

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 63/2024/DS - PT
Ngày 10 tháng 12 năm 2024
V/v đòi lại đất bị lấn chiếm.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Diệu
Bà Hoàng Thị Thanh Nhân

Ghi biên bản phiên tòa: Ông Đặng Xuân Thủy – Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 12 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa trực tuyến để xét xử vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 74/2024/TLPT- DS ngày 22 tháng 11 năm 2024 về việc đòi lại đất bị lấn chiếm; giữa điểm cầu Trung tâm Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình và điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS – ST ngày 22 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 435/2024/QĐ – PT ngày 25 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Cao Thị P, sinh năm 1955

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Đinh Tiến N, sinh năm 1993

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình (văn bản ủy quyền ngày 09/4/2024); có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Đinh Văn M, sinh năm 1982; bà Cao Thị T, sinh năm 1984

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình; ông M có mặt, bà T vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M, bà T: Ông Hoàng Sỹ H, sinh năm 1959

Địa chỉ: Thôn X, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình

Địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn Quy Đạt, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã T, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình

Địa chỉ: Thôn Liêm Hóa, xã Trung Hóa, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

- Người kháng cáo: Ông [Đình Văn M](#), sinh năm 1982

Địa chỉ: [Thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án sơ thẩm số 11/2024/DS – ST ngày 22 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Ngày 22 tháng 01 năm 2009, bà [Cao Thị P](#) (viết tắt là nguyên đơn) được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) [huyện M](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số A0 814279 tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 43 [thôn T \(nay là thôn T\), xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#); diện tích 3.697m² đất rừng sản xuất. Quá trình sử dụng đất nguyên đơn xác định vợ chồng ông [Đình Văn M](#) lấn chiếm khoảng 3.697m² đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 43 [thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#); nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm.

Ông [Đình Thanh M1](#), bà [Cao Thị T](#) (viết tắt là bị đơn) trình bày: Diện tích đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn có nguồn gốc là đất rừng tự nhiên, do vợ chồng bị đơn khai hoang, sử dụng trồng cây keo từ năm 2005; diện tích khoảng 3.000m² đất, cuối năm 2023 bị đơn mới khai thác cây keo và mới trồng lại cây keo từ đầu năm 2024. Diện tích đất nguyên đơn tranh chấp, bị đơn chưa được giao đất và cấp GCNQSDĐ theo quy định; nay nguyên đơn khởi kiện bị đơn không chấp nhận.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS – ST ngày 22 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà [Cao Thị P](#) về việc yêu cầu ông [Đình Văn M](#) trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 43 [thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#). Buộc ông [Đình Văn M](#) trả lại cho bà [Cao Thị P](#) 817,3m² đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 43 [thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#).

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí vụ kiện và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 04 tháng 11 năm 2024 bị đơn làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm, hủy GCNQSDĐ số A0 814279 ngày 22/01/2009 của [UBND huyện M](#) cấp cho nguyên đơn; công nhận 3.698m² đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 43 [thôn T, xã T, huyện M, tỉnh](#)

[Quảng Bình](#) cho bị đơn; yêu cầu xử lý cá nhân, tổ chức tiếp tay cho việc cấp GCNQSDĐ số A0 814279 ngày 22/01/2009 cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện; bị đơn tự nguyện rút kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy GCNQSDĐ số A0 814279 ngày 22/01/2009 của [UBND huyện M](#) cấp cho nguyên đơn; công nhận 3.698m² đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 43 [thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#) cho bị đơn; yêu cầu xử lý cá nhân, tổ chức tiếp tay cho việc cấp GCNQSDĐ số A0 814279 ngày 22/01/2009 cho nguyên đơn; giữ nguyên đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm. Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Sau khi xem xét nội dung kháng cáo, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; kết quả tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên, nguyên đơn và bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 22 tháng 10 năm 2024 Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa xét xử và ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS – ST. Ngày 04 tháng 11 năm 2024 bị đơn làm đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn để xét xử phúc thẩm.

