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

Bản án số: 80/2025/DS-PT.
Ngày: 20/6/2025.
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 NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Phượng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũng.

Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Trần Thị Mẫn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa*: Bà Trần Thị Thanh Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2025 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2024/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 22/2025/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1958; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam. *Có mặt.*

2. Bị đơn: ông Nguyễn Đình B, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam. *Có mặt.*

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

+ Bà Ninh Thị H; *Có mặt.*

+ Bà Nguyễn Thị H1; *Có mặt.*

Cùng địa chỉ: thôn L, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

4. Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Đình B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Năm 1977, do bị ảnh hưởng bởi kênh P nên chính quyền bố trí đất cho gia đình ông Nguyễn L (cha ông T) làm nhà ở. Sau đó, khi vào Hợp tác xã thì Nhà nước quản lý đất và chia cấp lại cho gia đình cha ông với diện tích được cấp là 1.348m^2, thuộc

thửa đất số 1009, tờ bản đồ số 16, tại thôn L, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam. Năm 1997, Nhà nước đã đo đạc và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn L. Cha mẹ ông T đã chết không để lại di chúc, hàng thừa kế của cha mẹ ông T chỉ còn một mình ông T. Năm 2014, ông Nguyễn Đình B đem tre, cọc rào một phần khu đất và đã bị B1 nhân dân thôn yêu cầu tháo dỡ. Năm 2019, ông B tiếp tục lấn chiếm, phát quang hàng rào ranh giới và trồng cây tre, keo lên phần đất này, ông T đã báo cáo sự việc và được các cấp cơ sở hòa giải nhưng không thành. Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu ông B trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 448m^2. Tuy nhiên, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích đất ông B lấn chiếm là 233m^2. Vì vậy, ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B trả lại 233m^2 diện tích đất đã lấn chiếm nêu trên cho gia đình ông T quản lý, sử dụng.

Tại các lời khai có trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Đình B trình bày:

Năm 1977, mẹ ruột ông B là bà Trần Thị Q đã cho gia đình ông Nguyễn L một phần đất là 448m² để làm nhà ở, phần đất còn lại của gia đình ông. Hồ sơ sổ sách của ban nhân dân thôn 6(hiện là thôn L) do ông Nguyễn Văn K lưu giữ vẫn thể hiện nội dung này. Ông Bằng không biết việc nhà nước cấp đất cho ông L. Do đó, ông B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất này là của gia đình ông B.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2024/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ vào các điều 166 và 203 Luật Đất đai năm 2013; các điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Đình B trả lại diện tích đất 233m² thuộc thửa 1009, tờ bản đồ số 16 tại thôn L, xã T, huyện P cho ông T. Vị trí đất cụ thể theo sơ đồ trích đo địa chính thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đ ký ngày 07/12/2022 và sơ đồ lồng ghép trích đo địa chính thửa đất do Phòng Tài nguyên và môi trường huyện P ký ngày 12/7/2023.

Giao quyền sở hữu toàn bộ cây cối có trên diện tích đất 233m² nêu trên cho ông Nguyễn Văn T, gồm: 02 bụi tre tổng cộng 27 cây, 12 cây keo lai hom đường kính từ 5 - <15 cm, 08 cây keo đường kính từ 1- <5 cm, 01 cây sầu đông đường kính từ 1- <5 cm, 01 cây trâm đường kính 30 cm, 01 cây mít có quả đường kính < 20 cm, 01 cây mít có quả đường kính > 30 cm, 01 cây keo có chu vi 70cm, 01 cây keo chu vi 45cm, 01 cây keo chu vi 48cm, 01 cây keo chu vi 40cm, 02 cây bạch đàn chu vi 110 cm, 01 cây bạch đàn chu vi 80 cm.

Ông Nguyễn Văn T chịu trách nhiệm thối trả giá trị cây cối cho ông Nguyễn Đình B với số tiền là 1.209.000 (một triệu hai trăm lẻ chín nghìn) đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/11/2024, bị đơn ông Nguyễn Đình B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: 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 Nguyễn Đình B, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2024/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình B thì thấy:

- Về thủ tục tố tụng: Việc kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình B được thụ lý đúng điều kiện, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên kháng cáo là hợp pháp.

