

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 94/2025/DS-PT

Ngày: 13-5-2025

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

và đòi lại quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Phương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Dũng, bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Chu Trần Quốc Huy, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:** Bà Lương Thị Mai Chăm - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 172/2024/TLPT-DS ngày 09/10/2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 244/2024/QĐ – PT ngày 18/11/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 189/2024/QĐ-PT ngày 17/12/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2025/QĐPT-DS ngày 06/01/2025 và thông báo mở lại phiên tòa số 58/2025/TB-TA ngày 28/4/2025 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1963; Địa chỉ cư trú: Đội 11, thôn Đ, xã An Vĩnh, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi. (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: bà Võ Thị Bích L, sinh năm 1987; Địa chỉ cư trú: khu phố L, thị trấn L, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận. Theo văn bản ủy quyền ngày 27/10/2023. (Có mặt.)

2. **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1979; Địa chỉ cư trú: xóm 3, thôn 8, xã G, huyện T, tỉnh Bình Thuận. (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phương N, sinh năm 1981; Địa chỉ cư trú: 200 Cách Mạng Tháng 8, khu phố 6, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. (Giấy ủy quyền ngày 25/10/2024)(vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Trần Thị M, sinh năm 1965; nơi cư trú: Đội 11, thôn Đ, xã An Vĩnh, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi. (Vắng mặt.)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị M: Bà Võ Thị Bích L, sinh năm 1987; nơi cư trú: Khu phố Lạc Hưng 1, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Theo văn bản ủy quyền ngày 27/10/2023. (Có mặt.)

4. *Người kháng cáo*: bị đơn, bà Nguyễn Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*** Nguyên đơn - ông Nguyễn Văn Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị M trình bày**: Nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị C phải chấm dứt hành vi chiếm giữ, trả lại cho vợ chồng nguyên đơn quyền sử dụng diện tích 4,03 mét ngang mặt tiền đường bê tông (212,9m² đất ở nông thôn và cây lâu năm); thuộc một phần diện tích của thửa đất số 422, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận số L046917, cấp ngày 22/6/1998 mang tên Nguyễn Văn Tr (nay là thửa đất số 73, tờ bản đồ số 171, mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh đo vẽ ngày 14/5/2024) tọa lạc tại thôn 8, xã G, huyện Tánh Linh. Hiện nay, Tr phần đất bà Cúc lấn chiếm, sử dụng; bà Cúc đã làm nhà cấp 4 nên không thể tháo dỡ, di dời. Do vậy nguyên đơn đồng ý giao cho bà Cúc quyền sử dụng phần diện tích đất đã lấn chiếm và yêu cầu bà Cúc phải hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo giá trị được định giá trong quá trình giải quyết vụ án.

Đối với các khoản chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án thì nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Căn cứ đề nguyên đơn đưa ra yêu cầu là khoảng năm 1997, vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr, bà Trần Thị M có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thường, bà Võ Thị T (cha mẹ của ông Tr) diện tích khoảng 1.900m² đất thổ canh, thổ cư với giá 05 chỉ vàng 24k; đến năm 1998 làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L046917, ngày 22/6/1998 mang tên Nguyễn Văn Tr tọa lạc tại thôn 8, xã G, huyện Tánh Linh. Sau đó, vợ chồng ông Tr, bà Mười xây căn nhà cấp 4 Tr đất để ở. Trong thời gian sử dụng đất, vợ chồng ông Tr có cho người em gái là bà Nguyễn Thị T xây 01 ki ốt nhỏ Tr đất để làm nghề uốn tóc; sau đó bà Tinh theo chồng, không sử dụng ki ốt này nữa, bà Nguyễn Thị C sau khi ly hôn chồng về sinh sống trong ki ốt, chiếm giữ đất và nảy sinh tranh chấp với vợ chồng ông Tr. Sự việc tranh chấp đất đai giữa hai bên được Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử từ năm 2010 đến năm 2012; kết quả xét xử của Tòa án tỉnh Bình Thuận chấp nhận giao cho bà Cúc được sử dụng diện tích đất chiều

