TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 61/2026/DS - PT
Ngày: 06 - 3 - 2026
V/v: Tranh chấp Quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: bà Hoàng Ngọc Liễu
Các Thẩm phán: ông Nguyễn Mạnh Hùng
ông Nguyễn Quang Tuấn

- Thư ký phiên toà: bà Lò Phương Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa*:* ông Phạm Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 03 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ (cơ sở 3) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 129/2025/TLPT- DS ngày 07/10/2025 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS - ST ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 15 - Phú Thọ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 34/2026/QĐPT - DS ngày 02/02/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Quách Văn B, sinh năm 1974. Địa chỉ: xóm B, xã Q, tỉnh Phú Thọ.

2. Bị đơn: ông Bùi Văn Q, sinh năm 1964. Địa chỉ: xóm B, xã Q, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Viết H, sinh năm 2002. Địa chỉ: tổ A T, phường T, tỉnh Thái Nguyên; ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1997. Địa chỉ: tổ dân phố N, xã Q, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: các Luật sư Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị Vân A, Bùi Thị Thúy B1 và Nguyễn Đức A1 - Văn phòng

L1 thuộc Đoàn luật sư thành phố H. Địa chỉ: xóm B thôn H, xã P, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Bùi Thị N, sinh năm 1982 và anh Quách Bùi Nguyên K, sinh năm 2008. *Người đại diện theo uỷ quyền và Người đại diện theo pháp luật:* ông Quách Văn B, sinh năm 1974. Cùng địa chỉ: xóm B, xã Q, tỉnh Phú Thọ.

+ Bà Bùi Thị L, sinh năm 1962 và anh Bùi Văn T2, sinh năm 1981. Cùng địa chỉ: xóm B, xã Q, tỉnh Phú Thọ.

+ Ủy ban nhân dân xã Q, tỉnh Phú Thọ.

4. Người kháng cáo*:* bị đơn ông Bùi Văn Q.

((Tại phiên tòa, ông B, ông Q, ông H và Luật sư T1 có mặt. Ông T, các Luật sư (Nguyễn Thị Vân A, Bùi Thị Thúy B1 và Nguyễn Đức A1), Ủy ban nhân dân xã Q, bà N, anh K, bà L, anh T2 vắng mặt)).

NỘI DUNG VỤ ÁN;

Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Quách Văn B đồng thời là người đại diện của bà Bùi Thị N và anh Quách Bùi Nguyên K trình bày: Năm 2009, hộ gia đình ông cùng 11 hộ dân khác được cấp đất ở nông thôn theo quy hoạch tại xóm C, xã P, huyện L, tỉnh Hòa Bình theo Quyết định số 1795/QĐ-UBND ngày 04/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình. Ngày 21/7/2009, Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 908369 mang tên hộ ông Quách Văn B tại thửa số 84, 85 với tổng diện tích là 296,5m^2. Diện tích đất nêu trên từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho đến nay vẫn bị gia đình ông Bùi Văn Q chiếm dụng vì ông Q cho rằng gia đình ông Q đã được Hợp tác xã B2 trước đó giao cho sử dụng. Ông Quách Văn B cùng một số hộ được cấp đất cùng đợt đã nhiều lần thương lượng với ông Bùi Văn Q, đề nghị ông Q giao lại diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nhưng ông Q không nhất trí. Ông Quách Văn B cùng các hộ có liên quan đã đề nghị hỗ trợ cho ông Bùi Văn Q mỗi hộ 5.000.000 đồng nhưng ông Q vẫn không đồng ý. Do bức xúc, nên ngày 29/12/2021, ông Quách Văn B cùng các hộ liên quan đã tiến hành chặt các cây trên vườn nhà ông Q để lấy mặt bằng sử dụng đất nhưng đến nay ông Bùi Văn Q vẫn ngăn cản không cho hộ ông Quách Văn B và những hộ liên quan sử dụng đất. Vì vậy, ông Quách Văn B khởi kiện với yêu cầu ông Bùi Văn Q phải giao lại toàn bộ diện tích 296,5m^2 tại thửa đất số 84, 85 thuộc xóm B, xã Q, huyện L, tỉnh Hòa Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng mà hộ ông Quách Văn B đã được cấp ngày 21/7/2009.

