông T. UBND xã K đã thành lập đoàn kiểm tra xác minh thực tế việc sử dụng đất và kết luận gia đình ông T, bà Hữu kiện gia đình ông bà lấn chiếm đất là không có cơ sở. Sau khi có kết luận của UBND xã K về việc không giải quyết đơn vì không có căn cứ thì gia đình ông bà vẫn sử dụng đất, đến năm 2023 ông T, bà H tiếp tục khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa và cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp ngày 10/12/2008 mang tên chủ sử dụng đất hộ ông Phan Văn T, bà Mai Thị H đối với thửa đất 192 và thửa 217, tờ bản đồ số 45, diện tích 144.820m², loại đất rừng sản xuất.

Đối với yêu cầu gia đình ông bà tháo dỡ cây keo (tràm) trồng trên diện tích đất lấn chiếm thì ông bà không đồng ý, bởi vì đất của gia đình ông bà sử dụng có nguồn gốc khai hoang từ năm 1980 đến năm 1984 bố mẹ cho vợ chồng ông bà sử dụng liên tục, thường xuyên, không tăng, giảm diện tích, gia đình sử dụng đất không vi phạm pháp luật về đất đai, có các nhân chứng và chính quyền địa phương biết về nguồn gốc, thời điểm sử dụng, thửa đất cũng không bị bất cứ cơ quan có thẩm quyền thu hồi đối với diện tích đất 50.664,2m². Hiện nay gia đình ông T căn cứ vào GCNQSDĐ do UBND huyện T cấp có cả phần diện tích đất của gia đình ông bà đang sử dụng hơn 40 năm qua để khởi kiện tranh chấp cho rằng gia đình ông bà lấn chiếm là không có căn cứ.

Vì vậy, ông bà đề nghị Tòa án xem xét hủy GCNQSDĐ đã cấp cho nguyên đơn vì cấp không đúng diện tích đất sử dụng trên thực tế và cấp chồng lấn sang phần diện tích đất của gia đình ông bà đang sử dụng là 50.664,2m² (phần diện tích đất này đang nằm tại hai thửa đất 192 và 217 tờ bản đồ số 45). Khi cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông T các cơ quan có thẩm quyền đã không căn cứ vào nguồn gốc sử dụng, đối tượng sử dụng đất. Mặt khác tại thời điểm năm 2008, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông T thì thửa đất đang có tranh chấp với gia đình ông vì gia đình ông T cho rằng ông bà lấn chiếm đất của gia đình ông T. Việc tranh chấp đã được UBND xã K giải quyết, kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tại thực địa nên đã trả lời cho gia đình ông T là không có căn cứ và cơ sở về việc tranh chấp lấn chiếm. Việc lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông T các cơ quan quản lý đất đai không xác định mốc giới giáp ranh của các hộ sử dụng đất liền kề dẫn đến tình trạng cấp chồng lấn diện tích đất của gia đình ông đang sử dụng sang cho gia đình ông T.

Ngoài ra, tại buổi hoà giải ngày 31/7/2024 ông T có cung cấp giấy xác nhận viết tay của các ông, bà: Đinh Quyết, Nguyễn Khánh T4, Trần Xuân M,

Trần Thị Đ2, Nguyễn Thị S1, Trần Mạnh T5, Nguyễn Văn L, Nguyễn Quang V, Trần Thanh B, Trần Minh T6, Nguyễn Thanh H2 với cùng nội dung: Nguồn gốc đất của ông N, bà T là của cha mẹ để lại, ông N, bà T có canh tác, sử dụng thửa đất từ năm 1984 đến nay.

Theo Bản tự khai ngày 22/8/2023 ông Hồ Duy P người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Ngày 06/8/2003, UBND huyện T đã cấp GCNQSDĐ cho ông Phan Văn T và bà Mai Thị H, tại thửa đất số 5.2a và 5.2b, tờ bản đồ số 48, diện tích 120.000m², mục đích sử dụng đất có rừng sản xuất, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, số phát hành Y 388270, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số 54, tại thôn K, xã K, huyện T. Ngày 06/4/2008, ông Phan Văn T và bà Mai Thị H làm đơn đề nghị lại, cấp đổi GCNQSDĐ tại thửa đất số 192 và thửa số 217, tờ bản đồ số 45, diện tích 144.820m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất (RSN) tại T, tại thôn K, xã K, huyện T. Hồ sơ cấp đổi gồm có đơn đề nghị GCNQSDĐ; Biên bản xác nhận mốc giới, ranh giới thửa đất; Trích lục bản đồ và GCNQSDĐ được cấp lần đầu vào năm 2003. Đến ngày 10/12/2008, ông Phan Văn T và bà Mai Thị H được UBND huyện T cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thửa đất số 192 và thửa số 217, tờ bản đồ số 45, diện tích 144.820m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất (RSN). Địa chỉ thửa đất: T, tại thôn K, xã K, huyện T.

