

Bản án số: 241/2025/DS-PT

Ngày 05 tháng 6 năm 2025

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu huỷ 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 Nguyễn Tiến Dũng;

Các Thẩm phán: Ông Đinh Phước Hoà;

Bà Phan Thị Vân Hương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Xuân Lộc, Thư ký 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 Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 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 102/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2025 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025DS-ST ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1560/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2025; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1976 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977; đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình P1, sinh năm 1970; vắng mặt.

Cùng có địa chỉ: Thôn V, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

- Bị đơn: Ông Hoàng Văn H1, sinh năm 1958 và bà Nguyễn Thị Ý, sinh năm 1962; cùng có địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình; đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn: Luật sư Đào Văn T và Luật sư Phạm Đức P2, Công ty L1, Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: Tầng A Tòa nhà V, số I D, phường D, quận C, Thành phố Hà Nội; đều có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện T, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Vũ Thành L, chức vụ: Phó trưởng Phòng T5 (nay là Phòng T5) huyện T, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. UBND xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị P3, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Nguyễn Quang H2, chức vụ: Phó Chủ tịch; vắng mặt.

+ Ông Trần Quang D, chức vụ: Công chức Địa chính Xây dựng Nông nghiệp Môi trường; vắng mặt.

- Người làm chứng: Không triệu tập tham gia phiên toà.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Hoàng Văn H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, nội dung kháng cáo như sau:

- Các nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 2008, ông bà được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số AO 725670 ngày 18/12/2008 đối với thửa đất số 396, tờ bản đồ số 31, diện tích 75.701m² tại thôn V, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình (viết tắt là Thửa 396). Năm 2012 ông bà phát hiện hộ ông Hoàng Văn H1 phát cây, trồng Keo trên đất lấn chiếm của ông bà. Ông bà nhiều lần trao đổi và yêu cầu trả lại nhưng hộ ông Hoàng Văn H1 không đồng ý. Năm 2019 Công ty P4 và UBND xã C tổ chức phân định ranh giới cho các hộ sử dụng đất để các hộ thực hiện phát luống trồng cây bản đại phục hồi đất rừng, trong đó có gia đình ông bà. Năm 2022 ông bà có ý kiến và UBND xã C đã giải quyết, hòa giải (Biên bản hòa giải ngày 14/3/2022) và tiến hành cắm mốc bê tông, phân định vạch son để đánh dấu đường ranh giới đất rừng giữa các hộ gia đình theo như GCNQSDĐ được cấp. Một thời gian sau ông bà cùng tổ tuần tra phát hiện hộ ông Hoàng Văn H1 đã lấn chiếm khoảng 3.229m² đất để trồng Keo, ông bà đã yêu cầu trả lại đất nhưng hộ ông Hoàng Văn H1 không trả.

Vì vậy, ông bà khởi kiện yêu cầu hộ ông Hoàng Văn H1 trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 03/7/2024 là 2.531,4m² và xử lý tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn ông **Hoàng Văn H1** có yêu cầu phản tố trình bày:

Từ những năm 1990, gia đình ông đã khai hoang và sử dụng đất rừng tại **Đ, thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình**. Năm 2008, gia đình ông được **UBND huyện T** cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất gia đình sử dụng thực tế, thời điểm cấp thì chính quyền không đo đạc thực tế diện tích đất sử dụng và không bàn giao thực địa. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, gia đình ông trồng cây Keo ổn định, công khai, liên tục, không tranh chấp với ai, hiện nay gia đình ông đang trồng cây trên đất.

Khoảng tháng 11/2019, một số hộ gia đình trong thôn đi kiểm tra rừng thì phát hiện một số cây **K** bị chặt phá nên trình báo, ngày 09/01/2020 **UBND xã C** đã thành lập tổ công tác đi kiểm tra xác minh và kết luận có sự việc chặt Keo trái pháp luật. Quá trình giải quyết tại **UBND xã C** thì ông mới biết được một phần diện tích đất gia đình ông đang sử dụng ($3.229m^2$) đã được cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông **Nguyễn Văn P** và bà **Nguyễn Thị H**. Đất gia đình ông được **UBND huyện T** cấp ngày 18/12/2008 tại thửa đất số 878, tờ bản đồ số 29, diện tích $16.653m^2$ tại **thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình** nhưng GCNQSDĐ cấp thiếu $3.229m^2$.

