

Bản án số: 30 /2025/DS - PT
Ngày: 08 -9- 2025
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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: Bà Nguyễn Thanh Hoa
Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thanh Nhân và ông Nguyễn Văn Dương
- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Lệ Anh –Thư ký TAND tỉnh Quảng Trị.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2025/TLPT- DS ngày 28 tháng 7 năm 2025 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 20/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa (nay TAND khu vực 2 – Quảng Trị), do bị đơn ông Đinh Thanh X kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 74/2025/QĐ-PT ngày 08/8/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đinh Thị S, sinh năm 1972; địa chỉ: thôn Tân B, Kim Đ, tỉnh Quảng Trị (nguyên là xã Hóa H, huyện Minh H, tỉnh Quảng Bình cũ); có mặt

Bị đơn: Ông Đinh Thanh X, sinh năm 1967; địa chỉ: thôn Tân B, Kim Đ, tỉnh Quảng Trị (nguyên là xã Hóa H, huyện Minh H, tỉnh Quảng Bình cũ); Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: ông Hồ Lý H – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Hồ Lý H – thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: xã Ninh C, tỉnh Quảng T. Ông X và ông H đều có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Phan Hùng V, sinh năm 1972; địa chỉ: thôn Tân B, Kim Đ, tỉnh Quảng Trị (nguyên là xã Hóa H, huyện Minh H, tỉnh Quảng Bình cũ); có mặt

+ Ủy ban nhân dân xã Kim Đ, tỉnh Quảng Trị (nguyên là UBND xã Hóa H, huyện Minh H, tỉnh Quảng Bình cũ); địa chỉ: thôn Tân B, Kim Đ, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và bản án sơ thẩm, nguyên đơn trình bày: Bà S và ông Phan Hùng V được Nhà nước cấp đất năm 2008, tại thửa đất số 168, 183, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại thôn Tân B, xã Hóa H, huyện Minh H, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 164230, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01449 do Ủy ban nhân dân huyện Minh Hóa cấp ngày 12/9/2008 cho bà Đinh Thị S và ông Phan Hùng V. Sau khi được cấp đất, do chưa biết ranh giới đất đến đâu nên gia đình bà S chỉ sử dụng một phần đất, còn một phần chưa sử dụng đến. Đến năm 2020, bà S phát hiện ra bản thân gia đình chưa sử dụng hết phần diện tích đất do Nhà nước cấp, phát hiện ra ranh giới thửa đất số 183 tiếp giáp với phần đất trồng cao su của ông Đinh Thanh X và ông X đã sử dụng lấn chiếm sang phần đất của bà. Do đó, bà đã yêu cầu ông X trả lại đất cho bà canh tác, tuy nhiên, ông X không đồng ý. Sau đó, bà S đã trình báo chính quyền địa phương và được Ủy ban nhân dân xã Hóa Hợp hòa giải nhưng không thành. Quá trình sử dụng đất, ông X đã trồng các cây keo trám lên phần diện tích đất của bà S, ông V với diện tích 1.320m². Tuy nhiên, sau khi được Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích đất lấn chiếm là 1282,5m², cụ thể tại các mốc điểm 12-13-15-14 sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 29/5/2025.

Nay, nguyên đơn (bà Đinh Thị S) khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Đinh Thanh X trả lại toàn bộ diện tích lấn chiếm 1282,5m², cụ thể tại các mốc điểm 12-13-15-14 sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 29/5/2025.

Bị đơn ông Đinh Thanh X trình bày: Đất đai của ông canh tác từ năm 1988 cho đến năm 1992, ông X làm rẫy trồng lúa và trồng sắn đến năm 1993 ông tiếp tục trồng bạch đàn, thu hoạch bạch đàn xong thì tiếp tục trồng keo cho đến nay. Khi cấp đất rừng vào năm 2000, ranh giới đất rừng cũng đã có rõ ràng, toàn bộ dân đều cũng được cấp đất giống nhau, đất 02 và đất rừng, đất phần trăm của Ủy ban nhân dân xã đã có ranh giới rõ ràng. Theo ông được biết, số đất của ông đang canh tác từ năm 1988 từ tới bây giờ là thuộc đất 5% của xã, không thuộc vào đất rừng của các hộ dân. Số diện tích đất của ông đang canh tác từ năm 1988 đến nay là khoảng 5 sào đến 6 sào chưa được cấp sổ đỏ, liền với đất rừng với các hộ dân. Phía ngoài giáp với đất cao su, phía Nam liền với đất 5% của xã. Năm 1999, ông đã được cử đi phát ranh giới cùng địa chính xã và địa chính huyện để cấp sổ đỏ cho các hộ dân, sổ đỏ được cấp vào năm 2000, cấp đổi sổ mới vào năm 2008. Ông X cho rằng, ông không lấn chiếm đất của bà S và ông V, phần đất ông đang canh tác là đất của Ủy ban nhân dân xã Hóa Hợp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Hùng V trình bày: Thống nhất với ý kiến của bà Đinh Thị S.

