

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- + Anh **Trần Văn M.** Nơi cư trú: **Thôn V, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình.**
- + Chị **Trần Thị Lệ .** Nơi cư trú: **Thôn V, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình.**
- + Anh **Trần Văn N.** Nơi cư trú: **Thôn V, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình.**
- + Chị **Trần Thị T2.** Nơi cư trú: **Thôn V, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình.**
- + Anh **Trần Văn Q1.** Nơi cư trú: **Thôn V, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình.**

Người đại diện theo ủy quyền của chị **T1**, anh **M**, chị **L1**, anh **N**, chị **T2**, anh **Q1**: Anh **Trần Văn T.** Nơi cư trú: **Thôn V, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình.** Vắng mặt

+ Anh **Trần Văn T.** Nơi cư trú: **Thôn V, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình.**
Vắng mặt.

*** Người kháng cáo:** bị đơn ông **Phan Xuân V.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo Đơn khởi kiện, Bản tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (viết tắt là nguyên đơn) - anh **Nguyễn Văn T3** trình bày:* Năm 2008, theo chính sách giao đất, giao rừng của Nhà nước, gia đình nguyên đơn được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) **huyện T** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số AO 725706 ngày 18/12/2008, diện tích 72166m² đất rừng sản xuất tại thửa đất số 397, tờ bản đồ số 31 **thôn V, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình.** Sau khi được cấp đất, gia đình nguyên đơn đã tiến hành bảo vệ và trồng cây bản địa, trong quá trình trồng và chăm sóc cây không xảy ra tranh chấp với gia đình các hộ dân liền kề. Năm 2012 gia đình nguyên đơn kiểm tra diện tích đất của mình thì thấy vợ chồng ông **Nguyễn Xuân V1**, bà **Nguyễn Thị H** ở **thôn T, xã C** đã lấn chiếm đất của gia đình nguyên đơn để trồng keo. Diện tích đất của nguyên đơn bị gia đình ông **V1** lấn chiếm là 1.747m². Sau khi phát hiện ông **V1**, bà **H** lấn chiếm đất, nguyên đơn đã yêu cầu trả lại đất nhưng ông **V1**, bà **H** không trả. Để bảo đảm quyền lợi của gia đình mình, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn - ông **V1**, bà **H** trả lại 1.747m² diện tích đất đã lấn chiếm. Theo yêu cầu của nguyên đơn từ đầu xác định gia đình ông **V1** lấn chiếm 1.747m² đất. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc của Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/8/2024 thì diện tích đất gia đình ông **V1**, bà **H** đã lấn chiếm của nguyên đơn là 176,8m², do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông **V1**, bà **H** trả lại diện tích đất này.

*Tại Bản tự khai, Đơn yêu cầu phản tố, Biên bản hòa giải, bị đơn - ông **Phan Xuân V**, bà **Nguyễn Thị H** (viết tắt là bị đơn) trình bày:* Diện tích đất hiện nay nguyên đơn tranh chấp với ông bà có nguồn gốc của gia đình khai hoang sử dụng từ năm 1990, quá trình sử dụng không có tranh chấp với ai. Năm 2008, bị đơn được **UBND huyện T** cấp GCNQSDĐ số AO 827034 ngày 18/12/2008, diện tích 5.829² đất rừng sản xuất tại thửa đất số 872, tờ bản đồ số 29 **thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình**; diện tích đất còn lại chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng gia đình bị đơn vẫn sử dụng ổn định. Nay nguyên đơn khởi kiện bị đơn mới biết diện tích đất

mình khai hoang, sử dụng trước năm 2008 nằm trong diện tích đất đã cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn. Việc cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn diện tích đất mà bị đơn canh tác trên 20 năm nay là trái với quy định của pháp luật vì sai đối tượng sử dụng đất, không bảo đảm quyền vơ lợi ích của người trực tiếp sử dụng đất. Do đó, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số AO 725706 ngày 18/12/2008 của UBND huyện T đã cấp cho nguyên đơn.

Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T tại Bản tự khai ngày 28/6/2024 trình bày: Ngày 13 tháng 5 năm 2008, vợ chồng nguyên đơn làm đơn xin giao đất lâm nghiệp và Đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 397, tờ bản đồ số 31 thôn V, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình (có xác nhận của UBND xã C); ngày 17/12/2008 UBND huyện T ban hành Quyết định số: 2114B/QĐ - UBND về việc giao đất lâm nghiệp cho hộ gia đình nguyên đơn ông Trần Quý Y và bà Nguyễn Thị Q. Ngày 18/12/2008, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số AO 725706, diện tích 72166m² đất rừng sản xuất tại thửa đất số 397, tờ bản đồ số 31 xã C, huyện T cho nguyên đơn. Việc cấp GCNQSDĐ số AO 725706 ngày 18/12/2008 cho nguyên đơn đúng theo quy định của Luật Đất đai, Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và Thông tư số: 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ T4 về thi hành Luật Đất đai, do đó, UBND huyện T không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy GCNQSDĐ số AO 725706 ngày 18/12/2008 đã cấp cho nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

“Căn cứ khoản 4 Điều 34, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 96, Điều 100, Điều 135, 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, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Q. Buộc ông Phan Xuân V và bà Nguyễn Thị H trả lại diện tích đất 176,8m² tại thửa đất số 397, tờ bản đồ số 31 tại thôn V, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình cho nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Q. Diện tích đất ông Phan Xuân V và bà Nguyễn Thị H phải trả cho bà Nguyễn Thị Q và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn tại các điểm 16, 20, 21 trên sơ đồ thẩm định, trong đó từ điểm 16 đến điểm 20 dài 4.26 m; từ điểm 20 đến điểm 21 dài 85.91m; từ điểm 21 đến điểm 16 dài 84.93 m (có sơ đồ kèm theo).

2. Giao bà Nguyễn Thị Q được sở hữu toàn bộ cây keo mà bị đơn - ông Phan Xuân V và bà Nguyễn Thị H đã trồng trên 176,8m² đất tại thửa đất số 397, tờ bản đồ số 31 tại thôn V xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình trên. Buộc bà Nguyễn Thị Q

phải trả cho ông Phan Xuân V và bà Nguyễn Thị H 652.000 đồng (sáu trăm năm mươi hai nghìn đồng) trị giá số cây keo nói trên.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án để trả cho bên được thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn - ông Phan Xuân V và bà Nguyễn Thị H về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 725706 ngày 18/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Q.”

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

Ngày 21/01/2025, bị đơn ông Phan Xuân V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phan Xuân V có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q là đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ gì mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Xuân V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Tuy nhiên đây là phiên tòa được mở lần 02 và những đương sự vắng mặt đều đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt của những đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Nguồn gốc thửa đất 176,8m² đang tranh chấp:

Thực hiện chính sách giao đất, giao rừng cho hộ gia đình quản lý, sử dụng, căn cứ vào đơn xin giao đất lâm nghiệp và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Q, Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 725706 ngày 18/12/2008, diện tích 72.166m² đất rừng sản xuất tại thửa đất số 397, tờ bản đồ số 31 tọa lạc thôn V, xã C, huyện T.

Theo Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 23/7/2024, thể hiện ông Phan Xuân V đã lấn chiếm 176,8m² thuộc thửa số 397, tờ bản đồ số 31.

[3] Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **Nguyễn Thị Q** thì Ủy ban nhân dân huyện T đã thực hiện đúng quy định pháp luật, bản thân ông **Phan Xuân V** cũng ký xác nhận ranh giới thửa đất tại Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới lập ngày 24/8/2007.

[4] Gia đình ông **Phan Xuân V**, bà **Nguyễn Thị H** cho rằng diện tích đất này là do gia đình khai hoang sử dụng từ những năm 1990 cho đến nay. Nhưng quá trình sử dụng thì ông **V** không thực hiện việc đăng ký, kê khai theo quy định pháp luật.

Căn cứ để chứng minh việc gia đình bị đơn sử dụng đất từ năm 1990, là lời khai của 17 người làm chứng. Tuy nhiên, những người làm chứng này đều là bị đơn trong những vụ án tranh chấp đất nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc làm chứng này là không khách quan là có cơ sở.

[5] Với những nhận định trên thì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị Q** về việc buộc ông **Phan Xuân V**, bà **Nguyễn Thị H** trả lại diện tích đất đã lấn chiếm và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **V** đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 725706 ngày 18/12/2008 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà **Nguyễn Thị Q** là đúng quy định pháp luật.

[6] Trên thửa đất tranh chấp có một số một cây keo do ông **V** trồng, Tòa án cấp sơ thẩm giao số cây keo trên cho bà **Q** và buộc bà **Q** phải trả cho ông **V** số tiền 652.000 là có căn cứ.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **V** không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông **V**.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Phan Xuân V** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm vì kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Phan Xuân V**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 15/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Phan Xuân V** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông **V** đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005283 ngày 20/02/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

3. Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Vụ II - 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**

Đinh Phước Hòa