Quy trình cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông T được thực hiện đầy đủ đúng quy định theo Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T8 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đúng Luật Đất đai năm 2003 và quy định tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ T9 về thi hành Luật Đất đai.

Ủy ban nhân dân xã K, huyện T trình bày ý kiến tại Công văn số 178/CV-UBND ngày 19/4/2024 và Công văn số 409/CV-UBND ngày 07/8/2024 như sau:

Ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị T1 có hộ khẩu thường trú thôn K, xã K, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Ngày 15/12/2006, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ lần đầu cho ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị T1 tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 40, với diện tích 10.828m². Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm số phát hành AD 866274, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số: H 00132. Sau khi được cấp GCNQSDĐ ông N, bà T1 sản xuất từ đó đến nay không có tranh chấp với ai. Hiện nay thửa đất trồng cây lâu năm của ông N, bà T1 cách xa thửa đất

rừng đang có tranh chấp với ông Phan Văn T, bà Mai Thị Hữu. Cũng như thửa đất cấp cho ông N, bà T là bản đồ địa chính còn thửa đất cấp cho ông T, bà H là bản đồ đất lâm nghiệp. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị T1 trong quá trình trồng keo đã phát, lấn sang thửa đất rừng sản xuất của ông Phan Văn T, bà Mai Thị H để trồng keo vừa qua đã thu hoạch ông T làm đơn đề xã giải quyết nhưng ông N không trả lại do đó ông T khởi kiện ra Tòa án. Quá trình giải quyết tranh chấp giữa hai hộ UBND xã K đã thành lập tổ xác minh thực địa, tìm hiểu nguyên nhân, phát sinh tranh chấp, tìm hiểu nguồn gốc sử dụng đất của ông Phan Văn T, bà Mai Thị H và ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị T1 và đã mời các thành phần có liên quan tổ chức hòa giải 02 lần nhưng kết quả hòa giải không thành, về quan điểm của UBND xã K là ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Thảo P1, lấn chiếm đất của ông Phan Văn T, bà Mai Thị H là có thực tế, cho nên đề nghị Tòa án xét xử buộc ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị T1 trả lại đất cho ông Phan Văn T, bà Mai Thị H theo giấy chứng nhận QSD đất đã cấp.

- Tại Công văn số 178/CV-UBND ngày 19/4/2024 Ủy ban nhân dân xã K có ý kiến đối với các nội dung Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình yêu cầu xác minh, làm rõ như sau:

Về lời khai của ông N cho rằng vào năm 2006 ông N đã gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban kiểm tra huyện ủy T và Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuyên Hóa để xác định diện tích đất tranh chấp với gia đình ông Thảo và Ủy ban kiểm tra huyện ủy T đã chỉ đạo UBND xã K thực hiện kiểm tra, xác minh nguồn gốc đất theo đơn khởi kiện của ông. Năm 2008, UBND xã K đã kết luận việc gia đình ông T khởi kiện buộc gia đình ông N trả lại phần đất đã lấn chiếm là không có cơ sở. Đối với nội dung này UBND xã K có ý kiến như sau: Ngày 10/7/2007, ông N có đơn gửi đến Ủy ban kiểm tra huyện ủy T nhưng không phải nội dung tranh chấp đất đai giữa ông N và ông T mà nội dung khác. Còn năm 2008 đến ngày 04/5/2023 UBND xã K không có kết luận việc ông N trả lại phần đất đã chiếm cho ông T. Đến ngày 05/5/2023, ông Phan Văn T có đơn tranh chấp với ông N và sau khi tiếp nhận đơn UBND xã tiến hành xác minh tại thực địa, qua kiểm tra, xác minh căn cứ GCNQSDĐ của ông Phan Văn T được UBND huyện cấp giấy lần đầu năm 2003 và được cấp đổi năm 2008 (có hồ sơ ông T kèm theo) thì ông N chiếm đất của ông T để sử dụng trồng keo. Vì vậy, UBND xã tổ chức hòa giải và đề nghị ông N sau khi thu hoạch keo thì trả lại cho ông T nhưng hòa giải không thành.