ngang 8,2m, chiều dài 54m, Tr đất có ki ốt; vợ chồng ông Tr được quyền sử dụng diện tích đất còn lại có chiều ngang là 33,4m, chiều dài 54m. Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử xong, bản án phúc thẩm có hiệu lực thì vợ chồng ông Tr về huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi làm nghề biển sinh sống, ít về địa phương. Đến khoảng năm 2022, vợ chồng ông Tr vào lại xã G kiểm tra nhà cửa đất đai thì mới phát hiện bà Cúc đã phá dỡ ki ốt, xây nhà mới lấn qua phần diện tích đất còn lại của vợ chồng ông Tr khoảng hơn 4 mét ngang và dùng lưới B40 bao quanh toàn bộ thửa đất, trong đó có cả căn nhà cấp 4 của vợ chồng ông Tr. Như vậy, theo bản án phúc thẩm thì bà Cúc chỉ được giao sử dụng diện tích chiều ngang là 8,2 mét nhưng hiện nay, bà Cúc đã xây nhà lấn qua đất của vợ chồng ông Tr khoảng hơn 4 mét. Vợ chồng ông Tr yêu cầu UBND xã G giải quyết tranh chấp nhưng không thành nên khởi kiện đến Tòa án.

*** Bị đơn - bà Nguyễn Thị C trình bày:** Bà Nguyễn Thị C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Tr. Bởi vì:

Bà Nguyễn Thị C là em gái của ông Nguyễn Văn Tr. Năm 1994, cha mẹ bà Cúc là ông Nguyễn Thường, bà Võ Thị Tư được nhà nước cấp quyền sử dụng đất lúa và đất thổ cư tọa lạc tại xã G. Sau khi cấp, hộ gia đình ông Thường, bà Tư cùng quản lý sử dụng đất; đến khoảng 1997 - 1998 thì vợ chồng ông Tr do khó khăn nên xin về ở tạm Tr đất của ông Thường, bà Tư. Trong thời gian ở chung gia đình, không biết vì sao mà ông Tr được cấp quyền sử dụng thửa đất số 422, tờ bản đồ số 17 có nguồn gốc là của ông T, bà T. Vợ chồng ông Tr ở Tr đất này, đến khoảng năm 2007 bỏ về Quảng Ngãi. Cùng thời điểm năm 2007, ông T, bà T làm thủ tục ủy quyền cho bà C được sử dụng toàn bộ diện tích đất thổ cư của gia đình, đến khoảng năm 2008 bà C tiến hành xây dựng nhà ở. Quá trình sử dụng đất thì vợ chồng ông Tr có xảy ra tranh chấp và khởi kiện bà T, bà C; kết quả xét xử Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tr và cũng từ thời điểm đó, vợ chồng ông Tr chuyển về Quảng Ngãi ở đến nay, không quản lý sử dụng đất. Hiện tại, Tr phần đất tranh chấp có căn nhà xây cấp 4 của bà C, bà C xây dựng nhà cửa không xảy ra tranh chấp với ai, đất đai là của ông T, bà T ủy quyền sử dụng cho bà C chứ không phải của vợ chồng ông Tr. Do đó, việc ông Tr khởi kiện yêu cầu bà C trả lại quyền sử dụng đất là không có căn cứ nên bà C không chấp nhận.

Những chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ vụ án:

- Nguyên đơn cung cấp: Bản sao căn cước công dân, bản sao Bản án dân sự phúc thẩm số 21/2012/DS-PT ngày 17/4/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, biên bản hòa giải tranh chấp của Ủy ban nhân dân xã G, mảnh chính lý thửa đất, đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, đơn đề nghị không tiến hành hòa giải theo Luật hòa giải đối thoại và giấy ủy quyền.

- Bị đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ: Bản sao sổ hộ khẩu gia đình và chứng minh nhân dân của ông Nguyễn T, bà Võ Thị T, bản sao giấy ủy quyền ngày 07/01/2010 của bà T cho bà C; bản phô tô giấy ủy quyền ngày 01/5/2007 và Công văn số 61/UBND-SX, ngày 01/02/2012.

- Tòa án cấp sơ thẩm thu thập các tài liệu sau đây: Biên bản ghi lời khai của ông Nguyễn Văn Tr, bà Trần Thị M, chị Võ Thị Bích L, bà Nguyễn Thị C; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh và biên bản định giá tài sản.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh đã quyết định:**

Căn cứ vào :

1. khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165, 203, 227 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
2. Các Điều 163, 164, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;
3. Khoản 1 Điều 12 và khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013.
4. Khoản 2 Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn Tr.

Buộc bà Nguyễn Thị C phải chấm dứt hành vi lấn chiếm quyền sử dụng thửa đất số 422, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận số L046917, cấp ngày 22/6/1998 mang tên Nguyễn Văn Tr (nay là thửa đất số 73, tờ bản đồ số 171, mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh đo vẽ ngày 14/5/2024 kèm theo bản án) của vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr, bà Trần Thị M.