Vì vậy, ông không chấp nhận việc khởi kiện và có yêu cầu phản tố hủy GCNQSDĐ số AO 725670 ngày 18/12/2008 của **UBND huyện T** đã cấp cho hộ ông **Nguyễn Văn P** và bà **Nguyễn Thị H**.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **UBND huyện T** do người đại diện theo ủy quyền của trình bày:

Ngày 13/5/2008, vợ chồng ông **Nguyễn Văn P** và bà **Nguyễn Thị H** làm Đơn xin giao đất lâm nghiệp và Đơn xin cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 31 **thôn V, xã C, huyện T** (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 và ngày 18/12/2008 cấp GCNQSDĐ số AO 725670, diện tích $75.701m^2$ đất rừng sản xuất tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 31 **xã C, huyện T** cho ông **Nguyễn Văn P** và bà **Nguyễn Thị H** theo đúng theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Do đó, **UBND huyện T** không đồng ý với yêu cầu của ông **Hoàng Văn H1** về việc hủy GCNQSDĐ số AO 725670 ngày 18/12/2008 đã cấp cho ông **Nguyễn Văn P** và bà **Nguyễn Thị H**.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **UBND xã C** trình bày tại Văn bản số 890/UBND ngày 20/12/2024:

Trong quá trình các hộ **thôn T** canh tác, sản xuất trên đất rừng trồng của gia đình mình đã lấn chiếm đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên của các hộ **thôn V**. Thực hiện Chỉ thị 03 của UBND tỉnh, Chỉ thị 03 của **UBND huyện T**, Phương án số 350/PA-UBND ngày 29/3/2022 của **UBND huyện T** về việc xử lý vi phạm về phá rừng, lấn, chiếm đất lâm nghiệp và tự ý chuyển mục đích sử dụng trái pháp luật; UBND huyện đã xây dựng kế hoạch cùng với kiểm lâm rà soát, đo đếm, thống kê

diện tích, xác định mốc giới giữa các hộ có rừng và tiến hành mời các hộ liên quan (đương sự) đến để làm việc, yêu cầu các hộ **thôn T** trả lại đất cho các hộ **thôn V** nhưng không có hộ nào tự giác trả lại diện tích đất rừng đã vi phạm. UBND xã đã có 02 cuộc làm việc và tiến hành hòa giải, các ban ngành đoàn thể đã đến trực tiếp vận động các hộ gia đình. Quá trình vận động có 09 hộ vi phạm đã tự nguyện làm đơn trả lại đất cho các hộ **V**. Ngày 19/7/2023 các chủ rừng **thôn V** đã làm đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa đòi lại diện tích đất rừng đã bị các hộ **thôn T** lấn chiếm. Các hộ **thôn T** (bị đơn) có yêu cầu hủy GCNQSDĐ mà **UBND huyện T** đã cấp cho nguyên đơn là các hộ **thôn V**.

Căn cứ hồ sơ cấp GCNQSDĐ mà **UBND huyện T** cấp cho các nguyên đơn là các hộ **thôn V**, gồm: Đơn xin giao rừng; Đơn xin giao đất lâm nghiệp; Đơn xin cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp; Trích lục bản đồ; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất; Quyết định của **UBND huyện T** về việc giao đất lâm nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân; GCNQSDĐ; Bản đồ giao đất lâm nghiệp theo Nghị định 163/199/NĐ-CP.

Ngày 24/12/2007, tất cả các hộ **thôn V** được quy hoạch giao đất tại **vùng C** đều có Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất và có đầy đủ các hộ liên kế **thôn T ở vùng Đ và vùng Đ** ký giáp ranh. Ngày 13/5/2008, các hộ **thôn V** đã làm đơn xin giao đất lâm nghiệp, đơn xin giao rừng có UBND xã Cao Quảng xác nhận và đơn xin cấp GCNQSDĐ rừng, mục đích sử dụng đất rừng sản xuất (RSN), tại các thửa đất: TK203/5 **thôn V, xã C, huyện T**. Ngày 17/12/2008 **UBND huyện T** ban hành Quyết định số 2114B/QĐ-UBND v/v giao đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình và ngày 18/12/2008 cấp GCNQSDĐ cho các hộ **thôn V, xã C, huyện T** tại tờ bản đồ số 31, mục đích sử dụng đất có rừng sản xuất, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất tại **thôn V, xã C, huyện T**.

Quy trình cấp GCNQSDĐ được thực hiện đầy đủ đúng quy định theo Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của **T6** hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ, đúng Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định số 18/2004/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 T7** về thi hành Luật Đất đai.

Việc các bị đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ của các hộ nguyên đơn ở **thôn V, xã C** là không có cơ sở pháp lý. Việc tranh chấp đất đai giữa các hộ **thôn V** (nguyên đơn) và các hộ **thôn T** (bị đơn) là có cơ sở, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho các bên.

