TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 130/2026/DS-PT Ngày 17/8/2026 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trái phép	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

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

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Ông Vũ Văn Thuấn

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi***: Bà Nguyễn Thị Yến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 77/2026/TLPT-DS ngày 18 tháng 6 năm 2026 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm, yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2026/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 132/2026/QĐ-PT ngày 20 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Tấn H, sinh năm: 1955; địa chỉ: Xóm K, thôn T, xã T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Tấn H: Bà Nguyễn Thị Thanh T – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm T3; địa chỉ: Số F đường P, phường C, tỉnh Quảng Ngãi.

Bị đơn: Bà Trương Thị T1, sinh năm 1957; địa chỉ: Xóm K, thôn T, xã T, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ liên hệ: Số I chuyên vùng I, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Thị H1, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1965; địa chỉ: đội C, thôn P, xã T, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố Q: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T.

4. Chị Trương Thị G (Trương Thị Cẩm G), sinh năm 1987; địa chỉ: Xóm K, thôn T, xã T, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ liên hệ: Số E đường T, phường Q, tỉnh Gia Lai.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q); địa chỉ: Số A đường H, phường N, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Xã T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kháng cáo: Bà Trương Thị T1 là bị đơn.

(Các ông, bà Trần Tấn H, Nguyễn Thị Thanh T, Trương Thị T1 có mặt; người tham gia tố tụng còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là ông Trần Tấn H trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 15, diện tích 80m^2 xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (theo bản đồ đo đạc 299/TTg), (viết tắt là thửa 83), hiện nay là thửa đất số 854, tờ bản đồ số 15, diện tích 129m^2, xã T, tỉnh Quảng Ngãi (theo bản đồ đo vẽ năm 2016 là thửa đất số 531, tờ bản đồ số 11, xã T, tỉnh Quảng Ngãi) là của ông, bà nội ông là cụ Trần Đ1 và cụ Nguyễn Thị Đ2 để lại cho ông. Thửa 83 ban đầu có diện tích khoảng 1.500m^2 do cụ Đ1 và cụ Đ2 canh tác và sử dụng. Năm 1968, cụ Đ1 bị chết trong cuộc thảm sát Sơn M, cụ Đ2 tiếp tục quản lý, sử dụng đất. Đến năm 1975, ông đi bộ đội về thì cụ Đ2 đã già yếu nên giao lại cho ông canh tác, sử dụng. Năm 1977, Nhà nước vận động hiến đất để làm Khu chứng tích Sơn M nên ông đã hiến 1.100m^2 còn lại khoảng 400m^2 ông tiếp tục sản xuất. Năm 1978, Uỷ ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã T vận động hiến đất để làm đường nên ông tiếp tục hiến đất, diện tích còn lại khoảng 248m^2. Đến tháng 8/1978, cụ Nguyễn Thị L có thương lượng với cụ Đ2 cho cụ L nới rộng công trình phụ khoảng 100m^2, vì là chỗ bà con thân tình nên cụ Đ2 đồng ý, như vậy qua các lần hiến đất và cho đất cụ L thì diện tích thửa 83 còn khoảng 140m^2 ông sử dụng canh tác, sản xuất ổn định không tranh chấp với ai. Năm 1982, thực hiện Chỉ thị 299/TTg của Chính phủ ông đi kê khai đăng ký và đứng tên đối với thửa 83.

Năm 1996, thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, quá trình đo đạc quy chủ cho hộ nông dân hiện đang quản lý, sử dụng và sản xuất; vì không có người dẫn đạc nên bộ phận đo đạc đã đo nhầm thửa 83 của ông chung vào thửa đất số 266, tờ bản đồ số 15, diện tích 905m^2, xã T (viết tắt là thửa 266) cho hộ cụ Nguyễn Thị L, việc đo đạc bản đồ chỉ thực hiện trên giấy tờ và trên thực tế thì đất của ai người đó vẫn sử dụng, hàng rào ranh giới vẫn còn, ông vẫn canh

tác sử dụng, trồng hoa màu phát triển kinh tế đối với phần diện tích đất trên và không có tranh chấp gì.