Tại Bản án số 08/2025/DS-ST ngày 20/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa (nay TAND khu vực 2-Quảng Trị) đã quyết định: Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 11, khoản 1 Điều 31, Điều 37 Luật Đất đai năm 2024; Điều 166, 174, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị S về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (đòi lại đất lấn chiếm) với ông Đinh Thanh X.

Buộc ông Đinh Thanh X có nghĩa vụ trả lại cho bà Đinh Thị S và ông Phan Hùng V diện tích đất lấn chiếm là 1.282,5m² được thể hiện tại các điểm 12-13-15-14 sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 29/5/2025 (Sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 29/5/2025 là một phần không tách rời của Bản án).

2. Giao bà Đinh Thị S và ông Phan Hùng V được quyền sử dụng, quản lý 320 cây tràm khoảng 02 năm tuổi, có đường kính 6cm ≤ Ø ≤ 8cm trên diện tích đất là 1.282,5m² được thể hiện tại các điểm 12-13-15-14 sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 29/5/2025.

3. Bà Đinh Thị S và ông Phan Hùng V có nghĩa vụ hoàn trả giá trị 320 cây tràm cho ông Đinh Thanh X với tổng giá trị là 12.672.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 24/6/2025, bị đơn ông Đinh Thanh X có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị S và yêu cầu hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa (nay Tòa án nhân dân khu vực 2 - Quảng Trị).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn- luật sư Hồ Lý H có ý kiến: Bản án số 08/2025/DS-ST ngày 20/6/2025 của TAND huyện Minh Hóa đã không thực hiện đúng nhiệm vụ của Tòa án đã được quy định rõ tại khoản 2 Điều 34 BLTTDS 2015 và đã có những sai phạm đó là: Đã mặc nhiên công nhận GCNQSDĐ của nguyên đơn hợp pháp mà không xem xét nguồn gốc đất và quá trình khai hoang và sử dụng đất của bị đơn. Điều đó làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp của bị đơn, đồng thời ảnh hưởng đến tính hợp pháp của quyết định quản lý Nhà nước về đất đai nên cần phải hủy. Vì vậy, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Thanh X. Căn cứ các Điều 34; 270 ; 293; khoản 3 Điều 308 và khoản 2 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để tuyên hủy bản án sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 20/6/2025 của TAND huyện Minh Hóa để chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo được làm trong thời hạn luật định và đảm bảo về nội dung theo các quy định tại Điều 272, 273 và Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự, nên được chấp nhận để xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại giai đoạn phúc thẩm bị đơn ông X có “Đơn yêu cầu triệu tập nhân chứng” gồm các ông, bà Đinh Thị T, Đinh Thanh L, Đinh Hồng Q, Đinh Thị Thanh H, Đinh Xuân K nhưng không có bản trình bày ý kiến có xác nhận của chính quyền địa phương của các ông, bà trên. Hội đồng xét xử thấy rằng trong suốt quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm thì bị đơn đều không yêu cầu đưa những người trên tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng do đó thấy không cần thiết triệu tập thêm những người này tham gia phiên toà như đề nghị của bị đơn.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị S và yêu cầu hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/ DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa (nay Tòa án nhân dân khu vực 2 - Quảng Trị), HĐXX thấy rằng:

[2.1]. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp thể hiện, diện tích đất tranh chấp là 1.282,5m² thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 34 đã được Ủy ban nhân dân huyện Minh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 164230, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01449 cho bà Đinh Thị S và ông Phan Hùng V, vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay không phát sinh tranh chấp gì, hiện trạng trên phần diện tích đất tranh chấp có cây keo trồng khoảng 02 năm tuổi. Vị trí thửa đất tranh chấp có tự cận như sau: Phía bắc tiếp giáp với phần diện tích đất của thửa đất số 179 của ông Đinh Văn C, phía Tây tiếp giáp với thửa đất số 19 của ông Đinh Thanh X (đất trồng cây lâu năm), phía Nam tiếp giáp với phần đất của thửa đất số 184 của ông Phan K, phía Đông tiếp giáp với thửa đất 183 của bà Đinh Thị S, ông Phan Hùng V.