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện thửa đất số 1009, tờ bản đồ số 16 đã được UBND thị xã T (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn L. Theo hồ sơ 64/CP là thửa 1009, tờ bản đồ số 16, diện tích 1343m^2, loại đất "T" do ông Nguyễn L kê khai đăng ký. Diện tích đất tranh chấp 233m^2 thuộc một phần thửa đất số 1009, tờ bản đồ số 16. UBND xã T không có hồ sơ kê khai theo Chỉ thị 299.

Xét về nguồn gốc thửa đất thì thấy:

Thứ nhất, bị đơn cho rằng nguồn gốc đất có tranh chấp là của gia đình bị đơn, không phải của hộ ông Nguyễn L. Năm 1977, mẹ bị đơn là bà Trần Thị Q có cho ông L một phần đất là 448m^2 (thuộc thửa 1009) để làm nhà, phần đất còn lại là của gia đình bị đơn. Tuy nhiên bên bị đơn không có chứng cứ gì để chứng minh. Bị đơn trình bày có ông K2 là người ghi chép lại việc bà Q cho đất ông L, tuy nhiên quá trình lấy lời khai, ông K2 khai chỉ tiếp nhận sổ sách thu thuế đất vòng 2 cho UBND xã chứ không có nội dung như bên bị đơn trình bày.

Thứ hai, theo hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đ cung cấp kèm theo Công văn số 32/CV-CNVPĐK ngày 23/01/2024 thì bà Trần Thị Q đứng tên đăng ký tại Sổ đăng ký ruộng đất đối với diện tích 500m^2 tại thửa đất 1034, loại đất "T"; ông Nguyễn L

đứng tên đăng ký tại Sổ mục kê ruộng đất đối với diện tích 1343m^2, thửa đất 1009, loại đất "T"; Bà Trần Thị Q đứng tên đăng ký tại Sổ mục kê ruộng đất đối với diện tích 3137m^2, thửa đất 1010, loại đất "T". Tại Công văn số 148/BC-UBND ngày 04/9/2024 của UBND xã T xác định: "Đối với diện tích đất tranh chấp 260,7m^2 theo Trích đo của Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp tại mảnh trích đo số 42/TĐ-ĐCTĐ ngày 07/12/2022 và sơ đồ chồng ghép trích đo số 42/TĐ-ĐCTĐ và bản đồ địa chính NĐ64 của Phòng T2 ngày 12/7/2023. UBND xã T kiểm tra hồ sơ bản đồ và sổ mục kê tại thửa đất số 1009, tờ bản đồ số 16 có diện tích 233m^2 tranh chấp đã được kê khai đứng tên ông Nguyễn L và diện tích 27,7m^2 tại thửa đất số 996, tờ bản đồ số 16 không có ai kê khai đăng ký."

Thứ ba, quá trình quản lý sử dụng: Qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất đang tranh chấp ông B và ông T đã trồng một số cây cối. Tại biên bản thẩm định ngày 29/11/2022 xác định trên đất tranh chấp có nhiều cây cối và ông T cho rằng của ông B; cụ thể ông T thừa nhận 02 bụi tre tổng cộng 27 cây, 12 cây keo lai hom đường kính từ 5 - <15 cm, 08 cây keo đường kính từ 1- <5 cm, 01 cây sầu đông đường kính từ 1- <5 cm và 01 cây trâm đường kính 30 cm của ông B trồng năm 2014; các cây còn lại gồm 02 cây mít có quả, 03 cây bạch đàn và 04 cây keo có đường kính từ 40 cm trở lên là cây của gia đình ông T trồng. Ông B cho rằng toàn bộ cây cối có trên đất tranh chấp là của ông B trồng nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh. Ông B có cung cấp lời khai của một số người làm chứng nhưng những người này đều có mối quan hệ ruột thịt với ông B nên lời khai không khách quan. Tại phiên tòa, ông B khai cây cối ông trồng trên đất tranh chấp chỉ có tre và keo lai. Qua xác minh tại địa bàn thôn L cũng đã thể hiện: "*cây cối có trên đất tranh chấp theo sơ đồ xem xét thẩm định thì đã có từ thời ông Nguyễn L còn sống, ông L đã trồng cây trên đất này gồm mít, dừa, bạch đàn và keo sau đó thì ông T quản lý sử dụng*". "*Ông B lấn chiếm đất chứ trước đây không thấy ông B sử dụng đất này, chỉ biết gia đình ông L là người có nhà trên đất, sử dụng và canh tác trên đất tranh chấp*". Kết quả xác minh cũng cho thấy: *khoảng thời gian 2014, ông T có báo cáo tranh chấp đất là ông B lấn chiếm để làm hàng rào; lúc đó Ban công tác mặt trận của T1 giải quyết có yêu cầu ông B tháo dỡ hàng rào, năm 2019 ông B tiếp tục lấn chiếm; gia đình ông T có nhà ở đó và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà nước cấp bao nhiêu thì gia đình ông T có quyền sử dụng đất bấy nhiêu, đất có nguồn gốc của Hợp tác xã chia cho dân chứ không phải của bà Q cho ông L.*