Năm 2000, ông phát hiện có sự nhầm lẫn này nên có đến nhà cụ L để trình bày, sau đó cụ L đã kiểm tra lại thì thấy là có việc cấp nhầm nên cụ L đã mượn người viết *Giấy cho đất ở ngày 01/4/2000* nội dung cho ông trọn quyền sử dụng thửa đất, kèm theo sơ đồ hiện trạng, có tứ cận rõ ràng và có 02 người làm chứng là ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị P ký vào giấy; cụ L đưa cho ông biên bản họp gia đình để chia đất cho con cháu của cụ và trên biên bản này cũng thể hiện sơ đồ thửa đất của ông. Ngày 10/6/2002, cụ Nguyễn Thị L làm Hợp đồng cho đất ở có nội dung cho ông trọn quyền sử dụng thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số T266+160 có diện tích 129m^2 được bà Trương Thị H1 và bà Trương Thị Đ là con gái của cụ L đồng ý và ký xác nhận.

Ngày 20/3/2014, cụ Nguyễn Thị L ủy quyền cho ông đi làm thủ tục tách thửa từ phần diện tích còn lại của thửa 266 thành thửa đất số 853 và thửa đất số 854, cùng tờ bản đồ số 15, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 853 và 854) mang tên hộ cụ Nguyễn Thị L. Tuy nhiên, cụ L đột ngột qua đời nên chưa thể sang tên cho ông được, GCNQSDĐ thửa 853 ông đưa cho bà Trương Thị T1 (con gái cụ L), GCNQSDĐ thửa 854 ông giữ lại để sau này sang tên cho ông nhưng bà T1 làm đơn khiếu nại đến UBND xã T đòi lại GCNQSDĐ thửa 854.

Quá trình giải quyết tại UBND xã T ông yêu cầu bà T1 thực hiện ý nguyện trước khi chết của mẹ bà theo như Giấy cho đất ở và Hợp đồng cho đất ở, để trả lại phần đất đã cấp nhầm cho ông nhưng bà T1 không đồng ý, UBND xã T đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành sau đó UBND xã đã làm biên bản giải quyết giao GCNQSDĐ thửa 854 cho bà T1. Sau khi ông trả lại GCNQSDĐ cho bà T1 thì vào ngày 02/7/2018 bà T1 bắt đầu chặt phá hoa màu trên phần đất của ông đang canh tác và sử dụng cụ thể lần đầu bà T1 đã chặt 60 cây chuối sắp cho buồng, lần thứ 2 bà T1 tiếp tục đốn 50 cây chuối lớn nhỏ, lần thứ ba bà T1 gọi xe máy đào đến phá và lần thứ tư bà T1 gọi xe máy đào đến phá toàn bộ cây trồng trên đất, 05 trụ rào cùng 06m lưới bờ rào gây thiệt hại khoản 10.000.000 *(mười triệu)* đồng. Ông đã nhiều lần mời công xã Tịnh Khê đến lập biên bản vụ việc nhưng đều không được giải quyết.

Thửa 854 ông đã trực tiếp quản lý sử dụng ổn định từ trước năm 1986 cho đến nay và không có ai tranh chấp, việc ông quản lý sử dụng thửa đất này mọi người dân xung quanh đều biết và làm Giấy xác nhận cho ông.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Xác định ông là người sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 854, tờ bản đồ số 15, diện tích 129m^2 (nay là thửa đất số 531, tờ bản đồ số 11, diện tích 146,6m^2), loại đất HNK tại xã T, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hủy GCNQSDĐ đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 15, diện tích 905m^2 tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00491

QSDĐ/1084/QĐ-UB do UBND huyện S cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị L vào ngày 22/12/1998.

- Hủy GCNQSDĐ đối với thửa đất số 854, tờ bản đồ số 15, diện tích 129m^2, tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, số phát hành BX 470158, số vào sổ cấp GCN: CS02741 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị L vào ngày 22/5/2015.

- Buộc bà Trương Thị T1 phải bồi thường thiệt hại cho ông đối với số cây chuối, 05 trụ rào và 06m lưới rào mà bà T1 đã chặt phá của ông là 10.000.000 đồng.