Đối với nội dung ông Nguyễn Văn N cho rằng ông đã được Nhà nước cấp 01 thửa đất vào năm 2008 tại vùng K, xã K với diện tích khoảng 74.000m²; UBND xã có ý kiến như sau: Năm 2003, UBND huyện T cấp giấy GCNQSDĐ

lần đầu cho ông **N** với diện tích 79.000m² mục đích sử dụng đất rừng sản xuất (khoanh nuôi bảo vệ) đến năm 2008 đã cấp đổi lại giấy chứng nhận theo quy định. Ngoài ra, ngày 15/12/2006 UBND huyện **T** cấp GCNQSDĐ lần đầu cho ông **Nguyễn Văn N**, bà **Trần Thị T1** tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 40, với diện tích 10.828m². Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm số phát hành AD 866274, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất: H 00132. Sau khi được GCNQSDĐ vợ chồng ông **N**, bà **T1** sản xuất từ đó đến nay không có tranh chấp với ai. Hiện nay thửa đất trồng cây lâu năm và đất rừng sản xuất của ông **N**, bà **T1** cách xa thửa đất rừng đang có tranh chấp với ông **Phan Văn T**, bà **Mai Thị Hữu**.

- Trong quá trình giải quyết vụ án ông **N**, bà **T** còn nộp các giấy xác nhận của những người làm chứng, nhưng những người này không sinh sống tại **thôn K** (nơi có đất tranh chấp) gồm: Ông **H2**, ông **N2**, bà **K**, ông **Q**, ông **T4**, ông **M**, ông **Đ2**, ông **S1**, ông **T5**, ông **L1**, ông **V**, ông **B**, ông **T6**... Tại các giấy xác nhận này đều do một người viết ra cùng một nội dung xác nhận phần diện tích đất tranh chấp giữa các bên có nguồn gốc như ông **N**, bà **T** trình bày nhưng không nêu rõ vị trí, diện tích đất tranh chấp.

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 16/8/2023 như sau:

+ Theo hiện trạng sử dụng thực tế, ông **Nguyễn Văn N** sử dụng 38.700,6m² đất trên thửa đất số 192, tờ bản đồ số 45 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông **Phan Văn T** được xác định bởi các điểm 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-1 và sử dụng 11.963,6m² đất trên thửa đất số 217, tờ bản đồ số 45 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông **Phan Văn T** được xác định bởi các điểm 1-2-3-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-1. Tổng diện tích đất các bên đang tranh chấp là: 50.664,2m².

+ Về tài sản trên đất: Tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 45 có số cây keo mới trồng cao dưới 1m, mật độ 3906 cây/ha có giá trị 80.672.000 đồng. Tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 45 có số cây keo mới trồng cao dưới 1m, mật độ 3906 cây/ha có giá trị 24.937.000 đồng. Tổng giá trị cây keo trên phần đất tranh chấp tại các thửa 192, 217 tờ bản đồ số 45 là: 105.609.000 đồng.

Từ những nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 227, điểm a khoản 5 Điều 477, Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự năm

2015; Điều 96, Điều 100 và Điều 135, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 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 khởi kiện của nguyên đơn ông **Phan Văn T** và bà **Mai Thị H** về việc buộc bị đơn ông **Nguyễn Văn N** và bà **Trần Thị T1** trả lại tổng số 50.664,2m² đất bị lấn chiếm, cụ thể như sau;

- Buộc ông **Nguyễn Văn N** và bà **Trần Thị T1** trả lại 38.700,6m² đất lấn chiếm cho ông **Phan Văn T** và bà **Mai Thị H** tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 45 tại **thôn K, xã K, huyện T, tỉnh Quảng Bình** (Tính từ các điểm 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 trên sơ đồ).

- Buộc ông **Nguyễn Văn N** và bà **Trần Thị T1** trả lại 11.963,6m² đất lấn chiếm cho ông **Phan Văn T** và bà **Mai Thị H** tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 45 tại **Thôn K, xã K, huyện T, tỉnh Quảng Bình** (Tính từ các điểm 1-2-3-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35 trên sơ đồ).

2. Giao toàn bộ cây keo do ông **Nguyễn Văn N** và bà **Trần Thị T1** đã trồng trên 50.664,2m² đất lấn chiếm cho ông **Phan Văn T** và bà **Mai Thị H** quản lý, sử dụng. Ông **Phan Văn T** và bà **Mai Thị H** có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 105.609.000 đồng trồng cây keo cho ông **Nguyễn Văn N** và bà **Trần Thị T1**.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/9/2024 ông **Nguyễn Văn N** và bà **Trần Thị T1** có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, lý do kháng cáo ông **N** và bà **T1** cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án không khách quan, không theo chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước về giao đất, giao rừng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông **N**, bà **T1**, do vậy, ông **N**, bà **T1** yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **Nguyễn Văn N** và bà **Trần Thị T1** giữ nguyên kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông **N**, bà **T1** đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông **N**, bà **T1**, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Phan Văn T** và bà **Mai Thị Hữu**.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng khác đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Văn N** và bà **Trần Thị T1**, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, xem xét kháng cáo của ông **Nguyễn Văn N** và bà **Trần Thị T1**, Hội đồng xét xử phúc thẩm, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng thẩm quyền, quan hệ pháp luật, đối tượng khởi kiện và thời hiệu theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 464 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 30, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Kháng cáo của ông **Nguyễn Văn N** và bà **Trần Thị T1** là hợp lệ, trong thời hạn luật định, do vậy, Hội đồng xét xử giải quyết, xét xử theo thủ tục phúc thẩm đối với vụ án.