Bị đơn ông Bùi Văn Q và người đại diện theo ủy quyền trình bày: nguồn gốc đất tranh chấp là đất Bãi Thúc thuộc xóm C, xã P. Trước năm 1987, có 08 hộ

dân canh tác và làm nhà ở trong đó có hộ nhà ông Bùi Văn Q. Sau đó Hợp tác xã B2 có di dời các hộ dân và quy hoạch thành đất trồng màu và gia đình ông Bùi Văn Q gồm mẹ ông Q, ông Q và bà L được Hợp tác xã B2 giao cho các thửa đất số 83, 84 và 85 với tổng diện tích khoảng 600m^2. Gia đình ông Bùi Văn Q sử dụng ổn định từ đó đến nay, hàng năm đều nộp thuế cho Hợp tác xã. Trên đất ông Q có trồng màu và làm nhà tạm. Nhưng không hiểu vì lý do gì mà hộ ông Quách Văn B lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 84, 85 vào diện tích đất nhà ông Bùi Văn Q đang sử dụng. Ông Bùi Văn Q không chấp nhận yêu cầu khởi kiện vì cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Quách Văn B là vi phạm quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đất đang có người sử dụng lâu dài, đề nghị bác đơn khởi kiện của Nguyên đơn về việc yêu cầu trả lại đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp tên hộ ông Quách Văn B. Ngày 13/5/2024, ông Bùi Văn Q có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Toà án có thẩm quyền huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Quách Văn B. Ngày 30/9/2024, ông Bùi Văn Q có yêu cầu phản tố yêu cầu Nguyên đơn bồi thường thiệt hại là giá trị cây do nguyên đơn đã chặt ngày 29/12/2021.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Bùi Thị L và Bùi Văn T2 nhất trí với ý kiến của ông Q.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân huyện L trình bày: việc cấp đất của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình cho 11 hộ dân tại khu B thuộc xóm B, xã Q là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục luật định. Việc giao đất thuộc trường hợp có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Các hộ dân có đăng ký nhưng không hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước nên không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân xã Q trình bày: về nguồn gốc đất tranh chấp nằm trong khu đất B trước đây thuộc Hợp tác xã B2 quản lý, khoảng 1,78ha, là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, sau đó thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân xã Q (thể hiện qua Sổ mục kê). Ủy ban nhân dân xã Q để cho các hộ dân gần đó canh tác, trong đó có cả Bị đơn. Từ năm 1975 đến năm 2004 khu đất chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bất kỳ hộ gia đình, tổ chức, cá nhân nào. Đất không nằm trong quy hoạch của bất kỳ dự án quy hoạch nào và đã được xem xét cấp cho cá nhân đủ điều kiện. Ngày 17/6/2005, Hội đồng nhân dân xã P (nay là xã Q) có Nghị quyết số 04/NQ-HĐND nội dung quy hoạch 1,78ha đất màu Bãi Thúc thành đất thổ cư. Ngày 30/10/2006, Ủy ban nhân dân xã P ban hành Quyết định số 23/QĐ-UB về việc thành lập Hội đồng tư vấn giao đất. Ngày 22/11/2006, Ủy ban nhân dân xã P tổ chức họp thống nhất triển khai quy hoạch chi tiết khu Bãi Thúc và có Thông báo kết luận cuộc họp số