Tại phiên toà, ông Trần Tấn H rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu bà T1 phải bồi thường thiệt hại cho ông đối với số cây chuối, 05 trụ rào và 06m lưới rào mà bà T1 đã chặt phá của ông là 10.000.000 đồng.

** Theo đơn khởi kiện phản tố, đơn khởi kiện phản tố bổ sung, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, bị đơn là bà Trương Thị T1 trình bày:*

Thửa 266, diện tích 905m^2 được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ Nguyễn Thị L số phát hành N127002, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 00491QSDĐ/1084/QĐ-UB ngày 22/12/1998. Hộ cụ Nguyễn Thị L gồm có 05 thành viên là cụ Nguyễn Thị L và các bà Trương Thị T1, Trương Thị Đ, Trương Thị L1 và chị Trương Thị G. Trong diện tích 905m^2 trên có khoảng 80m^2 thuộc thửa 83 là đất do Nhà nước quản lý, trước đây là đất của Hợp tác xã N, sau khi Hợp tác xã giải thể thì phần diện tích đất này chưa được cấp cho ai nên Nhà nước quản lý đến năm 1998 cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị L nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ cụ L.

Tại biên bản giải quyết ngày 02/7/2018, thể hiện theo hồ sơ 299/TTg thửa 83 là loại đất Hg do Hợp tác xã đăng ký, theo hồ sơ thực hiện Nghị định 64/CP thì đo đạc lập bản đồ quy chủ cho cụ Nguyễn Thị L và được cấp GCNQSDĐ mang tên cụ Nguyễn Thị L. Tại văn bản số 16/UBND ngày 15/01/2018 của UBND xã T về việc xử lý trả lời đơn của bà Trương Thị T1 cũng xác định thửa 83 là loại đất công có nguồn gốc trước đây do ông H sử dụng nhưng đã bị thu hồi và hoán đổi cho ông H ở vị trí đất khác.

Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ Nguyễn Thị L vào năm 1996 là đúng quy định của pháp luật, đến nay chưa có cơ quan có thẩm quyền nào tuyên bố cấp nhầm diện tích 80m^2 thuộc thửa 83 cho hộ cụ L nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H. Do đất thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình cụ L nên Hợp đồng cho đất ở là không hợp pháp bởi vì mẹ bà là người không biết chữ, già yếu, không minh mẫn; hợp đồng cho đất ở không được công chứng, chứng thực và không có đầy đủ ý kiến của các thành viên hộ gia đình cụ L. Đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình cụ L nên việc ông H tự ý kéo hàng rào và trồng chuối trên đất là bất hợp pháp, bà đã yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ hàng rào và chặt cây chuối nhưng ông H không đồng ý nên bà mới thực hiện các biện pháp để bảo vệ tài sản của mình trước hành vi trái pháp luật của nguyên đơn. Chuối được trồng và hàng rào được xây bằng hành vi trái pháp luật của ông H nên bà không đồng ý bồi thường thiệt hại đối với số cây chuối bị đốn chặt và

phần hàng rào bị tháo dỡ cho nguyên đơn. Bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Tấn H, đề nghị Toà án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc ông Trần Tấn H phải tháo dỡ hàng rào, di dời và thu dọn cây trồng trên đất để trả lại thửa đất số 854, tờ bản đồ số 15, diện tích 129m^2 tại xã T, tỉnh Quảng Ngãi cho hộ gia đình cụ Nguyễn Thị L theo GCNQSDĐ số phát hành BX 470158, số vào sổ cấp GCN: CS02741 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 22/5/2015.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị Đ trình bày:*

Nguồn gốc thửa 266 là của cha, mẹ bà là cụ Trương L2 và cụ Nguyễn Thị L tạo lập, sau khi cụ L2 chết thì UBND huyện S cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ Nguyễn Thị L vào ngày 22/12/1998, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00491 QSDĐ/1084/QĐ-UB. Thời điểm cấp GCNQSDĐ do nhầm lẫn khi thực hiện việc đo đạc nên đã đo nhầm một phần đất của cụ Đ2 (hiện ông H đang quản lý, sử dụng) diện tích bao nhiêu thì bà không rõ và cấp đất cho hộ cụ Nguyễn Thị L.