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có căn cứ pháp lý và cơ sở thực tiễn để cho rằng diện tích đất tranh chấp 233m^2 do hộ ông Nguyễn L kê khai, đăng ký, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã quản lý sử dụng đất trên thực tế; hộ ông Nguyễn Đình B cũng như mẹ ông B không kê khai đăng ký qua các thời kỳ, không quản lý sử dụng và không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc ông B trả lại cho ông T 233m^2 đất thuộc thửa số 1009, tờ bản đồ số 16 tại thôn L, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với tài sản gắn liền trên đất tranh chấp: từ những nhận định, phân tích nêu trên có đủ cơ sở phần diện tích tranh chấp 233m^2 do hộ ông Nguyễn L kê khai, đăng ký, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng đất trên thực tế; sau khi

ông L chết thì ông T tiếp tục quản lý sử dụng đất trên thực tế. Năm 2014 đến 2019, ông B đã tự ý rào đất của ông T và trồng cây trên đất nên hai bên xảy ra tranh chấp, việc ông B tự ý trồng cây trên đất của ông T là trái với quy định của pháp luật. Tuy nhiên tại phiên tòa, ông T thống nhất nhận cây cối và thối trả cho ông B theo giá trị đã định giá. Do đó HĐXX cấp sơ thẩm đã giao cây cối có trên đất tranh chấp cho ông T, ông T thối trả theo giá trị cho ông B là phù hợp.

Do đó Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của Kiểm sát viên.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo nên bị đơn phải chịu án phí DS-PT, ông B là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình B, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2024/DS-ST ngày 31/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ vào các Điều 166 và 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, về việc yêu cầu ông Nguyễn Đình B trả lại diện tích đất 233m^2 thuộc thửa 1009, tờ bản đồ số 16 tại thôn L, xã T, huyện P cho ông T. Vị trí đất cụ thể theo sơ đồ trích đo địa chính thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đ ký ngày 07/12/2022 và sơ đồ lồng ghép trích đo địa chính thửa đất do Phòng Tài nguyên và môi trường huyện P ký ngày 12/7/2023.

Giao quyền sở hữu toàn bộ cây cối có trên diện tích đất 233m^2 nêu trên cho ông Nguyễn Văn T, gồm: 02 bụi tre tổng cộng 27 cây, 12 cây keo lai hom đường kính từ 5 - <15 cm, 08 cây keo đường kính từ 1- <5 cm, 01 cây sầu đông đường kính từ 1- <5 cm, 01 cây trâm đường kính 30 cm, 01 cây mít có quả đường kính < 20 cm, 01 cây mít có quả đường kính > 30 cm, 01 cây keo có chu vi 70cm, 01 cây keo chu vi 45cm, 01 cây keo chu vi 48cm, 01 cây keo chu vi 40cm, 02 cây bạch đàn chu vi 110 cm, 01 cây bạch đàn chu vi 80 cm.

Ông Nguyễn Văn T chịu trách nhiệm thối trả giá trị cây cối cho ông Nguyễn Đình B với số tiền là 1.209.000 (một triệu hai trăm lẻ chín nghìn) đồng.

* Về án phí: Ông Nguyễn Đình B được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

* Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Đình B phải chịu chi phí xem xét thẩm định là 7.000.000 (bảy triệu) đồng. Sau khi khấu trừ số tiền ông T phải trả cho ông B 1.209.000 (một triệu hai trăm lẻ chín nghìn) đồng nêu trên, ông B còn phải trả cho ông T số tiền là 5.791.000 (năm triệu bảy trăm chín mươi mốt nghìn) đồng.

Trường hợp bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện Phú Ninh;
- Chi cục THADS huyện Phú Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Minh Phượng