

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 50 /2025/DS-PT
Ngày: 28 - 11- 2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Viết Hải

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dương và bà Từ Thị Hải Dương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Anh Việt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 42/2025/TLPT- DS ngày 02 tháng 10 năm 2025, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do có kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2025/DS-ST ngày 21/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 tỉnh Quảng Trị. Theo quyếtđưa vụ án ra xét xử số: 112/2025/QĐ - PT ngày 14/11/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1934; địa chỉ: Số nhà H, đường T, xã Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1968; địa chỉ: Số nhà H, đường T, xã Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Bị đơn: Ông Mai Thành N, sinh năm 1956 và bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1962; địa chỉ: Số nhà G, đường T, xã Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1. Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Địa chỉ: Tiểu khu B, xã Đ, tỉnh Quảng Trị.

Người kháng cáo: nguyên đơn bà Nguyễn Thị C

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị C1 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn T thống nhất trình bày:

Năm 1998, gia đình bà từ xã P, huyện T chuyển đến tiểu khu A, thị trấn Đ, huyện T (nay là xã Đ, tỉnh Quảng Trị) sinh sống, làm ăn và nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Thái H và bà Bùi Thị K để ở, gia đình bà đã phát triển chăn nuôi. Năm 1999, gia đình bà đã xây dựng hệ thống chuồng trại chăn nuôi lợn, gà với mô hình trang trại. Đến ngày 18/12/2001 được sự quan tâm, hỗ trợ của tỉnh và huyện gia đình bà được nhóm Dự án RENC - Sở Công nghiệp tỉnh Q xây dựng bàn giao hầm BIOGAS cho gia đình bà được quản lý và vận hành sử dụng. Ngày 04/02/2002 thực hiện Quyết định số 98/QĐ-UB của UBND huyện T, về việc giao đất ở tại khu vực thị trấn Đ cho hộ gia đình bà. Đến ngày 29/6/2009 thực hiện chủ trương cấp giấy CNQSDĐ, gia đình bà được cấp giấy CNQSDĐ số phát hành AP 304099, số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ số H-01606/QSDĐ do UBND huyện T cấp (nay đã chuyển nhượng cho cháu Nguyễn Đình S và ngày 24/3/2023 cháu Nguyễn Đình S được UBND huyện T cấp giấy CNQSDĐ số phát hành DL150280, thửa đất số 119, bản đồ số 19). Đến năm 2011 gia đình bà có nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Nguyễn Thái H, bà Bùi Thị K tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 26, diện tích 487,2m² là thửa đất liền kề thửa đất đã chuyển nhượng cho cháu Nguyễn Đình S (trong đó đất ở tại đô thị 119,5 m², đất trồng cây lâu năm 367,7m²) tại Tiểu khu A, Thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Đ, tỉnh Quảng Trị) và sử dụng ổn định đến năm 2018 không xảy ra tranh chấp. Đến năm 2018 do phía sau nhà là hố bom và rãnh nước thoát nên gia đình bà đã lấp đất và làm công thoát nước để bảo vệ môi trường và trồng cây, đồng thời làm ống thông khí hầm BIOGA, khi đổ đất bằng phẳng xong gia đình ông Mai Thành N, bà Nguyễn Thị T1 đã chiếm dụng và lấp đường thoát nước, đập phá ống thoát khí hầm cầu BIOGAS, đập phá hệ thống chuồng lợn và làm công trình trên phần đất. Sau đó, hộ ông N, bà T1 lấn chiếm khoảng 127,8m². Vị trí phần diện tích đất và hầm BIOGAS cụ thể: Phía Đông Bắc giáp tường nhà ông X, bà N1; Phía Tây Bắc giáp nhà ông Nguyễn Đình S1, bà Trần Thị Lệ T2; Phía Đông Nam giáp rãnh mương thoát nước thủy lợi cũ. Kè mương thủy lợi thoát nước có chiều dài 07m, rộng 0,30m và cao 0,9m. Vì vậy, gia đình bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông N, bà T1 trả lại toàn bộ tài sản là hầm BIOGA, cây cối đã chặt phá và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 127,8m² mà gia đình bà đã san lấp và sử dụng.

