

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Bản án số: 01/2025/DS-PT

Ngày: 06 - 01 - 2025

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trung Thành

Các Thẩm phán: Ông Dương Viết Hải và bà Hoàng Thị Thanh Nhàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Anh Việt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Chế Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa phúc thẩm công khai xét xử vụ án dân sự thụ lý số: 59/2024/TLPT- DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do có kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn N đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 468/2024/QĐ-PT ngày 12/12/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Văn T, sinh năm 1971 và bà Trương Thị H, sinh năm 1974; địa chỉ: Bản P, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trương Văn N, sinh năm 1971 và bà Trần Thị C, sinh năm 1969; địa chỉ: Bản P, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

- Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình. Địa chỉ: Tổ dân phố D, TT Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt;

- Ủy ban nhân dân xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình - Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức T1 - Cán bộ địa chính xã T; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đồng nguyên đơn ông Trương Văn T và bà Trương Thị H thống nhất trình bày:

Theo chủ trương dồn điền, đổi thửa năm 2004, Hội đồng khoán đất bản Phú Minh, xã T đã giao khoán đất sản xuất nông nghiệp cho gia đình ông. Đến

ngày 12/12/2016, gia đình ông được [UBND huyện M](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CDD đối với thửa đất số 410, tờ bản đồ số 24, diện tích 1482,6m², mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác tại [Bản P, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình](#). Sau khi được giao đất, gia đình ông đã canh tác trồng cây màu trên đất được giao, còn ông [N](#) có trồng các cây lát, cây chè và cây trà trên phần diện tích mà gia đình ông đã được cấp, cho nên gia đình ông đã ngăn cản và yêu cầu ông [N](#) không được trồng nhưng ông [N](#) không chịu. Sau khi kiểm tra lại diện tích đất của gia đình đã được cấp thì mới phát hiện gia đình ông [N](#) đã lấn chiếm khoảng 300m². Sau đó, gia đình ông đã làm đơn khiếu nại lên [UBND xã T](#) và cán bộ địa chính xuống thực địa để đo cắm mốc lại nhưng ông [N](#) tiếp tục ngăn cản. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông [N](#) phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 410 thuộc quyền sở hữu hợp pháp của gia đình ông.

- *Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án đồng bị đơn ông [Trương Văn N](#) và bà [Trần Thị C](#) thống nhất trình bày:* Năm 1990 gia đình ông làm một ngôi nhà gỗ dựng trên phần đất mà hiện tại gia đình ông đang ở và trồng các cây mít, cây lát, cây xoan, cây xoài, cây chè, cây keo và chuồng lợn. Năm 2018, gia đình ông được [UBND huyện M](#) cấp GCNQSDĐ số CL544218 đối với thửa đất số 411, tờ bản đồ số 24, diện tích 1517,2m² (800m² đất ở và 717,2m² đất trồng cây hàng năm khác) tại [Bản P, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#). Đối với toàn bộ diện tích đất mà ông [T](#) khởi kiện có nguồn gốc gia đình ông đã khai hoang và sử dụng liên tục từ năm 1990 cho đến nay. Vì vậy, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của gia đình ông [T](#) về việc trả lại đất.

- *Tại Công văn số 78/TM MT, ngày 13/11/2024 của [Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M](#) trình bày:*

Theo hồ sơ cấp Giấy nhận quyền sử dụng đất đối với hộ [Trương Văn T](#) và bà [Trương Thị H](#), thì nguồn gốc sử dụng đất được giao theo Nghị định 64/CP. Đến năm 2016, hộ ông [T](#), bà [H](#) được [UBND huyện M](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 410, diện tích 1482,6m², sử dụng vào mục đích: Sản xuất nông nghiệp, số vào sổ cấp GCN: CH 05146, số phát hành CĐ 675314 vào ngày 12/12/2016.

Theo hồ sơ cấp giấy nhận quyền sử dụng đất đối với ông [Trương Văn N](#) và bà [Trần Thị C](#) nguồn gốc sử dụng đất tự khai phá và sử dụng từ 6/1992. Đến năm 2018, ông [N](#) và bà [C](#) được [UBND huyện M](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 411, có diện tích 1.517,2 m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 800 m², đất trồng cây hàng năm khác: 717,2 m², cấp ngày 05/10/2018, số vào sổ cấp GCN: CH 04630, số phát hành CL 544218.

Qua kiểm tra các hồ sơ lưu trữ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình trên thì về trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất được thực hiện đảm bảo theo quy định của Luật Đất đai 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các văn bản hiện hành liên quan. Việc ông [T](#) và bà [H](#) khởi kiện, yêu cầu ông [N](#) và bà [C](#) trả lại diện tích lấn chiếm tại thửa đất số 410, tờ bản đồ số 24 thuộc [bản P, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#), UBND

huyện đề nghị Toà án thẩm định tại chỗ, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của hai hộ gia đình và xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

- *Tại bản tự khai đề ngày 22/5/2024, ông [Trần Đức T1](#) - Cán bộ địa chính đại diện cho [UBND xã T](#) trình bày (BL:23):* Sau khi nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của các hộ dân, UBND xã đã tiến hành thẩm tra trên thực địa và các hồ sơ giấy tờ liên quan đến việc cấp đất cho các bên cho thấy đối tượng đất tranh chấp là đất trồng cây hàng năm, vị trí tranh chấp tại thửa đất số 410, tờ bản đồ số 24 thuộc [bản P, xã T](#), nguồn gốc đất là thửa đất số 410, tờ bản đồ số 24 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông [T](#) và bà [H](#) vào năm 2016. Tại sổ mục kê và sổ địa chính lưu tại xã đều thể hiện quyền sử dụng đất là của ông [T](#) và bà [H](#). Nguyên nhân dẫn đến việc tranh chấp là do gia đình ông [N](#) sản xuất trên diện tích của gia đình ông [T](#). Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa 410 và tờ bản đồ số 24 đúng quy trình, trình tự thủ tục của Luật Đất đai và các hướng dẫn liên quan. Vì vậy, đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật.

- *Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/7/2024 do Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa thực hiện thể hiện (Tờ BL 42- 47)*

Tổng diện tích đất các bên đang tranh chấp là 243,6m² trong đó có 57,3 m² thuộc [UBND xã T](#) quản lý. Toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp đều nằm trong diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông [T](#) tại thửa đất số 410, tờ bản đồ số 24, địa chỉ thửa đất: [Bản P, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#); Có tứ cận cụ thể: Cạnh phía Bắc giáp đường nông thôn từ điểm 1 đến điểm 2 dài 2,71 mét; Cạnh phía Nam giáp đất UBND xã quản lý từ điểm 4 đến điểm 7 dài 4,81mét; Cạnh phía Đông giáp đất ông [N](#) từ điểm 2 đến điểm 3 dài 48,08 mét và điểm 3 đến điểm 4 dài 6,24 mét; Cạnh phía Tây giáp đất ông [T](#) từ điểm 1 đến điểm 7 dài 55 mét.

Trên diện tích tranh chấp có các tài sản và có giá trị như sau: 60 bụi chè có giá 3.720.000 đồng; 01 cây xoan phi 60 có giá 52.680 đồng; 06 cây bưởi trồng khoảng 2 đến 3 năm có giá trị 949.200 đồng; 40 cây chuối chưa có buồng có giá 1.012.000 đồng và 05 cây chuối đã có buồng có giá 577.500 đồng; 18 cây trà phi 10 cm có giá 432.000 đồng; Hàng rào cọc gỗ dây kẽm gai cao dưới 1,4 mét có giá mỗi mét 66.000 đồngx57,71m = 3.808.000 đồng; 01 nhà vệ sinh kết cấu khung gỗ vách ván gỗ, mái lợp fibroximang có diện tích 3m² có giá 259.000 đồng; 01 chuồng lợn kết cấu khung gỗ, vách gỗ nền tráng xi măng mái lợp fibroximang, diện tích 10m² có giá 2.280.000 đồng.

Đối với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ trên, bị đơn ông [Trương Văn N](#) thống nhất nội dung biên bản thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng từ chối ký vào biên bản.

- *Tại Bản án số: 10/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình; Xử:*

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, 235, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự

năm 2015; các Điều 158, 163, 164, 166, 175, 176 và Điều 189 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 131, 166, 170, 179 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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; Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông [Trương Văn T](#) và bà [Trương Thị H](#) về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (đòi lại đất lấn chiếm) đối với đồng bị đơn ông [Trương Văn N](#) và bà [Trần Thị C](#).

2. Buộc ông [Trương Văn N](#) và bà [Trần Thị C](#) trả lại đất đã lấn chiếm là 186,3m² tại thửa đất số 410, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất: [Bản P, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#) cấp ngày 12/12/2016, số vào sổ cấp GCN 05148 cho ông [Trương Văn T](#) và bà [Trương Thị H](#). Từ cận thửa đất buộc ông [N](#) và bà [C](#) trả lại cho ông [T](#) và bà [H](#) cụ thể như sau:

Cạnh phía Bắc giáp đường nông thôn từ điểm 1 đến điểm 2 dài 2,71 mét;

Cạnh phía Nam giáp đất UBND xã quản lý từ điểm 4 đến điểm 7 dài 4,81mét ;

Cạnh phía Đông giáp đất ông [T](#) từ điểm 2 đến điểm 3 dài 48,08 mét và điểm 3 đến điểm 4 dài 6,24 mét;

Cạnh phía Tây giáp đất ông [Trương Văn T](#) từ điểm 1 đến điểm 7 dài 55 mét.

(Có sơ đồ và tọa độ kèm theo, sơ đồ là một bộ phận không tách rời bản án)

3. Buộc ông [Trương Văn T](#) và bà [Trương Thị H](#) phải trả lại giá trị cây trồng trên diện tích đất tranh chấp cho ông [Trương Văn N](#) và bà [Trần Thị C](#) số tiền 6.743.380 đồng (Sáu triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn ba trăm tám mươi đồng). Ông [Trương Văn T](#) và bà [Trương Thị H](#) được sở hữu: 60 bụi chè; 01 cây xoan phi 60; 06 cây bưởi trồng khoảng 2 đến 3 năm tuổi; 40 cây chuối chưa có buồng và 05 cây chuối đã có buồng; 18 cây tràm phi 10cm trên diện tích đất tranh chấp.

Buộc ông [Trương Văn N](#) và bà [Trần Thị C](#) phải phá dỡ và di dời hàng rào cọc gỗ dây kẽm gai cao dưới 1,4 mét dài 57,71m (từ điểm 7 đến điểm 1 đến điểm 2); 01 nhà vệ sinh kết cấu khung gỗ vách ván gỗ, mái lợp fibroximang có diện tích 3m²; 01 chuồng lợn kết cấu khung gỗ, vách gỗ nền tráng xi măng mái lợp fibroximang có diện tích 10m² ra khỏi diện tích đất tranh chấp.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Buộc ông [Trương Văn N](#) và bà [Trần Thị C](#) phải hoàn trả lại cho ông [Trương Văn T](#) số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) chi phí tố tụng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ phải chịu chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

- Ngày 09/9/2024, bị đơn ông [Trương Văn N](#) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* **Trong thời gian thụ lý phúc thẩm:** Theo yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lại tài sản của bị đơn vào ngày 12/11/2024; có kết quả như sau:

- Về đất: Phần diện tích đất các bên tranh chấp theo GCNQSDĐ đã được cấp cho các bên có tổng diện tích 295,5m² đất (từ các điểm 2, A, B, C trên sơ đồ) đều nằm trong thửa đất 410, tờ bản đồ số 24, diện tích 1482,6m² đã được cấp GCNQSD cho [Trương Văn T](#) và bà [Trương Thị H](#) vào ngày 12/12/2016; có tứ cạnh như sau:

- Cạnh phía Bắc giáp đường giao thông, rộng 3,47m (tính từ điểm A-2 trên sơ đồ)

- Cạnh phía Tây giáp thửa đất số 411 (đất ông [T](#)), dài 55,09m (tính từ điểm A đến điểm trên sơ đồ);

- Cạnh phía Nam giáp hành lang đường giao thông, rộng 7,36m (tính từ điểm B-C trên sơ đồ);

- Cạnh Phía Đông giáp thửa 411 (đất ông [N](#)) dài 53,95m (tính từ điểm C đến điểm 2 trên sơ đồ);

- Về tài sản trên đất: Trên diện tích tranh chấp có các tài sản có giá trị như sau: 60 bụi chè, có giá trị 3.720.000 đồng; 01 cây xoan, có giá trị 52.680 đồng; 06 cây bưởi, có giá trị 949.200 đồng; 40 cây chuối chưa có buồng, có giá 1.012.000 đồng và 05 cây chuối đã có buồng, có giá trị 577.500 đồng; 18 cây tràm, có giá trị 432.000 đồng; Hàng rào cọc gỗ dây kẽm gai cao dưới 1,4m, có giá trị 66.000 đồng/01m; 01 nhà vệ sinh kết cấu khung gỗ vách ván gỗ, mái lợp fibroximang, diện tích 3m² có giá 259.000 đồng; 01 chuồng lợn kết cấu khung gỗ, vách gỗ nền tráng xi măng mái lợp fibroximang, diện tích 7,4m² có giá trị 2.280.000 đồng; 01 nhà để củi đốt, diện tích 13,7m².

Tuy nhiên, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn ông [Trương Văn N](#) đã dẫn dắt và cho rằng diện tích đất do gia đình khai hoang từ năm 1990 là bao gồm toàn bộ thửa đất số 410 và thửa đất số 411 và diện tích đất thuộc hành lang đường giao thông do UBND xã quản lý có tổng diện tích 3501,7m² (tính từ các điểm 1-3-4-6 trên sơ đồ).

- **Tại phiên tòa phúc thẩm:** Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không cung cấp thêm các tài liệu, chứng cứ gì mới. Tuy nhiên, các bên đương sự thống nhất sử dụng kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ ngày 12/11/2024 do Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện để làm căn cứ giải quyết vụ án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông [Trương Văn N](#), giữ nguyên Bản án sơ thẩm về phần tranh chấp đất đai. Tuy nhiên đề nghị sửa án sơ thẩm về phần án phí có giá ngạch đối với số tiền nguyên đơn phải có nghĩa vụ trả lại giá trị cây trồng cho bị đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn được làm trong hạn luật định và đảm bảo về nội dung hình thức tho quy định tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cho nên được xem xét thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông [Trương Văn N](#) và bà [Trần Thị C](#) (gọi là bị đơn) thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Căn cứ Công văn số 78/TM-MT ngày 13/11/2024 của [Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M](#); sổ mục kê các thửa đất và hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho các bên đương sự thể hiện:

Ngày 12/12/2016, [UBND huyện M](#) cấp GCNQSDĐ số CD 675314, số vào sổ cấp GCN: CH 05146 đối với thửa đất số 410, tờ bản đồ số 24 diện tích 1482,6m² đất trồng cây hàng năm khác tại [xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#) mang tên ông [Trương Văn T](#) và bà [Trương Thị H](#) (sau đây gọi là thửa đất số 410).

Ngày 05/10/2018, [UBND huyện M](#) cấp GCNQSDĐ CL 544218, số vào sổ cấp GCN: CH 04630 đối với thửa đất số 411, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.517,2m² có nguồn gốc từ đất khai phá (trong đó có 800m² đất ở nông thôn và 717,2m² , đất cây hàng năm khác) tại [Bản P, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#) cho ông [Trương Văn N](#) và bà [Trần Thị C](#). (sau đây gọi là thửa đất số 411).

[2.2] Xét thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các bên thấy rằng:

- Đối với thửa đất số 410, nguyên đơn đã thực hiện việc đăng ký kê khai lần đầu vào ngày 14/10/2015 và được [UBND huyện M](#) cấp GCNQSDĐ vào ngày 12/12/2016 để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Quy trình cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 410 cho nguyên đơn đã được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thực hiện việc đo đạc trên thực tế, niêm yết danh sách đủ điều kiện cấp đất theo đúng trình tự quy định của pháp luật (BL: 130-131-132-133-134).

- Đối với thửa đất số 411 của bị đơn thì sau khi nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 2016 thì đến ngày 25/11/2017 bị đơn mới làm đơn xin cấp đất đối với thửa đất số 411, với diện tích đất xin cấp là 1517,2m², trong đó bị đơn đã khai nhận diện tích đất xin cấp có nguồn gốc từ khai phá, sử dụng từ tháng 6/1992, trong đó có quyền sử dụng hạn chế đối với diện tích 495,8m² thuộc hành lang đường giao thông (BL: 139). Căn cứ nguồn gốc đất do bị đơn kê khai; phiếu ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất (BL:138); trích bản đồ địa chính về thửa đất (BL:137); danh sách đủ điều kiện cấp đất (BL:140); ngày 05/10/2018 bị đơn được [UBND huyện M](#) đã cấp GCNQSDĐ cho bị đơn theo đúng diện tích đất đã kê khai. Đồng thời từ khi được cấp GCNQSDĐ từ năm 2018 cho đến nay, bị đơn không có bất cứ ý kiến phản đối nào về diện tích đất đã được cấp.