[1.3]. Ông **Nguyễn Văn N** và bà **Trần Thị T1** có yêu cầu hủy GCNQSDĐ do **UBND huyện T** cấp cho hộ ông **Phan Văn T**, bà **Mai Thị H**, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, nhận định về GCNQSDĐ nêu trên, tuy nhiên không xác định là đối tượng khởi kiện tại phần quan hệ pháp luật là chưa đầy đủ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xem xét về nguồn gốc đất, giấy tờ, thủ tục về quyền sử dụng đất, hiện trạng các thửa đất và quá trình sử dụng đất, Hội đồng xét xử, xét thấy:

Nguồn gốc các thửa đất tranh chấp là do Nhà nước giao đất và cấp GCNQSDĐ lần đầu vào ngày 06/8/2003 cho hộ ông **Phan Văn T**, bà **Mai Thị H**, tại thửa số 5(2a), 5(2b) tờ bản đồ số 48, có tổng diện tích 120.000m² ký hiệu R.Tn.S (*đất rừng sản xuất*) tại **thôn K, xã K, huyện T**. Năm 2008, ông **T**, bà **H** đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ với các thửa đất trên, ngày 10/12/2008 **UBND huyện T** cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất số 192, 217, tờ bản đồ số 45, diện

tích 144.820m² đất RSN (*đất rừng sản xuất*) tại T, tại thôn K, xã K, huyện T cho hộ ông T, bà H (BL 102,104). Nay ông N, bà H yêu cầu ông N và bà T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 50.664,2m², cụ thể, tại thửa 192 có diện tích 38.700,6m², tại thửa số 217 có diện tích 11.963,6m², đồng thời buộc ông N, bà T phải di dời số cây đã trồng trên diện tích đất lấn chiếm.

[2.2] Ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị T1 trình bày: Nguồn gốc các thửa đất mà ông T1, bà H tranh chấp là do cha mẹ khai hoang từ năm 1980 tặng cho, vợ chồng bị đơn quản lý, sử dụng và trồng cây keo từ năm 1990 cho đến nay, việc UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T1, bà H tại các thửa 192, 217 đã chồng lên trên diện tích 50.664,2m² đất của gia đình ông N, bà T1 nên ông N, bà T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện, đồng thời, yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông T1, bà H.

[3]. Xét thấy:

[3.1]. Ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị T1 cho rằng đất của cha mẹ khai hoang từ năm 1980, sử dụng và tặng cho nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh, quá trình canh tác, sử dụng ông N, bà T1 không kê khai, đăng ký đối với các thửa đất, cũng chưa được cấp GCNQSDĐ, quá trình sử dụng không thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

[3.2]. Năm 2008, giữa hai bên cũng đã có tranh chấp, theo Công văn số 178/CV-UBND ngày 19/4/2024 và Công văn số 409/CV-UBND ngày 07/8/2024 của Ủy ban nhân dân xã K trình bày việc giao đất lâm nghiệp và cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T1, bà H là đúng quy định của pháp luật, việc giao và cấp GCNQSDĐ số phát hành AD 866274 tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 40, với diện tích 10.828m² cho ông N, bà T1 là theo Bản đồ địa chính, sử dụng vào mục đích: Đất trồng cây lâu năm ở tại một vị trí khác, vị trí cách xa thửa đất của ông T1, bà H, không có sự chồng lấn với thửa đất giao cho ông T1, bà H. Trong quá trình sử dụng, ông N, bà T1 đã phát, lấn sang thửa đất rừng sản xuất của ông Phan Văn T, bà Mai Thị H để trồng keo, khi giải quyết tranh chấp UBND xã đã tổ chức hòa giải 02 lần đề nghị ông N sau khi thu hoạch keo thì trả lại đất cho ông T nhưng hòa giải không thành, nên đề nghị Tòa án xét xử buộc ông N, bà T trả lại đất cho ông T, bà H theo giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp.