Tại các bản tự khai, hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Mai Thành N và bà Nguyễn Thị T1 thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông bà có một thửa đất ở tại tiểu khu A thị trấn Đ, huyện T, thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21, diện tích 233,9m², hình thức sử dụng riêng 233,9m² (trong đó đất ở 70,8m²; đất trồng cây lâu năm 163,1m²); thời hạn sử dụng đến năm 2064, nguồn gốc sử dụng được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ngày 25/10/2017 được UBND huyện T cấp giấy CNQSDĐ số phát hành CI 980805, mang tên Mai Thành N và bà Nguyễn Thị T1. Gia đình ông bà sử dụng đất ổn định không có tranh chấp, trên đất có xây nhà ở và công trình khác kiên cố. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình ông bà và gia đình bà C1 xảy ra vào năm 2023. Khi xảy ra tranh chấp đã được UBND thị trấn Đ và cấm mốc thực địa cho gia đình ông bà và ông bà

đã rào, cấm cọc bê tông theo sự thỏa thuận của hai gia đình và chỉ dẫn của địa chính thị trấn Đ và Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, có sơ đồ địa chính tại thị trấn Đ và gia đình ông bà đã cấm cọc bê tông, rào sắt lưới B40 trong khuôn viên đất của gia đình ông bà. Nay bà C1 khởi kiện yêu cầu gia đình ông bà trả lại diện tích đã lấn chiếm $127,8m^2$ và trả lại hầm BIOGAS, các cây cối đã chặt phá gia đình ông bà không đồng ý.

Quá trình hòa giải cơ sở và giải quyết vụ án, cán bộ địa chính xã Đ cho biết: Phần đất đang tranh chấp giữa hộ bà Nguyễn Thị C1 và hộ ông Mai Thành N nằm hoàn toàn trong thửa đất số 71, tờ bản đồ số 19, được phê duyệt năm 2018. Theo hồ sơ địa chính đo đạc năm 2000, một phần thuộc quyền sử dụng của ông Mai Thanh N2, một phần thuộc quyền sử dụng của ông Lê Thanh T3, phần phần thuộc quyền sử dụng của ông Lê Thanh X, nhưng khi đo đạc lại theo hiện trạng sử dụng đất, do các hộ gia đình không sử dụng nên phần đất trên được đưa ra ngoài. Theo bản đồ địa chính mới thì phần đất tranh chấp nằm trên thửa đất số 71, tờ bản đồ số 19, phê duyệt năm 2018 là do UBND thị trấn Đ, tỉnh Quảng Bình (Nay là xã Đ, tỉnh Quảng Trị) quản lý. Các công trình do gia đình ông N2, bà T1 xây dựng trên phần đất tranh chấp. Do các công trình này hộ gia đình ông N2 xây dựng từ xưa, sau đó tôn tạo lại và do các công trình nằm phía sau khuất tầm nhìn nên khi gia đình ông N2 cải tạo, sửa chữa công trình UBND xã không biết được và không lập biên bản (BL82).

Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Quảng Trị: Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã có các Công văn số 695/TAQT-DS ngày 15/10/2025 và Công văn số 801/TAQT-DS ngày 13/11/2025 đề nghị UBND xã Đ ý kiến bằng văn bản và cung cấp tài liệu chứng cứ liên quan đến vụ án, nhưng UBND xã Đ không có ý kiến trả lời.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá thửa đất tranh chấp ngày 08/5/2025 do Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa thực hiện thể hiện (BL58-65):

Phần đất tranh chấp có tứ cận: Cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 65, 71; cạnh phía Đông giáp thửa đất số 71; cạnh phía Nam giáp thửa đất số 71; cạnh phía Tây giáp thửa đất số 71. Phần diện tích đất tranh chấp có diện tích là $73,1m^2$ nằm hoàn toàn trong thửa đất số 71, tờ bản đồ số 19, phê duyệt năm 2018 (hiện trạng cụ thể diện tích đất tranh chấp có trích đo kèm theo), mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, vị trí 1, tại thị trấn Đ (nay là xã Đ, tỉnh Quảng Trị), có giá trị tại thời điểm định giá là $46.000 \text{ đồng}/m^2 \times 73,1m^2 = 3.362.000 \text{ đồng}$.