Buộc bà Cúc phải có nghĩa vụ hoàn lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr, bà Trần Thị M giá trị quyền sử dụng đất bị lấn chiếm là 241.800.000 đồng. Bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng diện tích 4,03m ngang mặt tiền đường bê tông (212,9m² đất ở nông thôn và cây lâu năm); thuộc một phần diện tích của thửa đất số 422, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận số L046917, cấp ngày 22/6/1998 mang tên Nguyễn Văn Tr (nay là thửa đất số 73, tờ bản đồ số 171, mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh đo vẽ ngày 14/5/2024 kèm theo bản án) tọa lạc tại thôn 8, xã G, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị C phải chịu toàn bộ các khoản chi phí tố tụng với số tiền 7.534.000 đồng. Bà Cúc phải có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Văn Tr 7.534.000 đồng chi phí tố tụng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi

hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị C kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Người kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Tr.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

-Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

-Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

-Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm đến trước khi nghị án; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: quá trình tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm, phiên tòa phúc thẩm, cũng như các tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ xác định: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì để chứng minh cho kháng cáo của mình. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa, nguyên đơn cung cấp thêm một số hình ảnh thể hiện bị đơn cố tình xây dựng hàng rào Tr phần đất của ông Tr đang khởi kiện đòi lại. Do đó Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bị đơn phải chấm dứt hành vi lấn chiếm đất của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm đất của nguyên đơn

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: bị đơn kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm; Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định tại khoản 2, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, bị đơn kháng cáo nhưng vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt do đó HĐXX xét xử vắng mặt đương sự theo khoản 3 Điều 296 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: đối tượng có tranh chấp trong vụ án là thửa đất số 422, diện tích 1900m², tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L046917, được UBND huyện Tánh Linh cấp cho ông Nguyễn Văn Tr ngày 22/6/1998, tọa lạc tại thôn 8, xã G, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận. Theo Mạnh chinh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh đo vẽ ngày 14/5/2024 thửa đất 422 được tách thành hai thửa có số thửa: thửa đất số 73, diện tích 1.450,5m² và thửa đất số 72, diện tích 430m², cùng thuộc tờ bản đồ số 171. Việc tách hai thửa đất được xác định tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2010/DSST ngày 29/4/2010 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh và bản án dân sự phúc thẩm số 21/2012/DS-PT ngày 17/4/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2010/DSST ngày 29/4/2010. Theo đó nguyên đơn sử dụng thửa số 73, bị đơn sử dụng thửa số 72. Nguyên đơn cho rằng bị đơn có hành vi lấn, chiếm quyền sử dụng thửa đất số 73 của nguyên đơn theo bản án dân sự phúc thẩm số 21/2012/DS-PT ngày 17/4/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận và yêu cầu bị đơn phải chấm dứt hành vi lấn chiếm, trả lại quyền sử dụng đất lấn chiếm. Bị đơn xác định đất đai thuộc quyền sử dụng của cha mẹ, đã ủy quyền sử dụng cho bị đơn nên bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Nguyễn Thị C không cung cấp chứng cứ chứng minh thửa đất số 422 thuộc quyền sử dụng của mình. Trong khi đó tại bản án dân sự phúc thẩm số 21/2012/DS-PT ngày 17/4/2012 đã xác định thửa đất số 422, tờ bản đồ số 17 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Tr. Cũng theo bản án này ông Nguyễn Văn Tr được quyền sử dụng thửa đất số 73, diện tích 1.450,5m² với bề ngang 25,2m, dài 54m còn bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng thửa đất số 72, diện tích 430m² với bề ngang 8,20m, dài 54m. Đây là tình tiết đã được xác định tại bản án nên ông Nguyễn Văn Tr không cần phải chứng minh. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Nguyễn Thị C đang sử dụng phần đất có bề ngang 12,23m là đã lấn chiếm đất sang đất của ông Tr 4,03m là hoàn toàn có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào ý kiến của nguyên đơn không buộc bà Cúc trả lại đất lấn chiếm mà chỉ buộc trả lại giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền và công nhận phần lấn chiếm này cho bị đơn là có lợi cho bị đơn.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm bà Cúc yêu cầu đo đạc lại thửa đất và định giá lại tài sản nhưng không nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên HĐXX không có căn cứ thực hiện việc đo đạc và định giá. Tuy nhiên việc đo đạc và định giá của cấp sơ thẩm là phù hợp với giá thị trường, đúng qui định nên không có căn cứ để định giá, đo đạc lại.