[2.2]. Đồng thời, tại biên bản hòa giải lần 01 ngày 16/9/2024 của Ủy ban nhân dân xã Hóa Hợp thể hiện kết quả xác minh của cán bộ địa chính: Căn cứ bản đồ đất lâm nghiệp năm 2008, đối chiếu với thực địa nhận thấy, ông X hiện tại đã trồng keo lên một phần đất của thửa đất số 183, tờ bản đồ số 34 đất đã được Nhà nước cấp cho bà S quản lý, sử dụng. Ranh giới thửa đất của bà S và ông X (thửa đất số 19) đã được xác định bằng máy định vị GPS. Theo kết quả đo đạc, đối chiếu thực địa và lời khai của các bên, toàn bộ diện tích 1.282,5m² do ông Đinh Thanh X sử dụng hiện nay nằm trong phần đất mà bà S đã quản lý, sử dụng ổn định từ trước, có ranh giới liền kề, rõ ràng và được chính quyền địa phương xác nhận. Việc ông X sử dụng diện tích đất này là không có căn cứ pháp lý rõ ràng, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh quá trình giao đất, thuê đất hoặc văn bản hợp pháp từ cơ quan có thẩm quyền. Ông X cho rằng đã sử dụng đất từ năm 1988 đến nay, nhưng ông X không cung cấp được tài liệu, giấy tờ nào chứng minh nguồn gốc đất, thời điểm bắt đầu sử dụng, mục đích sử dụng cũng như sự cho phép của chính quyền

địa phương tại thời điểm đó, trong khi bà S có căn cứ xác lập quá trình sử dụng đất hợp pháp và ổn định.

[2.3]. Đối với ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn- luật sư Hồ Lý H cho rằng cấp sơ thẩm đã mặc nhiên công nhận GCNQSDĐ của nguyên đơn là hợp pháp mà không xem xét nguồn gốc đất và quá trình khai hoang và sử dụng đất của bị đơn, HĐXX thấy rằng: Tại giai đoạn sơ thẩm không có yêu cầu xem xét tính pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 164230, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01449 đã cấp cho bà Đinh Thị S và ông Phan Hùng V. Đồng thời, không có cơ sở để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01449 đã cấp cho bà Đinh Thị S và ông Phan Hùng V. Bị đơn được cấp đất trước (năm 2000), nguyên đơn được cấp đất sau (năm 2008). Cũng không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh ông X trồng cây từ năm 1988 trên phần diện tích tranh chấp. Nguyên đơn trình bày thời điểm cấp giấy 2008 cho nguyên đơn thì không có cây trồng của ông X trên đất; ông X cũng thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm thời điểm năm 2008 thì trên phần diện tích tranh chấp đó ông X chưa trồng cây, ông chỉ trồng cây 5 đến 6 ha ngoài diện tích được cấp sổ đỏ năm 2000 của ông nhưng ở phần đất khác chứ không có ở diện tích đất tranh chấp.

[2.4]. Về kết quả thẩm định tại chỗ, định giá tài sản đối với diện tích là 1.282,5m² được thể hiện tại các điểm 12-13-15-14 sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 29/5/2025 có 320 cây tràm có đường kính 6cm ≤ Ø ≤ 8cm với tổng giá trị 12.672.000 đồng thì bị đơn đồng ý vì cho rằng Hội đồng đã căn cứ quy định của pháp luật để thực hiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông X cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh về yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở. Nhận định của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, có căn cứ. Vì vậy, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc đề nghị: Bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm.

Từ những phân tích trên, quyết định của Bản án sơ thẩm số 08/2025/ DS-ST ngày 20/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa (nay TAND khu vực 2 – Quảng Trị) là có căn cứ, đúng quy định pháp luật, nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đinh Thanh X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đinh Thanh X. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2025/DS – ST ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình (nay TAND khu vực 2-Quảng Trị).

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 11, khoản 1 Điều 31, Điều 37 Luật Đất đai năm 2024; Điều 166, 174, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị S về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (đòi lại đất lấn chiếm) với ông Đinh Thanh X.

- Buộc ông Đinh Thanh X có nghĩa vụ trả lại cho bà Đinh Thị S và ông Phan Hùng V diện tích đất lấn chiếm là 1.282,5m² được thể hiện tại các điểm 12-13-15-14 sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 29/5/2025.

- Giao bà Đinh Thị S và ông Phan Hùng V được quyền sử dụng, quản lý 320 cây tràm khoảng 02 năm tuổi, có đường kính 6cm ≤ Ø ≤ 8cm trên diện tích đất là 1.282,5m² được thể hiện tại các điểm 12-13-15-14 sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 29/5/2025.

- Bà Đinh Thị S và ông Phan Hùng V có nghĩa vụ hoàn trả giá trị 320 cây tràm cho ông Đinh Thanh X với tổng giá trị là 12.672.000 đồng.

2. Về án phí: Buộc ông Đinh Thanh X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng ông X đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số 0000351 ngày 16/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

3. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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 phúc thẩm (08/9/2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND KV 2;
- THADS QT;
- Các đương sự;
- Lưu: Toà Dân sự, hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Nguyễn Thanh Hoa