Trên khu vực đất tranh chấp có các tài sản gồm: Hàng rào B40, cột bê tông cao $\geq 1,4 \text{ m}$, dài $19,77\text{m}$; 01 cây mít 03 năm tuổi; 01 cây khế 03 năm tuổi; chuồng gà mái tôn bao che lưới B40 diện tích $4,3m^2$; bể phốt thể tích $\leq 10m^2$ hiện tại đã lấp đất nên Hội đồng thẩm định và định giá không xác định; nhà vệ sinh ốp gạch, mái lợp tôn, xi bết diện tích $5,3m^2$; nhà bếp mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic diện tích $02m^2$; mái che lợp tôn khung sắt, nền lát gạch ceramic diện tích $8,1m^2$ (là tài sản của gia đình ông N2, bà T1).

Tại Bản án dân sự số 03/2025/DS-ST, ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2, tỉnh Quảng Trị, Quyết định. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 48, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 186, Điều 266, Điều 271 Bộ luật tố tụng Dân sự; căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự; căn cứ khoản 1 Điều 26; khoản 2 Điều 236 Luật đất đai năm 2024; căn cứ khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2014 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C1, về yêu cầu buộc ông Mai Thành N và bà Nguyễn Thị T1 trả lại 127,8m² diện tích đất đã chiếm dụng và yêu cầu trả lại tài sản là hầm BIOGAS và cây cối trên diện tích đất tranh chấp 127,8m².

2. Về chi phí tố tụng: bà C1 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, nhưng người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị C1 là ông Phạm Văn T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tổng cộng là 10.300.000 đồng. Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã chi phí hết 10.100.000 đồng. Trả lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho bà C1 số tiền 200.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa (nay là Tòa án Khu vực 2, tỉnh Quảng Trị). Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn T đã nhận lại theo biên bản giao nhận ngày 21/8/2025 giữa Tòa án Khu vực 2 và ông Phạm Văn T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 04/9/2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C1 kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông N, bà T1 trả lại hiện trạng đất, các tài sản đã chiếm dụng và phá dỡ các công trình không thuộc quyền sử dụng đất của ông N, bà T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và cung cấp thêm các tài liệu, giấy xác nhận về việc xây dựng hầm BIOGA của ông Nguyễn Hữu Q, Tòa án thu thập hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ của bị đơn ông Mai Thành N bà Nguyễn Thị T1; hợp đồng chuyển nhượng đất bên chuyển nhượng ông Nguyễn Văn H1, bà Bùi Thị K, bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Đình N3 bà Nguyễn Thị C1. Bị đơn giữ nguyên quan điểm, ý kiến. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà; ý kiến của các đương sự, đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Ngày 04 tháng 9 năm 2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C1 làm đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 21/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2, tỉnh Quảng Trị. Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định, đảm bảo về người kháng cáo, hình thức, nội dung kháng cáo và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, kháng cáo của nguyên đơn được xem xét theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C1, Hội đồng xét xử thấy:

Theo Quyết định số 98/QĐ-UB ngày 04/02/2002 của UBND huyện T, về việc giao đất tại thị trấn Đ cho hộ gia đình ông Nguyễn Đình N3, bà Nguyễn Thị C1 tại thị trấn Đ, huyện T, lô đất số 14, diện tích 85,0m². Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông N3, bà C1 đã sử dụng một phần diện tích đất ngoài quyết định của UBND huyện T giao, lấn sang một phần diện tích đất thuộc UBND xã quản lý để chăn nuôi, làm hầm BIOGAS, trồng cây (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ những tài sản này hiện nay không còn tồn tại và nguyên đơn cũng thừa nhận), nhưng không tiến hành làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất với các cơ quan có thẩm quyền để được công nhận QSDĐ phần diện tích đất sử dụng vượt quá quyết định được giao. Đến năm 2009, gia đình ông N3, bà C1 được UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ nhưng ông N3, bà C1 không có ý kiến khiếu nại gì. Đến năm 2021, bà C1 cấp đổi giấy CNQSDĐ và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy CNQSDĐ số phát hành DC 647324, thửa đất số 119, tờ bản đồ số 19, diện tích, 59,6m²; địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình (Nay là xã Đ, tỉnh Quảng Trị). Sau đó, gia đình bà C1 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho anh Nguyễn Đình S. Đến ngày 24/3/2023, anh Nguyễn Đình S được Sở T cấp giấy CNQSDĐ số phát hành DL 150280, thửa đất số 119, tờ bản đồ số 19, diện tích 59,6m²; địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình (Nay là xã Đ, tỉnh Quảng Trị). Đến ngày 29/11/2011 ông N3, bà Công nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Nguyễn Văn H1, bà Bùi Thị K. Ngày 24/11/2011, UBND huyện T cấp giấy CNQSDĐ số phát hành BH 634366, thửa đất số 90, tờ bản đồ 26, diện tích 487,2m² (trong đó đất ở đô thị 119,5m², đất trồng cây lâu năm khác 367,7m²); tại Tiểu khu A, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình, mang tên ông Nguyễn Đình N3 và bà Nguyễn Thị C1 cạnh thửa đất đã chuyển nhượng cho anh S, nhưng ông N3, bà Công khai rằng vẫn sử dụng các tài sản trên đất đã chuyển nhượng cho anh S. Còn thửa đất của bị đơn ông N, bà T1 sử dụng. Ngày 11/8/2017 ông N, bà T1 làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 25/10/2017, UBND huyện T cấp giấy CNQSDĐ số phát hành CI 980805, thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21, diện tích 233,9m² (trong đó đất ở 70,8m², đất trồng cây lâu năm 163,1m²); tại Tiểu khu A, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình (Nay là xã Đ, tỉnh Quảng Trị), mang tên ông Mai Thành N và

bà Nguyễn Thị T1. Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông N, bà T1 đã sử dụng vượt quá phần diện tích đất đã được cấp giấy CNQSDĐ, sang một phần diện tích đất thuộc UBND xã quản lý để xây dựng các công trình nhà bếp, nhà vệ sinh, bể phốt, chuồng gà, mái che, trồng cây và làm hàng rào bao quanh (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ những tài sản này hiện nay đang tồn tại, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận), nhưng không tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy CNQSDĐ phần diện tích đất sử dụng vượt quá giấy CNQSDĐ được cấp.