- Những người làm chứng do bị đơn yêu cầu triệu tập gồm bà **Phan Thị H3**, ông **Hoàng Văn T1**, ông **Hoàng Văn T2**, bà **Nguyễn Thị N**, bà **Nguyễn Thị T3**, ông **Nguyễn Văn T4**, ông **Hoàng N1**, ông **Hoàng Văn B**, ông **Nguyễn Văn Đ**, bà **Nguyễn Thị H4**, ông **Nguyễn Xuân Q**, bà **Nguyễn Thị V**, bà **Hoàng Thị C**, ông **Đinh Hữu S**, ông **Nguyễn Đình Q1**, ông **Nguyễn Văn C1** đều thống nhất trình bày:

Các ông bà sinh sống cùng thôn với bị đơn, cùng canh tác trên diện tích đất gần

đất bị đơn canh tác và diện tích đất hiện nay có tranh chấp là diện tích đất bị đơn khai hoang sử dụng từ năm 1990 cho đến nay.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, đã quyết định:*

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; 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 án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông **Nguyễn Văn P** và bà **Nguyễn Thị H** về việc yêu cầu ông **Hoàng Văn H1** và bà **Nguyễn Thị Ý** trả lại diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 31 **xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình**.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông **Hoàng Văn H1** về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 725670 ngày 18/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện **T** cấp cho ông **Nguyễn Văn P** và bà **Nguyễn Thị H** tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 31 **xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình**.

3. Buộc ông **Hoàng Văn H1** và bà **Nguyễn Thị Ý** trả lại cho ông **Nguyễn Văn P** và bà **Nguyễn Thị H** 2.531,4m² đất tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 31 **xã C, huyện T**. Diện tích đất ông **H1**, bà **Ý** phải trả cho ông **P**, bà **H** tại các điểm 34, 27, 25, 28, 29 trên sơ đồ thẩm định; trong đó từ điểm 34 đến điểm 27 dài 55.01 m; từ điểm 27 đến điểm 25 dài 39.36 m; từ điểm 25 đến điểm 28 dài 55.80 m; từ điểm 28 đến điểm 29 dài 5.83 m; từ điểm 29 đến điểm 34 dài 45.75 m (có sơ đồ kèm theo).

4. Giao toàn bộ số cây Keo do hộ ông **Hoàng Văn H1** và bà **Nguyễn Thị Ý** đã trồng trên diện tích 2.531,4m² đất lấn chiếm cho ông **Nguyễn Văn P** và bà **Nguyễn Thị H** được quyền sở hữu, sử dụng. Ông **Nguyễn Văn P** và bà **Nguyễn Thị H** có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 9.338.000 đồng giá trị toàn bộ số cây Keo trên diện tích 2.531,4m² cho hộ ông **Hoàng Văn H1** và bà **Nguyễn Thị Ý**.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền và nghĩa vụ thi hành án dân sự và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

- *Ngày 10 tháng 01 năm 2025, bị đơn ông **Hoàng Văn H1** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.*

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Bị đơn ông **Hoàng Văn H1** có kháng cáo vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông **Hoàng Văn H1** trình bày quan điểm:

Phần diện tích đất có tranh chấp do gia đình ông **Hoàng Văn H1** khai hoang, sử dụng ổn định, công khai, liên tục từ năm 1990. Gia đình ông **Hoàng Văn H1** đã kê khai, đăng ký sử dụng đất nhưng **UBND huyện T** không đo đạc đề cấp GCNQSDĐ, không giao đất trên thực địa cho gia đình ông **Hoàng Văn H1** sử dụng nhưng thực tế đất có tranh chấp đã được gia đình ông **Hoàng Văn H1** sử dụng trước khi **UBND huyện T** cấp GCNQSDĐ cho gia đình nguyên đơn. Việc cấp GCNQSDĐ cho gia đình nguyên đơn là không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông **Hoàng Văn H1**. Phía gia đình nguyên đơn cũng không biết đất của gia đình mình được cấp cụ thể như thế nào, trong khi quá trình gia đình ông **Hoàng Văn H1** sử dụng phần đất có tranh chấp thì gia đình nguyên đơn cũng không có ý kiến gì.