Ngày 22/02/1997, gia đình họp và thống nhất tách thửa 266 thành 6 thửa: Bà Trương Thị H1 được nhận 01 lô đất thuộc thửa 266 sau đó bà H1 chuyển nhượng cho bà Trương Thị L3, địa chỉ: tại xóm K, thôn T, xã T; bà Trương Thị Đ được nhận 01 lô thuộc thửa 266, bà Đ chuyển nhượng cho ông Trương V, địa chỉ: xóm K, thôn T, xã T; bà Trương Thị Cẩm G được nhận 01 lô đất thuộc thửa 266, bà G chuyển nhượng cho ông Đ1; địa chỉ: tại xã T, thành phố Q; bà Trương Thị L1 được nhận 01 lô đất thuộc thửa 266, bà L1 chuyển nhượng cho bà H2, địa chỉ: xóm K, thôn T, xã T; một phần diện tích còn lại giao cho cụ Nguyễn Thị L để dưỡng già sau đó cụ L chuyển nhượng cho ông Trương V; phần còn lại dùng vào việc thờ cúng sau này được biến động thành thửa 853 hiện có căn nhà của cụ L đang sử dụng thờ cúng và thửa 854 hiện ông H đang có tranh chấp.

Phần đất của cụ Nguyễn Thị Đ2 cấp nhầm vào thửa 266 của mẹ bà có diện tích bao nhiêu thì bà không biết nhưng hình thể thửa 854, diện tích 129m^2 đúng với hình thể phần đất ông H quản lý, sử dụng từ trước cho đến nay.

Giấy cho đất ở ngày 01/4/2000 được lập giữa cụ L và ông H có người làm chứng là bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Ngọc Á thì bà không biết vì bà không tham dự nên bà không biết có đúng mẹ bà điểm chỉ tay vào giấy cho đất này không. Về chữ ký của ông Á và bà Phước thì bà cũng không rõ. Nhưng theo bà, nội dung mẹ bà cho ông Trần Tấn H đất là đúng sự thật vì trước đó bà có nghe mẹ bà nói thửa đất 266 cấp nhầm phần đất của cụ Đ2 vào đất của mẹ bà nên trả lại cho ông H và thực tế đất ông H đang quản lý, sử dụng, mẹ bà chỉ đứng tên trên GCNQSDĐ không quản lý, sử dụng phần diện tích đất này, còn diện tích cấp nhầm lẫn cụ thể bao nhiêu thì bà không rõ.

Hợp đồng cho đất ở ngày 10/6/2002 giữa cụ Nguyễn Thị L và ông Trần Tấn H là đúng sự thật, có sự tham dự của bà và bà Trương Thị H1, chữ ký của bà và bà Trương Thị H1 là đúng, dấu tay điểm chỉ người làm hợp đồng cho đất đúng là dấu lăn tay của mẹ bà là cụ L.

Do đó, bà đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Tấn H, vì thửa

đất 266 hộ gia đình mẹ bà được cấp có cấp nhầm vào phần đất của cụ Nguyễn Thị Đ2 là bà nội của ông Trần Tấn H, còn diện tích cấp nhầm bao nhiêu không rõ nhưng về hiện trạng đúng như thửa 854 đang tranh chấp. Phần đất tranh chấp do ông H quản lý, sử dụng từ trước cho đến nay, cụ L cũng như các con của cụ không ai sử dụng. Khi còn sống cụ L cũng đã có ý định trả lại phần diện tích đất cấp nhầm cho ông H nên mới có việc cụ L lập Hợp đồng cho đất ở ngày 10/6/2002 có sự chứng kiến của bà và bà Trương Thị H1. Bà thống nhất trả lại phần diện tích cấp nhầm đúng với diện tích trước đây thuộc về ông H tại thửa 854, phần diện tích còn lại nếu dư so với đất ông H đang tranh chấp thì bà yêu cầu ông H phải thanh toán lại bằng giá trị đối với phần diện tích này cho gia đình bà để các bà dùng số tiền này sửa chữa lại nhà thờ.