[2] Ngày 19 tháng 5 năm 2024 Tòa án cấp sơ thẩm nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, ngày 29/5/2024 Tòa án cấp sơ thẩm báo cho ông [Đình Tiến N](#) nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và ông [N](#) đã nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là không đúng quy định; trong trường hợp này Tòa án cấp sơ thẩm phải thông báo cho nguyên đơn là người khởi kiện nộp tiền tạm ứng án phí vụ kiện mới đúng quy định. Tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi, lẽ ra cấp sơ thẩm phải hướng dẫn nguyên đơn làm đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 12 và Điều 14 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[3] Ngày 17 tháng 7 năm 2024 ông [Đình Văn M](#), bà [Cao Thị T](#) lập Văn bản ủy quyền cho ông [Hoàng Sỹ H](#) tham gia tố tụng (văn bản ủy quyền có chứng

thực của [UBND xã T](#)), lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải xác định ông [Hoàng Sỹ H](#) là người đại diện theo ủy quyền của ông [M](#), bà [T](#), nhưng trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông [Hoàng Sỹ H](#) là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông [Đình Văn M](#) là không đúng quy định. Mặt khác, nguyên đơn khởi kiện ông [M](#) lấn chiếm đất, Tòa án cấp sơ thẩm không xác định bà [Cao Thị T](#) (bà [T](#) là vợ ông [Đình Thanh M1](#)) là đồng bị đơn và cũng không xác định bà [T](#) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để giải quyết trong vụ án này là thiếu sót, làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của bà [T](#), nên cần rút kinh nghiệm (bút lục số 40, 41 và 42).

[4] Việc bị đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy GCNQSDĐ số A0 814279 ngày 22/01/2009 của [UBND huyện M](#) cấp cho nguyên đơn; công nhận 3.698m² đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 43 [thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#) cho bị đơn và xử lý các cá nhân, tổ chức tiếp tay làm trái trong việc cấp GCNQSDĐ số A0 814279 ngày 22/01/2009 cho nguyên đơn, thấy: Quá trình thu thập chứng cứ và xét xử sơ thẩm bị đơn không có đơn phản tố yêu cầu cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết các nội dung này nên cấp sơ thẩm không giải quyết; theo quy định tại Điều 5 và Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định phạm vi xét xử sơ thẩm, phúc thẩm thì các nội dung này không thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn tự nguyện rút toàn bộ các nội dung kháng cáo này, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử chấp nhận đề đình chỉ xét xử phúc thẩm.

[5] Bị đơn kháng cáo yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS – ST ngày 22 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa thấy: Ngày 22 tháng 01 năm 2009, nguyên đơn được [UBND huyện M](#) cấp GCNQSDĐ số A0 814279; diện tích 3.697m² đất rừng sản xuất tại thửa đất số 25, Tờ bản đồ số 43 [thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#) (bút lục số 85).

[6] Ngày 22 tháng 01 năm 2009, ông [Đình Minh B](#) (bố đẻ bị đơn) được [UBND huyện M](#) cấp GCNQSDĐ số A0 814187; diện tích 2.943m² đất rừng sản xuất tại thửa đất số 31, Tờ bản đồ số 43 [thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#) (bút lục số 135).

[7] Tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn trình bày, năm 2005 bị đơn và bố đẻ là ông [Đình Minh B](#) đã khai hoang sử dụng khoảng 7.000 m² đất; sau đó bị đơn sử dụng khoảng 4.000m² đất trong đó có diện tích đất nguyên đơn đang tranh chấp và đến nay diện tích này bị đơn chưa được giao đất và GCNQSDĐ theo quy định; đối với diện tích đất bố đẻ bị đơn sử dụng khoảng 3.000m² đất đã được [UBND huyện M](#) cấp GCNQSDĐ như nêu ở mục [6].