06B/TB-UB ngày 01/12/2006; thông báo cho nhân dân xóm C và nhân dân trong xã có nhu cầu đất ở lập hồ sơ đăng ký với Ủy ban nhân dân xã. Đất thuộc trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất. Đã có 42 hộ đăng ký nhưng chỉ có 11 hộ hoàn thành nghĩa vụ về tài chính, các hộ còn lại chỉ muốn nhận đất nhưng không muốn nộp tiền nên không đủ điều kiện giao đất. Trên cơ sở hồ sơ đăng ký của các hộ, ngày 28/11/2008, Ủy ban nhân dân xã P đã có Tờ trình số 05/TT-UBND về việc đề nghị giao 2.344m^2 đất cho 11 hộ dân xóm C, xã P làm nhà ở. Ngày 14/12/2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L đã có Tờ trình số 70/TTr-TNMT đề nghị giao 2.344m^2 đất cho 11 hộ dân xóm C, xã P làm nhà ở. Ngày 04/12/2008, Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hoà Bình ban hành Quyết định số 1795/QĐ-UBND về việc giao 2.344m^2 đất cho 11 hộ dân xóm C, xã P làm nhà ở. Việc cấp đất cho 11 hộ dân nêu trên phù hợp với đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới và quy hoạch sử dụng đất tại huyện L, tỉnh Hòa Bình giai đoạn 2011 – 2020 và theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Đất đai 2003 và Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn, Luật sư Nguyễn Văn T1 trình bày: xét về nguồn gốc sử dụng đất thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B là vi phạm quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đất đang có người sử dụng ổn định, lâu dài. Căn cứ Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ - CP, hộ ông Q có thời gian khai hoang, chiếm hữu, sử dụng ổn định tương đối dài. Quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B có những sai phạm như Ủy ban nhân dân xã P (nay là Ủy ban nhân dân xã Q) không thực hiện đúng trình tự về kiểm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất; không trực tiếp tổ chức cuộc họp và gặp gỡ các hộ dân để lấy ý kiến khu dân cư; không có đơn xin đăng ký nhận quyền sử dụng đất của ông Quách Văn B; không có trích lục thửa đất; không thực hiện việc công bố công khai kết quả kiểm tra tại trụ sở Ủy ban trong thời hạn 15 ngày. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L chưa xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận; không thẩm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận có đủ điều kiện không. Như vậy, ông B không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, do ông B chưa được chính quyền bàn giao mốc giới và quyền sử dụng đất vì vậy ông B không có quyền đi khởi kiện. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn về việc Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Quách Văn B, buộc ông B phải bồi thường thiệt hại do phá hoại tài sản trên đất của gia đình ông Q là 20.000.000 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 27/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 15 - Phú Thọ) đã quyết định:

Căn cứ Điều 25; Điều 31; khoản 1 Điều 34; điểm c khoản 1, khoản 4 Điều 36; Điều 37 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 6; khoản 1, khoản 10 Điều 12; khoản 5 Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 27; điểm c khoản 2 Điều 48 Nghị định 181; khoản 4 Điều 275 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1, khoản 4 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quách Văn B: Xác nhận quyền sử dụng hợp pháp của ông Quách Văn B đối với thửa đất số 84, 85, diện tích tổng cộng là 296,5m^2 tại khu vực Bãi Thúc thuộc xóm B, xã Q, huyện L, tỉnh Hòa Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp số AL 908369, ngày 21/7/2009. Buộc ông Bùi Văn Q thu hoạch toàn bộ cây cối hoa màu trên đất và giao trả lại toàn bộ diện tích đất đã chiếm dụng tại hai thửa đất số 84, 85 nêu trên cho ông Quách Văn B.

Bác yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Bùi Văn Q đối với ông Quách Văn B liên quan đến hành vi chặt cây ngày 29/12/2021 của ông Quách Văn B tại thửa đất số 84, 85 thuộc xóm B, xã Q, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

Ngoài ra, Bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/7/2025, bị đơn ông Bùi Văn Q kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm xử, cụ thể: bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quách Văn B về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 84, 85 diện tích 296,5m^2 tại xóm C, xã P, huyện L, tỉnh Hòa Bình cũ; chấp nhận yêu cầu phản tố tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Quách Văn B (số sổ AL 908369 ngày 21/7/2009) đối với thửa đất số 84, 85; chấp nhận yêu cầu phản tố buộc ông Quách Văn B phải bồi thường thiệt hại do phá hoại tài sản trên đất của gia đình ông Bùi Văn Q là 20.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Bùi Văn Q thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị Hủy bản án dân sự sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng và chưa điều tra đầy đủ nội dung vụ án.