[2.3] Về hiện trạng sử dụng đất của các bên: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/11/2024 thể hiện ngoài diện tích đất đã được cấp tại thửa 411, gia đình bị đơn đã làm hàng rào thép gai, trồng cây, xây dựng chuồng lợn, nhà vệ sinh, nhà chứa củi nằm chồng lẫn trên diện tích 295,5m² (tính từ các điểm B-A-2-C trên sơ đồ) thuộc thửa đất số 410 đã được cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn; cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường giao thông, tính từ điểm A-2 có chiều rộng 3,47m;
- Phía Tây giáp thửa đất số 410 của nguyên đơn, tính từ điểm A đến điểm B có chiều dài 55,09m;
- Phía Nam giáp hành lang đường giao thông, tính từ điểm B-C, có chiều rộng là 7,36m;
- Phía Đông giáp thửa 411 của bị đơn, tính từ điểm C đến điểm 2, có chiều dài là 53,95m;

[3] Từ những căn cứ được nêu tại mục [2] đã có đủ cơ sở xác định tại thời điểm cấp đất cho các bên, [UBND huyện M](#) đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được quy định tại Luật Đất đai 2013 và Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật đất đai về nguồn gốc sử dụng đất, diện tích đất trên thực tế. Do đó, căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đã có đủ cơ sở xác định bị đơn đã có hành vi lấn chiếm đất và làm hàng rào, trồng cây cối và làm một số công trình phục trợ khác nằm trên diện tích 295,5m² đất thuộc thửa đất số 410 đã được cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn là vi phạm quy định tại Điều 170 Luật đất đai về sử dụng đất, cho nên Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình, cho nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để thỏa mãn kháng cáo của bị đơn và cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Đối với các tài sản có trên phần diện tích đất tranh chấp các bên đương sự đều thừa nhận do bị đơn tạo lập, nhưng tại các thời điểm bị đơn trồng cây,

làm các công trình phụ trợ khác thì nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh đã phản đối việc lấn chiếm đất của bị đơn trong một thời gian dài. Vì vậy, việc bị đơn đã trồng cây trên phần đất lấn chiếm cũng có một phần lỗi của nguyên đơn trong việc quản lý, sử dụng diện tích đất đã được cấp, cho nên Tòa án cấp sơ thẩm đã giao toàn bộ cây do bị đơn đã trồng cho nguyên đơn sở hữu và buộc nguyên đơn phải có nghĩa vụ trả lại giá trị bằng tiền cho bị đơn theo như kết luận định giá là phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên. Riêng các công trình xây dựng gồm hàng rào, chuồng heo, nhà vệ sinh, nhà chứa củi đốt mà bị đơn đã làm trên diện tích đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 410 của nguyên đơn là vi phạm về mục đích sử dụng đất, cho nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải tháo dỡ đối với các công trình này để trả lại nguyên trạng thửa đất cho nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Tổng số chi phí tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án hết 11.000.000 đồng. Trong đó tại cấp sơ thẩm hết 4.000.000 đồng do mỗi bên đương sự thảo thuận tạm nộp $\frac{1}{2}$ chi phí với số tiền 2.000.000 đồng; Tại cấp phúc thẩm bị đơn đã nộp đủ 7.000.000 đồng để yêu cầu xem xét thẩm định lại. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu nộp toàn bộ chi phí tố tụng của vụ kiện với tổng số tiền là 11.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn đã nộp 9.000.000 đồng, cho nên phải có nghĩa vụ trả lại số tiền 2.000.000 đồng mà nguyên đơn đã tạm nộp chi phí tố tụng theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, cho nên Tòa án sơ thẩm đã trả lại số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn và buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, án sơ thẩm đã buộc nguyên đơn phải có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn số tiền 6.743.380 đồng về cây trồng, nhưng không buộc nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền này là còn thiếu sót, cần rút kinh nghiệm. Vì vậy, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị sửa lại một phần án phí sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật, nên cần chấp nhận.

- Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông [Trương Văn N](#) và bà [Trần Thị C](#); giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2024 DS-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình.

Căn cứ các Điều 26, 37, 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 175, 189 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 96, 100, 135, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Trương Văn T](#) và bà [Trương Thị H](#) về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bị đơn ông [Trương Văn N](#) và bà [Trần Thị C](#) trả lại cho ông [Trương Văn T](#) và bà [Trương Thị H](#) 295,5m² đất lấn chiếm (tính từ các điểm A-2-B-C trên sơ đồ) tại thửa đất số 410, tờ bản đồ số 24 diện tích 1482,6m² tại [xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình](#) đã được [UBND huyện M](#), tỉnh Quảng Bình cấp giấy GCNQSDĐ số CD 675314, số vào sổ cấp GCN: CH 05146 cho ông [Trương Văn T](#) và bà [Trương Thị H](#) vào ngày 12/12/2016; có các cạnh như sau:

- Cạnh phía Bắc giáp đường giao thông, rộng 3,47m (tính từ điểm A-2 trên sơ đồ)

- Cạnh phía Tây giáp thửa đất số 410, dài 55,09m (tính từ điểm A đến điểm trên sơ đồ);

- Cạnh phía Nam giáp hành lang đường giao thông, rộng 7,36m (tính từ điểm B-C trên sơ đồ);

- Cạnh Phía Đông giáp thửa 411, dài 53,95m (tính từ điểm C đến điểm 2 trên sơ đồ);

2. Buộc ông [Trương Văn N](#) và bà [Trần Thị C](#) phải di dời, phá bỏ toàn bộ hàng rào làm bằng cọc gỗ, dây kẽm gai cao dưới 1,4m, dài 55,09m; 01 nhà vệ sinh kết cấu khung gỗ, vách ván gỗ, mái lợp fibroximang, diện tích 3m²; 01 chuồng lợn kết cấu khung gỗ, vách gỗ nền tráng xi măng mái lợp fibroximang, diện tích 7,4m² và 01 nhà chứa củi, diện tích 13,7m² ra khỏi diện tích 295,5m² đất đã lấn chiếm để trả lại nguyên trạng thửa đất cho ông [Trương Văn T](#) và bà [Trương Thị H](#).

3. Giao cho ông [Trương Văn T](#) và bà [Trương Thị H](#) được sở hữu 60 bụi chè; 01 cây xoan; 06 cây bưởi; 40 cây chuối chưa có buồng, 05 cây chuối có buồng; 18 cây tràm có tổng giá trị thành tiền là 6.743.380 đồng do ông [Trương Văn N](#) và bà [Trần Thị C](#) đã trồng trên diện tích đất lấn chiếm. Ông [Trương Văn T](#) và bà [Trương Thị H](#) phải có nghĩa vụ trả lại giá trị cây trồng cho ông [Trương Văn N](#) và bà [Trần Thị C](#) với số tiền 6.743.380 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông [Trương Văn N](#) và bà [Trần Thị C](#) phải trả lại cho ông [Trương Văn T](#) và bà [Trương Thị H](#) số tiền 2.000.000 đồng chi phí tố tụng

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông [Trương Văn T](#) và bà [Trương Thị H](#) phải chịu 337.169 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000547, ngày 14/3/2024 của [C1](#) cục Thi hành án dân sự [huyện M, tỉnh Quảng Bình](#). Như vậy, số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông [Trương Văn T](#) và bà [Trương Thị H](#) còn phải nộp tiếp là 37.169 đồng.

- Buộc ông [Trương Văn N](#) và bà [Trần Thị C](#) phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông [Trương Văn N](#) và bà [Trần Thị C](#) phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000619 ngày 29/3/2024 của Chi cục hành án dân sự [huyện M, tỉnh Quảng Bình](#) (*Xác định đương sự đã nộp đủ án phí phúc thẩm*).

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

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (ngày 06/01/2025).

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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND huyện Minh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Chi Cục THADS huyện Minh Hóa;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS, VP.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã Ký)

Trần Trung Thành