Ngoài ra, theo kết quả xem xét chỗ ngày 08/5/2025, thể hiện phần diện tích các bên có tranh chấp do các bên dẫn đặc, có diện tích đất 73,1m² (có sơ đồ bản vẽ kèm theo) không thuộc quyền sử dụng của gia đình bà C1 và cũng không thuộc quyền sử dụng của gia đình ông N, bà T1 được cấp giấy CNQSDĐ mà thuộc một phần thửa đất số 71, bản đồ số 19, phê duyệt năm 2018 do UBND thị trấn Đ (nay là xã Đ) quản lý. Mặt khác, tại Biên bản xác minh ngày 07/8/2025 tại UBND xã Đ thể hiện diện tích đất đang tranh chấp theo hồ sơ địa chính thị trấn Đ cũ năm 2000, một phần diện tích do gia đình ông Mai Thành N sử dụng, một phần diện tích do gia đình ông Lê Thanh T3 sử dụng và một phần diện tích do gia đình ông Lê Thanh X sử dụng, nhưng sau khi đo đạc lại theo hiện trạng sử dụng đất thì các hộ gia đình không sử dụng nên đưa ra ngoài. Đến năm 2018 thuộc UBND thị trấn quản lý tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 19, hồ sơ địa chính năm 2018 (BL 82). Do đó, có căn cứ xác định phần diện tích đất mà gia đình bà C1 sử dụng để chăn nuôi, làm hầm BIOGAS, trồng cây và gia đình ông N, bà T1 sử dụng để xây dựng các công trình nhà bếp, nhà vệ sinh, bể phốt, chuồng gà, mái che, trồng cây và làm hàng rào bao quanh thuộc quyền quản lý của UBND thị trấn Đ (Nay là xã Đ). Việc gia đình bà C1 và gia đình ông N, bà T1 sử dụng là hành vi lấn chiếm đất do UBND xã quản lý đã vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định tại các Điều 12, 166, 170 Luật đất đai năm 2013 (Các Điều 11, 26, 31 Luật Đất đai 2024) và các văn bản hướng dẫn thi hành luật Đất đai.

Xét yêu cầu trả lại hầm BIOGAS và cây cối bị chặt phá trên diện tích đất tranh chấp, thấy: Như nhận định ở trên, có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của gia đình bà C1. Việc gia đình bà C1 xây dựng hầm BIOGAS và trồng cây là hành vi lấn chiếm đất do UBND xã Đ quản lý. Ngoài ra, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ không còn hầm BIOGAS và cây cối như bà Công khai. Với lại, quá trình giải quyết vụ án bà C1 không yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với hầm BIOGAS và cây cối bị chặt phá và cũng không cung cấp các tài liệu chứng cứ để chứng minh về thiệt hại hầm BIOGAS và cây cối bị chặt. Vì vậy, yêu cầu của bà C1 về việc buộc gia đình ông N, bà T1 trả lại hầm BIOGAS và cây cối bị chặt phá là không có căn cứ chấp nhận.

Xét các tài sản tồn tại trên thửa đất đang tranh chấp do gia đình ông N, bà T1 làm, thấy: Như nhận định ở trên, có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của gia đình ông N, bà T1 mà thuộc quyền quản lý của UBND xã Đ. Việc gia đình ông N, bà T1 xây dựng các công trình nhà bếp, nhà vệ sinh, bể phốt, chuồng gà, mái che, trồng cây và làm hàng

rào bao quanh là hành vi lấn chiếm đất do UBND xã Đ quản lý (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ những tài sản này hiện nay đang tồn tại). Vì vậy, gia đình ông N, bà T1 xây dựng các công trình trên đất lấn chiếm mà không kê khai, đăng ký với các cơ quan có thẩm quyền là vi phạm pháp luật về đất đai, nên khi nào thấy cần thiết cơ quan có thẩm quyền sẽ xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích, nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C1 là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS - ST ngày 21 tháng 8 năm 2025 của TAND Khu vực 2, tỉnh Quảng Trị.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C1 không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng bà C1 thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

[4] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 147, 148, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 12, 166, 170 Luật đất đai năm 2013 (Điều 11, 26, 31 Luật đất đai năm 2024); điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS - ST ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2, tỉnh Quảng Trị.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C1, về việc buộc ông Mai Thành N và bà Nguyễn Thị T1 trả lại 127,8m² diện tích đất đã chiếm dụng và trả lại tài sản là hầm BIOGA và cây cối đã chặt phá trên phần diện tích đất 127,8m².

3. Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C1 được miễn án phí phúc thẩm. Trả lại cho bà Nguyễn Thị C1 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000281 ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- VKSND Tối cao;
- VKSND tỉnh QT (P9);
- TAND Khu vực 2;
- Phòng THADS Khu vực 2;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Dương Viết Hải