Nguyên đơn: không nhất trí với kháng cáo của Bị đơn, đề nghị giữ nguyên nội dung của Bản án dân sự sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn, Luật sư Nguyễn Văn T1 trình bày: Đề nghị Hủy bản án dân sự sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng như không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn, không đưa ông Bùi Văn N1 vào tham gia tố tụng. Đối với nội dung vụ án: quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B có những sai phạm và chưa làm rõ số tiền mà ông B nộp tại Cơ quan thuế để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn Q, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 27/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 15 - Phú Thọ). Về án phí phúc thẩm, do Bản án dân sự phúc thẩm bị sửa nên ông Q không phải nộp án phí phúc thẩm. Về án phí dân sự sơ thẩm được xem xét theo quy định của pháp luật đối với các yêu cầu của đương sự không được chấp nhận.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông Quách Văn B khởi kiện bị đơn ông Bùi Văn Q để đòi lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 84, 85 với diện tích 269,5m^2 tại xóm C, xã P, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Bị đơn có yêu cầu phản tố tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Quách Văn B, buộc ông B phải bồi thường thiệt hại cả về vật chất và tinh thần cho ông Q 20.000.000 đồng. Do vậy xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại và Tòa án có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nơi có bất động sản, quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân khu vực 15 - Phú Thọ thụ lý, giải quyết là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết theo thẩm quyền là không đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, Bản án ghi thiếu yêu cầu bồi thường thiệt hại song Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết nội dung này trong vụ án. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[1.2] Theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đơn kháng cáo của ông Bùi Văn Q trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.3] Đối với kháng cáo về việc chấp nhận yêu cầu phản tố hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 908369 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hoà Bình cấp ngày 21/7/2009 mang tên hộ ông Quách Văn B. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo công văn số 196/TANDTC - PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao quy định: ".... *cần xác định đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là yêu cầu của đương sự, nhưng không phải là yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Khi giải quyết vụ việc dân sự liên quan đến việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải được Tòa án xem xét giải quyết trong cùng một vụ việc dân sự theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự*". Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu phản tố là không đúng mà cần xác định đây là yêu cầu sẽ được xem xét trong vụ án. Do đó, bị đơn kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố này là không có căn cứ.

[1.4] Ông B căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 908369 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hoà Bình cấp ngày 21/7/2009 để kiện đòi ông Q. Trường hợp này xác định Ủy ban nhân dân huyện L là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, từ ngày 01/7/2025, do bỏ đơn vị cấp huyện nên căn cứ điểm h, điểm i khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai, thì người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã Q.

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm cũng như tại cấp phúc thẩm, ông Quách Văn B đều thừa nhận chỉ khởi kiện ông Bùi Văn Q mà không khởi kiện ông Bùi Văn N1. Do đó việc ông Q kháng cáo cho rằng phải đưa ông N1 vào tham gia tố tụng là không có cơ sở.

[1.5] Ông B, ông Q, ông H, Luật sư T1 có mặt. Bà N và anh K vắng nhưng đã có đại diện theo ủy quyền là ông B. Ủy ban nhân dân xã T có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông T, bà L, anh T2, các Luật sư (Vân A, T và Đức A1) vắng mặt lần thứ hai nhưng đã triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ vẫn tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo đề nghị Hủy bản án dân sự sơ thẩm với lý do quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B có những sai phạm và chưa làm rõ ông B có nộp tiền tại cơ quan Thuế chưa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì nguồn gốc thửa đất tranh chấp trước đây thuộc Hợp tác xã B2 quản lý, sau đó thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân xã Q, thể hiện qua Sổ mục kê. Từ năm 1975 đến năm 2004 khu đất chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bất kỳ hộ gia đình, tổ chức,

cá nhân nào. Ngày 17/6/2005, Hội đồng nhân dân xã P (nay là xã Q) có Nghị quyết số 04/NQ-HĐND nội dung quy hoạch thửa đất màu tranh chấp thành đất thổ cư. Ngày 30/10/2006, Ủy ban nhân dân xã P ban hành Quyết định số 23/QĐ-UB về việc thành lập Hội đồng tư vấn giao đất. Ngày 22/11/2006 Ủy ban nhân dân xã P tổ chức họp thống nhất triển khai quy hoạch chi tiết khu Bãi Thúc và có Thông báo kết luận cuộc họp số 06B/TB-UB ngày 01/12/2006; thông báo cho nhân dân xóm C và nhân dân trong xã có nhu cầu đất ở lập hồ sơ đăng ký với Ủy ban nhân dân xã. Đất thuộc trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất. Đã có 42 hộ đăng ký nhưng chỉ có 11 hộ hoàn thành nghĩa vụ về tài chính (trong đó có hộ ông B) nên đủ điều kiện để giao đất, các hộ còn lại chỉ muốn nhận đất nhưng không muốn nộp tiền (trong đó có hộ ông Q) nên không đủ điều kiện giao đất. Trên cơ sở hồ sơ đăng ký của các hộ, ngày 28/11/2008, Ủy ban nhân dân xã P đã có Tờ trình số 05/TT-UBND về việc đề nghị giao 2.344m^2 đất cho 11 hộ dân (trong đó có hộ ông B) xóm C, xã P làm nhà ở. Ngày 14/12/2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L đã có Tờ trình số 70/TTr-TNMT đề nghị giao 2.344m^2 đất cho 11 hộ dân xóm C, xã P làm nhà ở. Ngày 04/12/2008, Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hoà Bình (cũ) ban hành Quyết định số 1795/QĐ-UBND về việc giao 2.344m^2 đất cho 11 hộ (có hộ ông B) xóm C, xã P làm nhà ở.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 908369 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21/7/2009 mang tên hộ ông Quách Văn B có nguồn gốc là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Đất đai 2003 và Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B để buộc hộ ông Q phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là có căn cứ. Do đó, không có căn cứ để Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Quách Văn B.

Ông B khởi kiện yêu cầu buộc ông Q phải trả lại toàn bộ diện tích 269,5m^2 đất của thửa đất số 84, 85. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện này. Nhưng quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, thấy rằng cấp sơ thẩm khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ chưa xem xét đến hiện trạng thực tế ông Q đang sử dụng đất tại thửa đất số 84, 85 là nhiêu m^2. Do đó, ngày 18/11/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã ủy thác thu thập chứng cứ: tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với hiện trạng diện tích ông Q đang sử dụng. Theo Bản trích đo ngày 19/01/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ xác định hiện trạng ông Q đang sử dụng là 156,2m^2 đất (đo theo sự chỉ dẫn của ông Q) mà không phải sử dụng toàn bộ thửa đất nêu trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Q phải trả lại toàn bộ diện tích của thửa 84 và 85 là chưa chính xác. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn căn cứ vào bản trích đo nêu trên, yêu cầu ông Q phải trả lại hiện trạng diện

tích là 156,2m^2 đất mà ông Q đang sử dụng. Do đó, cần Sửa Bản án dân sự sơ thẩm về diện tích hộ ông Q phải trả lại cho hộ ông B.

[2.2] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại 20.000.000 đồng về hành vi chặt phá cây của gia đình ông Q, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ông B thừa nhận do bức xúc về việc ông Q chiếm dụng đất đã được giao nên ngày 29/12/2021 hộ ông B đã cùng một số hộ được giao đất đã chặt một số cây trên diện tích đất tranh chấp. Bị đơn khẳng định chỉ giải quyết bồi thường thiệt hại trong vụ án này và đề nghị mức thiệt hại là 20.000.000 đồng song không cung cấp được tài liệu nào chứng minh thiệt hại là 20.000.000 đồng. Theo Kết quả định giá thì số cây thiệt hại trị giá 743.400 đồng. Các hộ ông B1, ông C (các hộ cùng chặt cây với ông B) đã thỏa thuận bồi thường cho ông Q tổng số tiền 7.500.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B chỉ nhất trí hỗ trợ bồi thường số tiền là 750.000 đồng. Tuy nhiên để đảm bảo quyền lợi của hộ ông Q nên cần buộc hộ ông B phải bồi thường số tiền 1.500.000 đồng là có căn cứ và phù hợp với các đương sự khác trong cùng vụ việc.