[3.3]. Theo ý kiến của người đại diện Ủy ban nhân dân huyện T trình bày: UBND huyện T đã cấp GCNQSDĐ, ngày 06/8/2003, cho ông Phan Văn T và bà Mai Thị H, tại thửa đất số 5.2a và 5.2b, tờ bản đồ số 48, diện tích 120.000m², mục đích sử dụng đất là rừng sản xuất, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao

đất không thu tiền sử dụng đất, đến ngày 06/4/2008 ông **Phan Văn T** và bà **Mai Thị H** làm đơn đề nghị lại, cấp đổi GCNQSDĐ tại thửa đất số 192 và thửa số 217, tờ bản đồ số 45 diện tích 144.820m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất (RSN) tại **T, tại thôn K, xã K, huyện T** là có đầy đủ hồ sơ cấp đổi gồm đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ; Biên bản xác nhận mốc giới, ranh giới thửa đất; Trích lục bản đồ và GCNQSDĐ được cấp lần đầu vào năm 2003 là đúng quy định Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính và Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của **Bộ T9** về thi hành Luật Đất đai. Do vậy, không có căn cứ để hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông **T**, bà **H**.

[3.4]. Với nguồn gốc và thủ tục pháp lý nêu trên, quyền sử dụng hợp pháp các thửa đất số 192, 217, tờ bản đồ số 45, diện tích 144.820m² đất RSN (đất rừng sản xuất) tại **T, tại thôn K, xã K** là của hộ gia đình ông **T**, bà **H**.

[3.5]. Đối với tài sản trên đất tranh chấp: Theo kết quả thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 16/8/2023 đã xác định cây cối trên đất có tổng giá trị thành tiền là 105.609.000 đồng, các bên đương sự đã thống nhất về giá, không có ý kiến gì, tại Bản án sơ thẩm đã quyết định giao toàn bộ số cây keo trên phần đất tranh chấp cho nguyên đơn ông **Phan Văn T** và bà **Mai Thị H** quản lý, sử dụng và buộc nguyên đơn có nghĩa vụ trả tiền trồng cây keo cho phía bị đơn bằng giá trị với số tiền 105.609.000 đồng là hợp tình, hợp lý.

Từ những nhận định được nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của ông **Phan Văn T** và bà **Mai Thị H** là có căn cứ, đúng pháp luật, ông **Nguyễn Văn N** và bà **Trần Thị T1** kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4]. Về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông **Nguyễn Văn N** và bà **Trần Thị T1** phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Văn N** và bà **Trần Thị T1**, giữ nguyên Bản án

dân sự sơ thẩm số 81/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Áp dụng Điều 96, Điều 100 và Điều 135, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Phan Văn T** và bà **Mai Thị H** về việc buộc bị đơn ông **Nguyễn Văn N** và bà **Trần Thị T1** trả lại tổng số diện tích 50.664,2m² đất đã lấn chiếm, cụ thể như sau;

- Buộc ông **Nguyễn Văn N** và bà **Trần Thị T1** trả lại 38.700,6m² đất cho ông **Phan Văn T7** và bà **Mai Thị H** tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 45, tại **thôn K, xã K, huyện T, tỉnh Quảng Bình** (Tính từ các điểm 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 trên sơ đồ kèm theo Bản án sơ thẩm).

- Buộc ông **Nguyễn Văn N** và bà **Trần Thị T1** trả lại 11.963,6m² đất cho ông **Phan Văn T** và bà **Mai Thị H** tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 45 tại **thôn K, xã K, huyện T, tỉnh Quảng Bình** (Tính từ các điểm 1-2-3-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35 trên sơ đồ kèm theo Bản án sơ thẩm).

2. Giao toàn bộ cây keo do ông **Nguyễn Văn N** và bà **Trần Thị T1** đã trồng trên diện tích 50.664,2m² trên đất lấn chiếm cho ông **Phan Văn T** và bà **Mai Thị H** quản lý, sử dụng. Ông **Phan Văn T** và bà **Mai Thị H** có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 105.609.000 đồng, giá trị cây keo trên diện tích 50.664,2m² (Theo sơ đồ kèm theo Bản án sơ thẩm) cho ông **Nguyễn Văn N** và bà **Trần Thị T1**.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án, ông **Nguyễn Văn N** và bà **Trần Thị T1** phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào Biên lai thu tạm ứng án phí số 0005051 ngày 25/9/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình (ông **N** và bà **T1** đã nộp đủ).

Kể từ khi bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải chịu lãi suất theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 Điều 9 Luật Thi

hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án dân sự 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**

Trương Công Thi