Như vậy, bản án sơ thẩm chưa xác định đúng nguồn gốc sử dụng đất mà đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chưa xem xét công sức tôn tạo đất là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông **Hoàng Văn H1**. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông **Hoàng Văn H1** và hủy bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng sau khi phân tích nội dung và các tình tiết của vụ án, có quan điểm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của bị đơn ông **Hoàng Văn H1** là trong thời hạn và thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên là hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Hoàng Văn H1**; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông **Hoàng Văn H1** là trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và người kháng cáo thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt tất cả các đương sự; trong đó bị đơn có kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt và có mặt 02 Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn; những người khác đã được triệu tập hợp lệ lần 02 nhưng vắng mặt không rõ lý do, trong đó có người có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử quyết

định tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngày 18/12/2008, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số phát hành AO 725670 tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 31, diện tích 75.701m² đất rừng sản xuất, địa chỉ: T thôn V, xã C, huyện T cho ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị H và cấp GCNQSDĐ số AO 832373 tại thửa đất số 878, tờ bản đồ số 29, diện tích 16.653m² đất rừng sản xuất, địa chỉ: thôn T, xã C, huyện T cho ông Hoàng Văn H1, bà Nguyễn Thị Ý. Như vậy, phần diện tích đất rừng sản xuất của gia đình ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị H và gia đình ông Hoàng Văn H1, bà Nguyễn Thị Ý được UBND huyện T giao sử dụng là thuộc 02 tờ bản đồ của 02 thôn khác nhau.

Ông Hoàng Văn H1 trình bày diện tích đất tranh chấp do gia đình ông khai hoang, sử dụng từ năm 1990 là trước khi Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị H nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Tại Đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 15/5/2008 ông Hoàng Văn H1 chỉ kê khai tại thửa đất số 878, tờ bản đồ số 29 xã C, huyện T, diện tích 16.653m², đất rừng sản xuất. Tại Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất số 396, tờ bản đồ số 31 tại thôn V, xã C, huyện T ngày 24/12/2007 của ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị H có ông Hoàng Văn H1 ký xác nhận ranh giới giữa hai thửa đất; tại Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất số 878, tờ bản đồ số 29 thôn T, xã C, huyện T ngày 24/8/2007 của ông Hoàng Văn H1 có bà Nguyễn Thị H ký xác nhận ranh giới giữa hai thửa đất. Do đó, trình bày của ông Hoàng Văn H1 là không có cơ sở chấp nhận.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/7/2024 của Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện, thể hiện gia đình ông Hoàng Văn H1 đã lấn chiếm 2.531,4m² đất thuộc Thửa 396 của gia đình ông Nguyễn Văn P tại các điểm 34, 27, 25, 28, 29 trên sơ đồ thẩm định; trong đó từ điểm 34 đến điểm 27 dài 55.01 mét; từ điểm 27 đến điểm 25 dài 39.36 mét; từ điểm 25 đến điểm 28 dài 55.80 mét; từ điểm 28 đến điểm 29 dài 5.83 mét; từ điểm 29 đến điểm 34 dài 45.75 mét (bút lục số 104 và 109). Trên phần diện tích đất tranh chấp, các bên đương sự đều thừa nhận có một số cây Keo do gia đình ông Hoàng Văn H1 trồng, theo kết quả định giá có trị giá 9.338.000 đồng và kết quả định giá các bên đều đồng ý.

Đối với lời khai của những người làm chứng theo yêu cầu của ông Hoàng Văn H1 không phải là căn cứ công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc ông Hoàng Văn H1

và bà Nguyễn Thị Ý phải trả lại 2.531,4m² đất đã lấn chiếm tại T 396 cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H; giao cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H được quyền sở hữu toàn bộ cây Keo trên đất lấn chiếm và có nghĩa vụ thanh toán số tiền 9.338.000 đồng giá trị cây K cho ông Hoàng Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ý là có căn cứ pháp luật.

[2.2] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn:

Như đã phân tích tại mục [2.1], yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H về việc buộc ông Hoàng Văn H1 và bà Nguyễn Thị Ý trả lại 2.531,4m² đất lấn chiếm tại Thửa 396 là có cơ sở và được chấp nhận nên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hoàng Văn H1 về việc hủy GCNQSDĐ số phát hành AO 725670, ngày 18/12/2008 của UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H đối với Thửa 396 là có căn cứ pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí đã được bản án sơ thẩm xác định là đúng theo quy định của pháp luật.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn H1; giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[5] Về án phí: Bị đơn ông Hoàng Văn H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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; xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn H1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bị đơn ông Hoàng Văn H1.

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

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

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

nhận:

- *TAND tối cao;*
- *VKSNDCC tại Đà Nẵng;*
- *TAND tỉnh Quảng Bình;*
- *VKSND tỉnh Quảng Bình;*
- *Cục THADS tỉnh Quảng Bình;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HSVA, VPTA.*

Nguyễn Tiến Dũng