[8] Tuy nhiên, tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn lập ngày 02/10/2007 thể hiện thửa đất số 25, tờ bản đồ số 43 [thôn T, xã T, huyện M](#) có một phần diện tích liền kề với ranh giới thửa đất

số 31, tờ bản đồ số 43 [thôn T, xã T, huyện M](#) của ông [Đình Thanh Ban B1](#) để của bị đơn; tại Biên bản này ông [B](#) đã ký xác nhận ranh giới liền kề với thửa đất của nguyên đơn thể hiện không có tranh chấp (bút lục số 93).

[9] Căn cứ Tờ bản đồ số 43 [thôn T, xã T, huyện M](#), GCNQSDĐ số A0 814279 ngày 22/01/2009 cấp cho nguyên đơn, GCNQSDĐ cấp cho ông [Đình Thanh Ban B1](#) để của bị đơn và kết quả thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2024 thì bị đơn đã lấn chiếm 817,3m² đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 43 [thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#) của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn là có căn cứ.

[10] Mặt khác, bị đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nhưng bị đơn không xuất trình tài liệu, chứng cứ; các sai phạm, vi phạm về tố tụng, nội dung vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm. Do đó, kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu hủy bản án sơ thẩm không được chấp nhận.

[11] Các quyết định của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, bồi thường cây trồng trên đất, án phí sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành.

[12] Bị đơn kháng cáo không được cấp phúc thẩm chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 1 Điều 272, Điều 273, điểm b khoản 1 Điều 289, Điều 293 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 99, Điều 135, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 29 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông [Đình Văn M](#) về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 814279 ngày 22/01/2009 của [Ủy ban nhân dân huyện M](#) cấp cho bà [Cao Thị P](#); công nhận 3.698m² đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 43 [thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#) cho ông [Đình Văn M](#), bà [Cao Thị T](#) và xử lý các cá nhân, tổ chức tiếp tay làm trái việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 814279 ngày 22/01/2009 cho bà [Cao Thị P](#).

2. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông [Đình Văn M](#) về việc hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS – ST ngày 22 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

3. Buộc vợ chồng ông [Đình Văn M](#), bà [Cao Thị T](#) trả lại cho bà [Cao Thị P](#) 817,3m² đất rừng sản xuất, tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 43 [thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#). Diện tích đất ông [M](#), bà [T](#) trả lại cho bà [P](#) tại các

điểm 2, 3, 4, 17 và 16 trên sơ đồ; trong đó, từ điểm 02 đến điểm 03 dài 20,46 mét; từ điểm 03 đến điểm 04 dài 8,54 mét; từ điểm 04 đến điểm 17 dài 30,59 mét; từ điểm 17 đến điểm 16 dài 21,23 mét và từ điểm 16 đến điểm 02 dài 38,27 mét (có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án).

4. Bà Cao Thị P được sở hữu toàn bộ cây keo do ông Đinh Văn M, bà Cao Thị T trồng trên 817,3 m² tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 43 thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình.

5. Buộc bà Cao Thị P phải trả 1.233.000 đồng (*Một triệu, hai trăm ba mươi ba ngàn đồng*) cho ông Đinh Văn M, bà Cao Thị T (giá trị cây keo ông M, bà T đã trồng trên 817,3 m² tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 43 thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình)

6. Ông Đinh Văn M, bà Cao Thị T phải chịu 3.000.000 đồng cho phí tố tụng, do bà P đã nộp nên ông M, bà T phải trả cho bà Cao Thị P 3.000.000 đồng cho phí tố tụng.

7. Bà Cao Thị P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0000574 ngày 04/6/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa. Ông Đinh Văn M, bà Cao Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0000674 ngày 11/11/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa; ông M, bà T còn phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

8. Tuyên bố, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 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 Điều 6, 7, 7a, 7b 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 10/12/2024.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND huyện Minh Hóa;
- CCTHADS huyện Minh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa