

Bản án số: 240/2025/DS-PT

Ngày: 05/6/2025

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy 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 95/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2025 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2024/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1559/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2025; giữa các đương sự:

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn Văn P; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: Ông Đậu Tiến D; vắng mặt.

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

- Bị đơn: Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: **Thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình;** vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1966; địa chỉ: **Thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình;** có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư **Đào Văn T2** và Luật sư **Phạm Đức P1**, thuộc **Công ty L1**; 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, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1966; địa chỉ: **Thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình**; có mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Nam G**, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Vũ Thành L**, chức vụ: Phó trưởng Phòng Nông nghiệp và Môi trường **huyện T**; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Thị P2**, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông **Nguyễn Quang H1**, chức vụ: Phó Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông **Trần Quang D1**, 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: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị T1**, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông **Hoàng Văn T**.

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 thửa đất số 396, tờ bản đồ số 31, diện tích 75.701m² tại **thôn V, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số AO 725670 ngày 18/12/2008, mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng: đến tháng 12/2058, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (viết tắt là Thửa 396). Năm 2012, ông bà đi kiểm tra thì phát hiện hộ ông **Hoàng Văn T** phát cây, trồng Keo lấn chiếm trên đất của mình nên ông bà đã trao đổi nhưng không thỏa thuận được. Năm 2019, **Công ty P3** 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 địa phục hồi đất rừng, trong đó có gia đình ông bà. Năm 2022, ông bà đã có ý kiến giải quyết tranh chấp, **UBND xã C** đã hòa giải việc tranh chấp đất rừng và tiến hành cắm mốc bê tông, phân định vạch sơn để đánh dấu đường ranh giới đất rừng giữa các hộ gia đình theo như GCNQSDĐ đã được cấp nhưng ông **Hoàng Văn T** không chấp hành theo ranh giới đã phân định mà còn tự ý đập phá cột mốc bê tông, xóa đi những vạch sơn phân định

ranh giới đất rừng giữa các hộ gia đình mà trước đó chính quyền địa phương đã lập nên. Ngày 01/3/2023 và ngày 23/5/2023, UBND xã C tổ chức hòa giải nhưng không có kết quả.

Do đó, ông bà khởi kiện yêu cầu gia đình ông Hoàng Văn T trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm 872,6m² tại Thửa 396 theo sơ đồ thẩm định ngày 03/7/2024 của Tòa án; đối với tài sản trên đất thì ông bà có nguyện vọng sở hữu, sử dụng và sẽ thanh toán giá trị tài sản theo Biên bản định giá tài sản ngày 03/7/2024 trên phần diện tích đất tranh chấp. Đối với yêu cầu phản tố của ông Hoàng Văn T thì ông bà không đồng ý vì không có cơ sở, GCNQSDĐ của ông bà được cấp đất theo đúng thủ tục, quy định của pháp luật.

- Bị đơn ông Hoàng Văn T có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của ông Hoàng Văn T trình bày:

Diện tích đất hiện nay ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông bà khai hoang, sử dụng ổn định từ năm 1990, không có tranh chấp. Năm 2008, ông bà được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số AO 832389 ngày 18/12/2008, diện tích 7488m² đất rừng sản xuất tại thửa đất số 881, tờ bản đồ số 29 thôn T, xã C, huyện T; diện tích đất còn lại chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng ông bà vẫn sử dụng ổn định, khi giải quyết tranh chấp thì mới biết diện tích đất khai hoang, sử dụng từ trước năm 2008 đã cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H.

Do đó, ông bà 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 cấp cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T trình bày:

Ngày 13/5/2008, hộ ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H làm Đơn xin giao đất lâm nghiệp và làm Đơn xin giao rừng (có xác nhận của UBND xã C), làm Đơn xin cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 31, diện tích 75.701m², mục đích sử dụng đất rừng sản xuất (RSN), địa chỉ thửa đất: TK 203/5 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 và ngày 18/12/2008 cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 31, diện tích 75.701m², mục đích sử dụng đất có rừng sản xuất, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, số phát hành AO725670, sổ vào sổ cấp GCN H01004 tại thôn V, xã C

Quy trình cấp GCNQSDĐ được thực hiện đầy đủ đúng quy định theo Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/03/1998 của T4 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ, đúng Luật Đất đai năm 2003 và quy định tại Nghị định số 181/2004/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 T5 về thi hành Luật