* Tại biên bản về việc đương sự từ chối để Toà án thu thập chứng cứ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị H1 không trình bày ý kiến đối với nội dung vụ án, xin được vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải, các phiên toà xét xử đối với vụ án trên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trương Thị G đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến trình bày.*

** Tại Văn bản số 4985/UBND –NC ngày 27/12/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố Q (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND xã T) thể hiện:* Tại hồ sơ cấp GCNQSDĐ không có nội dung thửa 83 được đo bao vào thửa 266, do đó không có thông tin để cung cấp theo đề nghị của Toà án. Qua kiểm tra hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng do UBND huyện S bàn giao cho UBND thành phố không có hồ sơ thu hồi, bồi thường liên quan đến dự án Khu chứng tích Sơn M.

** Tại Văn bản số 2290/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 25/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q) cung cấp:* Ngày 22/12/1998, hộ cụ Nguyễn Thị L được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ thuộc thửa 266, tờ bản đồ 15, đo vẽ 1996, diện tích 905m^2 (200m^2 ONT; 705m^2 vườn), xã T. Năm 2002, hộ cụ Nguyễn Thị L đã trích chuyển nhượng diện tích 318m^2 cho ông V, trích chuyển nhượng diện tích 188m^2 cho bà H2 và đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S chỉnh lý trang 04 GCNQSDĐ ngày 26/7/2002. Ngày 16/6/2014, hộ cụ Nguyễn Thị L nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ thửa 266 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ thửa 853, tờ bản đồ số 15, diện tích 169,6m^2 (100m^2 ONT và 69,6m^2 BHK), số phát hành BX 470157, số vào số CS 02740, cấp ngày 22/05/2015 và GCNQSDĐ thửa đất số 854, tờ bản đồ số 15, diện tích 129m^2 (100m^2 ONT và 29m^2 BHK), số phát hành BX 470158, số vào sổ CS 02741, cấp ngày 22/5/2015.

Việc cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ cụ Nguyễn Thị L trên cơ sở GCNQSDĐ đã được UBND huyện S cấp năm 1998; về trình tự, thủ tục thực hiện đảm bảo theo quy định tại khoản 5 Điều 98, điểm k khoản 1 Điều 99, điểm b khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; điểm a và điểm c khoản 1 Điều 76, khoản 3 Điều 87 Nghị định số 43/1014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Đối với yêu cầu của ông Trần Tấn H về việc hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị L, số phát hành BX 470158, số vào số CS 02741, thửa đất số 854, tờ bản đồ số 15 (do vẽ năm 1996), diện tích 129m^2 (100m^2 ONT; 29m^2 BHK), xã T là không có cơ sở.

** Bản án số 21/2026/DS-ST ngày 27/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ngãi đã xử*:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Tấn H về việc buộc bà Trương Thị T1 phải bồi thường thiệt hại cho ông Trần Tấn H đối với số cây chuối, 05 trụ rào và 06m lưới rào mà bà Trương Thị T1 đã chặt phá của ông Trần Tấn H là 10.000.000 *(mười triệu)* đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Tấn H.

2.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BX 470158, số vào sổ cấp GCN: CS02741 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 22/5/2015 cho hộ cụ Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 854, tờ bản đồ số 15, diện tích 129m^2, xã T, thành phố Q (nay là thửa đất số 531, tờ bản đồ số 11), xã T, tỉnh Quảng Ngãi.

2.2. Xác định diện tích đất thuộc thửa đất số 854 tờ bản đồ số 15, diện tích 129m^2, xã T, thành phố Q (nay là thửa đất số 531, tờ bản đồ số 11), xã T, tỉnh Quảng Ngãi, theo đo đạc hiện trạng diện tích 146,6m^2 loại đất ĐM (còn gọi đất HNK) có giới cận phía Bắc giáp thửa đất số 506, tờ bản đồ số 11, xã T; phía Nam giáp đường đất; phía Đông giáp đường bê tông; phía Tây giáp đường đất, được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,1 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của nguyên đơn là ông Trần Tấn H.