[2.3] Từ những nhận định nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo đề nghị Hủy bản án dân sự sơ thẩm của Bị đơn.

[2.4] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Q không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự, ông Q phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông B tự nguyện hỗ trợ thanh toán trả cho ông Bùi Văn Q 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định.

[2.5] Về án phí: Do Bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên ông Q không phải phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Đối với án phí dân sự sơ thẩm, ông B và ông Q phải nộp tiền án phí tương ứng với yêu cầu không được chấp nhận theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 26; Điều 27 và Điều 29 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn Q. Sửa bảndân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 15 – Phú Thọ), cụ thể:

Căn cứ Điều 25; Điều 31; khoản 1 Điều 34; điểm c khoản 1, khoản 4 Điều 36; Điều 37 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 6; khoản 1, khoản 10 Điều 12;

khoản 5 Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 275; Điều 584; Điều 586 và Điều 589 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 27; điểm c khoản 2 Điều 48 Nghị định 181/2004/NĐ - CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003.

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quách Văn B.

- Xác nhận quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Quách Văn B đối với thửa đất số 84, 85 diện tích là 296,5m^2 tại khu vực Bãi Thúc thuộc xóm B, xã Q, huyện L, tỉnh Hòa Bình (nay là xóm B, xã Q, tỉnh Phú Thọ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp số AL 908369, ngày 21/7/2009.

- Buộc hộ ông Bùi Văn Q (ông Bùi Văn Q và bà Bùi Thị L) phải trả lại diện tích 156,2m^2 đất đã chiếm dụng tại thửa đất số 84, 85 cho hộ ông Quách Văn B (ông Quách Văn B, bà Bùi Thị N) (diện tích phải trả lại được giới hạn bởi các điểm 9;10;3;6 tại Bản trích đo ngày 19/01/2026 của Chi nhánh văn phòng Đ).

- Hộ ông Bùi Văn Q có trách nhiệm thu hoạch toàn bộ cây cối, tài sản trên diện tích phải trả cho hộ ông Quách Văn B.

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn Q về việc buộc ông Quách Văn B phải bồi thường thiệt hại do phá hoại tài sản cho gia đình ông Bùi Văn Q số tiền là 20.000.000 đồng.

Buộc hộ ông Quách Văn B phải bồi thường thiệt hại cho hộ ông Bùi Văn Q số tiền 1.500.000 đồng (*Một triệu năm trăm nghìn đồng chẵn*).

1.3. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm:

- Ông Bùi Văn Q phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định. Ông Q đã nộp đủ.

- Ghi nhận việc ông Quách Văn B tự nguyện hỗ trợ, thanh toán trả cho ông Bùi Văn Q 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định.

1.4. Về án phí:

- Ông Quách Văn B phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm về nghĩa vụ bồi thường, được đối trừ số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0002161 ngày 27/11/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình cũ. Ông B đã nộp đủ án phí.

- Ông Bùi Văn Q không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Bùi Văn Q phải nộp 1.225.000 đồng (*Một triệu, hai trăm hai mươi năm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm (trong đó có 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 925.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu bồi thường không được chấp nhận. Đối trừ 500.000 đồng (*Năm trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002392 ngày 03/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình cũ và 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng áp phí phúc thẩm đã nộp theo

biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000181 ngày 11/7/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ. Ông Q còn phải nộp 425.000 đồng (*Bốn trăm, hai mươi năm nghìn đồng chẵn)* án phí.

2. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (06/3/2026)./.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều7 và 9 Luật Thián dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thihành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 15 - Phú Thọ
- VKSND khu vực 15- Phú Thọ;
- Phòng THADS khu vực 15 Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Hoàng Ngọc Liễu