Đất đai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã C trình bày tại Công văn số 759/UBND ngày 19/11/2024:

Quá trình ông Hoàng Văn T canh tác, sản xuất trên đất rừng trồng của gia đình đã lấn chiếm đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên của ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H trú tại 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 xã 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 đến để làm việc, yêu cầu các hộ thôn T trả lại đất cho các hộ thôn V (trong đó có hộ ông Hoàng Văn T phải trả lại đất cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H) nhưng hộ ông Hoàng Văn T không tự giác trả lại diện tích đất rừng đã vi phạm. UBND xã đã thành lập tổ hòa giải, tiếp tục tiến hành hòa giải tại hội trường thôn, mời tham gia tại thực địa với các bên nhưng qua 02 lần hòa giải không thành nên ông Nguyễn Văn P và Nguyễn Thị H khởi kiện là có cơ sở.

Ông Hoàng Văn T có yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AO 725670 tại thửa đất số 396, TK203/5, tờ bản đồ số 31 mà UBND huyện T đã cấp cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H: Căn cứ vào hồ sơ cấp GCNQSDĐ mà UBND huyện T đã cấp cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H có số AO 725670 tại thửa đất số 396, TK203/5, tờ bản đồ số 31 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 163/1999/NĐ-CP).

Tại Công văn số 856/UBND-TNMT ngày 10/6/2024 của UBND huyện T nêu rõ: Việc giao đất và cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H là đúng đối tượng và theo quy trình quy định tại Thông tư 346/1998/TT-TCDC ngày 16/03/1998 của T4 về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ; Nghị định 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 về giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; các quy định của Luật Đất đai năm 2003; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Thông tư 01/2005/TTBTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ T5 hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Việc ông Hoàng Văn T yêu cầu hủy GCNQSDĐ của UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H là không có cơ sở, trái quy định của Luật Đất đai.

- Những người làm chứng khai:

Diện tích đất hiện nay các bên tranh chấp là diện tích đất do ông **Hoàng Văn T** khai hoang sử dụng từ năm 1990 cho đến nay.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2024/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, đã quyết định:*

Áp dụng khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 166, khoản 1 và khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 75, 105, 122 Luật Đất đai 2003; các Điều 21, 96, 99, 100, 135, 203 Luật Đất đai 2013; 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 khởi kiện của nguyên đơn ông **Nguyễn Văn P** và bà **Nguyễn Thị H** về việc buộc ông **Hoàng Văn T** và bà **Nguyễn Thị Thanh T3** lại diện tích lấn chiếm 872,6m² tại thửa đất số 396; tờ bản đồ số 31 **thôn V, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình** theo sơ đồ thẩm định ngày 03/7/2024 của TAND huyện Tuyên Hóa. Thê hiện tại các điểm có tọa độ 24 (X 1963361.08 và Y 523494.29), 15 (X 1963355.23 và Y 523515.09), 14 (X 1963312.96 và Y 523505.98), 21 (X 1963325.03 và Y 523485.44); 20 (X 1963327.73 và Y 523487.19) trên sơ đồ thẩm định; trong đó từ điểm 24 đến điểm 15 dài 21.61m; từ điểm 15 đến điểm 14 dài 43.24m; từ điểm 14 đến điểm 21 dài 23.82m; từ điểm 21 đến điểm 20 dài 3.22m; từ điểm 20 đến điểm 24 dài 34.10m (có sơ đồ kèm theo).

2. Ông **Nguyễn Văn P** và bà **Nguyễn Thị H** có trách nhiệm trả lại số tiền cây Keo ông **Hoàng Văn T** và bà **Nguyễn Thị T1** đã trồng 3.218.000 đồng và được quyền sử dụng số cây Keo trên.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông **Hoàng Văn T** về việc: Hủy GCNQSDĐ mang tên ông **Nguyễn Văn P** và bà **Nguyễn Thị H**, tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 31, diện tích 75.701m², số phát hành AO 725670, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H 01004, tại **thôn V, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình**.

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 của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- *Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị T1**, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông **Hoàng Văn T** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.*

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Bà **Nguyễn Thị Thanh G1** nguyên đơn kháng cáo và đề nghị cho các Luật sư trình bày hộ căn cứ, quan điểm kháng cáo.