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

Ông Trần Tấn H được tiếp tục quản lý, sử dụng vật kiến trúc, cây trồng trên phần diện tích 146,6m^2 đất thuộc thửa đất số 854, tờ bản đồ số 15, diện tích 129m^2, xã T, thành phố Q (nay là thửa đất số 531, tờ bản đồ số 11), xã T, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Trần Tấn H có quyền, nghĩa vụ liên hệ đến các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn là bà Trương Thị T1 buộc ông Trần Tấn H phải tháo dỡ hàng rào, di dời và thu dọn cây trồng trên đất để trả lại thửa đất số 854, tờ bản đồ số 15, diện tích 129m^2 tại xã T, thành phố Q (nay là thửa đất số 531, tờ bản đồ số 11), xã T, tỉnh Quảng Ngãi cho hộ gia đình cụ Nguyễn Thị L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BX 470158, số vào sổ cấp GCN: CS02741 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 22/5/2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 29/5/2026, bị đơn là bà Trương Thị T1 có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số

21/2026/DS-ST ngày 27/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ngãi theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trần Tấn H, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà.

* Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu ý kiến tranh luận và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Nguyên đơn thống nhất với ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, không bổ sung ý kiến gì thêm.

* Tại phiên tòa, bị đơn bà Trương Thị T1 trình bày ý kiến tranh luận và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng về xác định quan hệ pháp luật, tư cách đương sự, tống đạt các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử, thời gian gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định về trình tự, thủ tục phiên tòa; nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị T1; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 21/2026/DS-ST ngày 27/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ngãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ngãi xét xử và tuyên án vào ngày 27/3/2026, bị đơn bà Trương Thị T1 vắng mặt tại phiên toà. Ngày 25/5/2026, bà T1 mới nhận được bản án sơ thẩm số 21/2026/DS-ST ngày 27/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ngãi. Ngày 29/5/2026, bà T1 có đơn kháng cáo, nên đơn kháng cáo của bà T1 còn trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa, các ông, bà Trần Tấn H, Nguyễn Thị Thanh T, Trương Thị T1 có mặt; những người tham gia tố tụng còn lại đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn là bà Trương Thị T1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguồn gốc của thửa đất 854 (sau đây gọi tắt là thửa 854) tờ bản đồ số 15, xã T, thành phố Q, nay là thửa đất số 531, tờ bản đồ số 11, xã T, tỉnh Quảng Ngãi theo nguyên đơn trình bày là một phần của thửa đất số 83 (sau đây gọi tắt là thửa 83), tờ bản đồ số 15 là của ông, bà nội ông là cụ Trần Đ1 và cụ Nguyễn Thị D để lại cho ông quản lý, sử dụng từ năm 1986 cho đến nay. Năm 1996, thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, quá trình đo đạc quy chủ cho hộ nông dân hiện đang quản lý, sử dụng và sản xuất; vì không có người dẫn đạc nên bộ phận đo đạc đã đo nhầm thửa 83 chung vào thửa đất số 266, tờ bản đồ số 15, diện tích 905m^2, xã T (sau đây gọi tắt là 266) cho hộ cụ Nguyễn Thị L.

Bị đơn cho rằng thửa 266, diện tích 905m^2 được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ Nguyễn Thị L ngày 22/12/1998. Trong diện tích 905m^2 trên có khoảng 80m^2 thuộc thửa 83 là đất do Nhà nước quản lý, trước đây là đất của Hợp tác xã N, sau khi Hợp tác xã giải thể thì phần diện tích đất này chưa được cấp cho ai nên Nhà nước quản lý đến năm 1998 cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị L nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ cụ L.

[2.2] Tại Biên bản làm việc ngày 16/01/2025, UBND xã T cung cấp thông tin thể hiện: Theo bản đồ 299/TTg thửa đất 266, tờ bản đồ số 15, đo vẽ năm 1996 tại xã T được biến động từ thửa đất số 84, tờ bản đồ số 15, xã T do cụ Trương L2 là người đăng ký kê khai, diện tích 1.296m^2, loại đất T. Thửa 84 có nguồn gốc do Nông hội cấp cho cụ Nguyễn Thị L và cụ Trương L2 vào năm 1987 (*theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị L*).