[5] Tại phiên tòa người đại diện của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Bích L đã cung cấp bản vẽ Mạnh chinh lý ngày 14/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh có sự điều chỉnh thêm tọa độ các điểm cắt của thửa

đất để giao cho bà Cúc được sử dụng. Việc điều chỉnh này của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh là hợp lý nhưng không thay đổi thời gian điều chỉnh mà vẫn giữ nguyên ngày 14/5/2024 là có thiếu sót. Vấn đề này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án mà còn tạo được thuận lợi việc thi hành án và cấp giấy chứng nhận sau này. Do đó HĐXX sử dụng bản đồ này kèm theo bản án và bổ sung các điểm tọa độ để thuận lợi cho việc thi hành án, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự.

[6] Như vậy, qua hồ sơ vụ án, xem xét toàn bộ quá trình tố tụng ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa xét xử phúc thẩm, bị đơn không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo do đó yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ. HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận là đúng pháp luật.

[7] Trong quá trình giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, theo kiến nghị của nguyên đơn về việc bị đơn cố tình thay đổi hiện trạng đất tranh chấp, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã có công văn số 166/CV-TA-DS ngày 29/4/2025 gửi UBND xã G và bà Nguyễn Thị C đề nghị không được cố tình làm thay đổi hiện trạng khi vụ án chưa được giải quyết bằng bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện cho nguyên đơn cung cấp các hình ảnh về việc bà Cúc tự ý xây dựng hàng rào lấn chiếm đất. Kiểm sát viên đề nghị HĐXX cần tuyên nghĩa vụ tháo dỡ công trình xây dựng Tr đất lấn chiếm để giao đất cho ông Nguyễn Văn Tr. Xét thấy, việc xây dựng công trình (nếu có) của bà C trên thửa đất mà bản án sơ thẩm đã giao cho ông Nguyễn Văn Tr là trái pháp luật. Bà C phải có nghĩa vụ tự tháo dỡ hoặc bị cưỡng chế trong quá trình thi hành án. Do đó HĐXX cần điều chỉnh, bổ sung thêm nghĩa vụ của bà Cúc tháo dỡ công trình xây dựng Tr đất của ông Tr trong bản án mà không cần phải hoãn phiên tòa để xem xét thẩm định tại chỗ, dẫn đến kéo dài thời gian giải quyết vụ án.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ Tr,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh.

2. Căn cứ:

- Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

- Điều 163, 164, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 12 và khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

- Khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBNTVQH14 ngày 30/12/2014 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội;

3. Tuyên xử:

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn Tr.

3.1.1. Buộc bà Nguyễn Thị C phải chấm dứt hành vi lấn chiếm quyền sử dụng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 171, tại mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh đo vẽ ngày 14/5/2024 (kèm theo bản án) của vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr, bà Trần Thị M.

3.1.2. Buộc bà Nguyễn Thị C phải có nghĩa vụ hoàn lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr, bà Trần Thị M giá trị quyền sử dụng đất bị lấn chiếm là 241.800.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3.1.3. Bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng phần đất ký 3-4-7-8-3 thuộc một phần diện tích của thửa đất số 422, tờ bản đồ số 17, giấy chứng nhận số L046917, do UBND huyện Tánh Linh cấp ngày 22/6/1998 cho ông Nguyễn Văn Tr, nay là thửa đất số 73, tờ bản đồ số 171, mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh đo vẽ ngày 14/5/2024 (kèm theo bản án) tọa lạc tại thôn 8, xã G, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận. Bà Nguyễn Thị C được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất ký hiệu 1-2-3-4-7-8-1 theo Mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh đo vẽ ngày 14/5/2024.

3.1.4. Ông Nguyễn Văn Tr, bà Trần Thị M được quyền sử dụng thửa đất ký hiệu 4-5-6-7-4 là một phần thửa đất số 73, tờ bản đồ số 171, theo Mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh đo vẽ ngày 14/5/2024 (kèm theo bản án) tọa lạc tại thôn 8, xã G, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận. Ông Nguyễn Văn Tr, bà Trần Thị M được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3.1.5. Bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng Tr thửa đất ký hiệu 4-5-6-7-4 theo Mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh đo vẽ ngày 14/5/2024 (kèm theo bản án) tọa lạc tại thôn 8, xã G, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận để giao trả đất

cho ông Nguyễn Văn Tr, bà Trần Thị M.

3.1.6. Ông Nguyễn Văn Tr, bà Trần Thị M có quyền và nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi thực hiện việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Văn Tr 7.534.000 đồng chi phí tố tụng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị C phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006086 ngày 18/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh. Bị đơn đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 13/5/2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND, VKSND, Chi Cục THADS
Tánh Linh;
- Các đương sự;
- Cổng TTĐT-TANDTC
- Lưu: Hồ sơ; Tòa DS; Tổ HCTP.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Lê Phương