- Các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Phần diện tích đất có tranh chấp do gia đình ông **Hoàng Văn T** khai hoang, sử dụng ổn định,

công khai, liên tục từ năm 1990. Gia đình ông **Hoàng Văn T** đã kê khai, đăng ký sử dụng đất nhưng **UBND huyện T** không đo đạc để cấp GCNQSDĐ, không giao đất trên thực địa cho gia đình ông **Hoàng Văn T** sử dụng nhưng thực tế đất có tranh chấp đã được gia đình ông **Hoàng Văn T** 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 T**. 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 T** 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 T**. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà **Nguyễn Thị T1** và huỷ 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 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị T1**, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông **Hoàng Văn T** là trong thời hạn và đã 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 bà **Nguyễn Thị T1**, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông **Hoàng Văn T**; 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 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị T1**, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông **Hoàng Văn T** là trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và đã 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 một số đương sự nhưng trong đó có người đã có đơn xin xét xử vắng mặt, có người đã uỷ quyền cho người khác tham gia phiên tòa, những người khác đã được triệu tập hợp lệ lần 02 nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ ý kiến của đương sự có mặt tại phiên tòa, 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 đúng 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 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 832389 tại thửa đất số 881, tờ bản đồ số 29, diện tích 7.488m² đất rừng sản xuất, địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện T cho ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị T1. 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 T, bà Nguyễn Thị T1 được giao sử dụng là thuộc 02 tờ bản đồ của 02 thôn khác nhau.

Ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị T1 trình bày phần diện tích đất tranh chấp do gia đình ông bà khai hoang, sử dụng từ năm 1990, trước khi gia đình ông Nguyễn Văn P được cấp GCNQSDĐ nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Tại Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới Thửa 396 ngày 24/12/2007 của ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị H có ông Hoàng Văn T ký xác nhận ranh giới giữa hai thửa đất; tại Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất số 881, tờ bản đồ số 29 thôn T, xã C, huyện T ngày 24/8/2007 của ông Hoàng Văn T có bà Nguyễn Thị H ký xác nhận ranh giới giữa hai thửa đất. Do đó, trình bày của ông Hoàng Văn T và bà Nguyễn Thị T1 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 phần diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 396, tờ bản đồ số 31, diện tích 75.701m² tại TK 203/5, thôn V, xã C, huyện T, tỉnh Quảng Bình đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ ngày 18/12/2008, số AO 725670 cho hộ ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H. Phần diện tích đất gia đình ông Hoàng Văn T sử dụng lấn chiếm là 872.6m² đất, được thể hiện tại các điểm có tọa độ 24 (X 1963361.08 và Y 523494.29), 15 (X 1963355.23 và Y 523515.09), 14 (X 1963312.96 và Y 523505.98), 21 (X 1963325.03 và Y 523485.44); 20 (X 1963327.73 và Y 523487.19) trên sơ đồ thẩm định; trong đó từ điểm 24 đến điểm 15 dài 21.61m; từ điểm 15 đến điểm 14 dài 43.24m; từ điểm 14 đến điểm 21 dài 23.82m; từ điểm 21 đến điểm 20 dài 3.22m; từ điểm 20 đến điểm 24 dài 34.10m. 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 T trồng, theo kết quả định giá có trị giá 3.218.000 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 T và bà Nguyễn Thị T1 không phải là căn cứ công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

bà **Nguyễn Thị Thanh T3** lại diện tích 872,6m² đất đã lần chiếm tại Thửa 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 do gia đình ông **Hoàng Văn T** trồng trên đất lần chiếm và có nghĩa vụ thanh toán số tiền 3.218.000 đồng giá trị cây Keo 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], do yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn P** và bà **Nguyễn Thị H** về việc buộc ông **Hoàng Văn T** và bà **Nguyễn Thị Thanh T3** lại 872.6m² đất lần 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 T** 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 dân sự sơ thẩm 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 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị T1**, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông **Hoàng Văn T**, 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 dân sự phúc thẩm: Bà **Nguyễn Thị T1** phải chịu 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 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị T1**, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông **Hoàng Văn T**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2024/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2. Về án phí: Bà **Nguyễn Thị T1** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005228 ngày 09 tháng 01 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng

ngộ 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 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.

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

Nguyễn Tiến Dũng