Thửa 83, tờ bản đồ số 15 (bản đồ 299/TTg), xã T có nguồn gốc là của ông, bà ông Trần Tấn H để lại (*theo công văn số 16/UBND ngày 15/01/2018 của UBND xã T*). Theo sổ mục kê lập năm 1986 xã T ông Trần H là người đăng ký kê khai thửa 83, diện tích 80m^2 loại ĐM *(kèm theo trang sổ mục kê đất trang số 60, quyển số 02, do UBND huyện S duyệt ngày 30/4/1987)*. Theo hồ sơ địa chính năm 1996 thì thửa 83, tờ bản đồ số 15 (bản đồ 299/TTg) thuộc một phần thửa 266, tờ bản đồ số 15, đo vẽ năm 1996.

Thửa 854 nay biến động thành thửa 531, tờ bản đồ số 11 (đo vẽ năm 2016) không có tranh chấp ranh giới với các hộ liền kề.

Ngoài ra, tại biên bản làm việc ngày 17/12/2025, đại diện Ủy ban nhân dân xã T xác định: Từ năm 1987 đến nay Ủy ban nhân dân xã T không trực tiếp quản lý, sử dụng, không đăng ký kê khai đối với phần đất này.

[2.3] Tại biên bản làm việc ngày 04/6/2026, ông Nguyễn Hồng T2 (nguyên trưởng thôn T, nguyên xóm trưởng K), ông Phạm Thành C (nguyên Giám đốc khu chứng tích S), ông Đỗ Tấn B (xóm T, xã T) đều xác định:

Trước năm 1975, thửa 83 có nguồn gốc là của ông, bà nội ông Trần Tấn H là cụ Trần Đ1 và cụ Nguyễn Thị Đ2 để lại. Tháng 8/1975, Nhà nước khởi công xây dựng Khu chứng tích Sơn M hoàn thành vào tháng 02/1976, khi xây dựng Khu chứng tích Sơn M các thửa đất gần Khu C đều được đổi ở vị trí khác, người dân sống gần khu vực này đều đã được di dời toàn bộ nhà cửa và đổi đất cùng loại đất nên toàn bộ đất đai gần Khu chứng tích do UBND xã T quản lý. Khoảng năm 1985, một số người dân (là con cháu của những người trước đây được hoán

đổi đất) thấy đất bỏ hoang không ai quản lý nên về chiếm lại và sử dụng các phần diện tích xung quanh Khu chứng tích Sơn M, khi đó ông H cũng về chiếm lại thửa 83 (thửa 83 của cụ Đ2 chỉ còn một chòm đất rẻo khoảng 100m2) để canh tác, sử dụng trồng chuối.

Trước năm 1975, cụ Nguyễn Thị L không sinh sống tại xã T nên không có đất tại địa phương mà cùng chồng con sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh. Sau năm 1975, gia đình cụ L và cụ Trương L2 về xã T sinh sống bằng nghề buôn bán nên gia đình cụ Nguyễn Thị L không quản lý, sử dụng thửa 83. Cụ Nguyễn Thị L quản lý, sử dụng thửa đất số 84, tờ bản đồ số 15, xã T, thửa 84 và thửa 83 cách nhau bởi con đường.

Năm 1998, thực hiện việc đo đạc thửa 266 được đo bao thửa 83 nên cụ Nguyễn Thị L được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ đối với thửa 266, diện tích 905m^2. Sau đó thửa 266 được biến động thành nhiều thửa đất trong đó có thửa 854, tờ bản đồ số 15, diện tích 129m^2 tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi nay biến động thành thửa đất số 531, tờ bản đồ số 11 (bản đồ đo vẽ năm 2016).

Những trình bày của các ông Nguyễn Hồng T2, ông Phạm Thành C, ông Đỗ Tấn B cũng được Đại diện Ủy ban nhân dân xã T thống nhất.

[2.4] Theo Hợp đồng cho đất ở ngày 10/6/2002 thể hiện nội dung: Tôi tên Nguyễn Thị L. Hôm nay ngày 10/6/2022 tôi làm giấy này để cho ông Trần Tấn H thửa đất để sử dụng tại tờ bản đồ số 15, chứng nhận quyền sử dụng đất số T266 + 160. Nay được sự đồng ý của tôi và các con tôi, cho lại ông để trọn tình nghĩa trước sau. Kể từ nay về sau ông Trần Tấn H trọn quyền sử dụng thửa đất trên. Miếng đất này là hình tam giác có diện tích 169m^2; bắc giáp đất ông Đỗ Q; nam giáp QL 24B (góc bẹt); tây giáp đất bà Trương Thị L4, ông Nguyễn V1, bà Nguyễn Thị H2; đông giáp đường vào xóm K.

[2.5] Tại Biên bản lấy lời khai đương sự, bà Trương Thị Đ (con gái của cụ Nguyễn Thị L) xác định: Nguồn gốc thửa đất 266 là của ba mẹ bà là ông Trương L2 và bà Nguyễn Thị L tạo lập. Sau khi ông L2 chết thì Ủy ban nhân dân huyện S cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị L ngày 22/12/1998 và có cấp nhầm một phần đất của bà Đ2 (hiện ông H đang quản lý, sử dụng) vào hộ bà Nguyễn Thị L. Phần đất của bà Đ2 cấp nhầm vào thửa 266 có diện tích bao nhiêu thì bà không biết nhưng hình thể thửa 854 đúng với hình thể phần đất ông H quản lý, sử dụng từ trước cho đến nay. Phần đất tranh chấp do ông H quản lý, sử dụng từ trước đến nay, gia đình bà không có ai sử dụng. Hợp đồng cho đất ở ngày 10/6/2002 giữa bà L và ông H là đúng sự thật, có sự tham dự của bà và bà H1, chữ ký của bà và bà H1 là đúng, dấu tay điểm chỉ người làm hợp đồng cho đất đúng là dấu lăn tay của mẹ bà là bà Nguyễn Thị L. Khi còn sống mẹ bà đã có ý định trả lại phần diện tích đất cấp nhầm lẫn cho ông H nên mới có việc mẹ bà lập Hợp đồng cho đất ở ngày 10/6/2002.

[2.6] Từ những nhận định trên, có căn cứ xác định thửa 854 (nay là thửa 531) được biến động từ thửa 83, tờ bản đồ số 15 có nguồn gốc là của ông, bà nội ông H là cụ Trần Đ1 và cụ Nguyễn Thị D để lại cho ông H. Sau khi cụ Đ2, cụ D chết, ông H trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, liên tục thửa 83 đến nay, không

có tranh chấp ranh giới với các hộ liền kề. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân xã T xác định không trực tiếp quản lý, sử dụng, không đăng ký kê khai và gia đình cụ Nguyễn Thị L cũng không quản lý, sử dụng đối với phần đất này. Năm 1998 UBND huyện S đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Nguyễn Thị L đối với thửa 266, nhưng cấp luôn cả phần diện tích thửa 83 vào thửa 266. Mặc khác, bà Đ (con gái của cụ L) cũng xác định UBND huyện S cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ L và có cấp nhầm một phần đất của bà Đ2 (hiện ông H đang quản lý, sử dụng) vào thửa 266 của hộ bà L; khi cụ L còn sống đã có ý định trả lại phần diện tích đất cấp nhầm lẫn cho ông H nên cụ L đã lập Hợp đồng cho đất ở ngày 10/6/2002. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, xác định diện tích đất thuộc thửa 854, tờ bản đồ số 15, diện tích 129m^2 (nay là thửa 531, tờ bản đồ số 11), xã T, tỉnh Quảng Ngãi, theo đo đạc hiện trạng diện tích 146,6m^2 loại đất ĐM (còn gọi đất HNK) thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của nguyên đơn là ông H là có căn cứ, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà T1.

[2.7] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T1 về việc buộc ông H phải tháo dỡ hàng rào, di dời và thu dọn cây trồng trên đất để trả lại thửa đất số 854 (nay là thửa đất số 531) cho hộ gia đình cụ L, Hội đồng xét xử nhận thấy: Như nhận định mục [2.6] xác định thửa 854 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông H, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà T1.

[2.8] Bà T1 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do không được chấp nhận kháng cáo, nên bà T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà T1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí. Căn cứ Điều 12, 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà T1.

[4] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 của 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. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Trương Thị T1, giữ nguyên bản án số 21/2026/DS-ST ngày 27/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ngãi.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị T1 được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND khu vực 1 - Quảng Ngãi;
- Phòng THADS khu vực 1 - Quảng Ngãi;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa Dân sự, Tổ HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Văn Pho