

**TÒA PHÚC THẨM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

Bản án số: 152/2025/DS-PT

Ngày: 27/11/2025.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA PHÚC THẨM TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà **Trần Thị Kim Liên**

Các Thẩm phán: ông **Đặng Kim Nhân**

ông **Đinh Phước Hòa**

- Thư ký phiên tòa: ông **Trương Quốc Lập** - Thư ký Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng: bà **Bùi Ngô Ý Nhi** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2025/TLPT-DS ngày 01/10/2025 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 26/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61A/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà **Nguyễn Thị D** - sinh năm 1956.

Nơi cư trú: **khóm E, thị trấn B, huyện V, tỉnh Quảng Trị (nay là xã B, tỉnh Quảng Trị)**. Vắng mặt.

- Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị D:

+ Bà **Vũ Thị Minh P** - sinh năm 1981 (văn bản uỷ quyền ngày 22/7/2024); nơi cư trú: **khóm E, thị trấn B, huyện V, tỉnh Quảng Trị (nay là xã B, tỉnh Quảng Trị)**. Có mặt.

+ Ông **Nguyễn C** - sinh năm 1967 (văn bản uỷ quyền ngày 17/9/2025); địa chỉ: **số A đường L, khu phố B, phường N, tỉnh Quảng Trị**. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông **Võ Sỹ C1** - Luật sư của **Văn phòng L1** thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh Q**. Có mặt.

2. Bị đơn: bà **Đỗ Thị H**.

Nơi cư trú: **khóm E, thị trấn B, huyện V, tỉnh Quảng Trị** (nay là **xã B, tỉnh Quảng Trị**). Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà **Đỗ Thị H***: ông **Phùng Thế Phú Q** - sinh năm 1990 (các văn bản ủy quyền ngày 06/01/2025, ngày 23/10/2024 và ngày 01/11/2024); nơi cư trú: **khu phố A, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị** (nay là **xã C, tỉnh Quảng Trị**). Có mặt.

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

3.1. Ông **Vũ Trung T (Vũ Xuân T1)** - sinh năm 1954; nơi cư trú: **tổ B, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Yên Bái** (nay là **xã B, tỉnh Yên Bái**). Vắng mặt.

3.2. Ông **Vũ Tất T2** - sinh năm 1991 (con của bà **H**). Vắng mặt.

3.3. Ông **Vũ Chí T3** - sinh năm 1993 (con của bà **H**). Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông **Vũ Chí T3** và ông **Vũ Chí T4***: ông **Phùng Thế Phú Q** - sinh năm 1990 (các văn bản ủy quyền ngày 06/01/2025, ngày 23/10/2024 và ngày 01/11/2024); nơi cư trú: **khu phố A, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị** (nay là **xã C, tỉnh Quảng Trị**). Có mặt.

3.4. **Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q.**

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của **Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q***: ông **Nguyễn Bình T5**; chức vụ: Phó Giám đốc **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q**. Ông **T5** có đơn xin vắng mặt.

3.5. **Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Trị** (*người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch **Ủy ban nhân dân xã B, tỉnh Quảng Trị***). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.6. Bà **Trần Thị Lan H1** - sinh năm 1986; nơi cư trú: **số B đường N, phường X, quận T, thành phố H** (nay là **phường V, thành phố H**). Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà **Trần Thị Lan H1***: ông **Phạm Văn P1** - sinh năm 1987 (văn bản ủy quyền ngày 13/01/2025); nơi cư trú: **thôn H, xã L, huyện P, thành phố H** (nay là **xã L, thành phố H**). Vắng mặt.

4. Người kháng cáo, kháng nghị: nguyên đơn bà **Nguyễn Thị D** và Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/8/2024, tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà **Đỗ Thị D1** và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Tại Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 03 ngày 03/3/1992 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị (cũ) có hiệu lực pháp luật đã giải quyết cho vợ chồng bà **Nguyễn Thị D** và ông **Vũ Xuân T1** được ly hôn. Về phần tài sản: Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Linh đã quyết định: “Giao mảnh vườn phía Nam có diện tích 1.584m² cho chị **D** được quản lý, có chiều dài 44m kể từ mép chuồng lợn xây đến phía Nam, chiều rộng 36m kể từ mép đường cái phía **T6** và giao thuộc quyền sở hữu cho chị **D** toàn bộ cây trồng trên phần đất vườn được

giao quản lý, sử dụng” (kèm theo Biên bản xác định đất vườn và cây lưu niên, sơ đồ vườn nhà của vợ chồng bà D do Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Linh lập ngày 29/02/1992).

Từ thời gian đó đến nay, tài sản và cây cối được giao bà Nguyễn Thị D chưa chuyển quyền sử dụng cho bất kỳ ai. Nhưng đến tháng 7/2023, bà D phát hiện bà Đỗ Thị H (là vợ của ông Vũ Xuân T1, kết hôn năm 1993 sau khi ông T1 ly hôn với bà D) đã thực hiện các thủ tục và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 032639 ngày 16/12/2022, với diện tích 3.155,3m² tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 21, thôn E, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị cho hộ bà Đỗ Thị H (thời điểm này trong hộ bà Đỗ Thị H còn có 02 người con là Vũ Tất T2 và Vũ Chí T3). Trong thửa đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H2 có diện tích đất đã được Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Linh phân chia cho bà D theo Bản án số 03 nêu trên (1.584m² đất).

Như vậy, bà Đỗ Thị H đã có hành vi lấn chiếm quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị D. Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 032639 cho hộ bà Đỗ Thị H là vi phạm pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị D.

Nay bà Nguyễn Thị D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc hộ bà Đỗ Thị H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị D quyền sử dụng đất bị lấn chiếm có diện tích 1.584m² tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 21, thôn E, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số DI 032639 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 16/12/2022 cho hộ bà Đỗ Thị H.

** Tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đỗ Thị H trình bày:*

Bà Nguyễn Thị D không sinh sống trên mảnh đất từ năm 1992 đến nay, không có đóng góp nghĩa vụ, không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 2 Điều 24 của Luật Đất đai năm 1993. Bà Đỗ Thị H là người kê khai và sử dụng đất từ trước cho đến nay, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 032639 ngày 16/12/2022 với diện tích 3.155,3m² tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: thôn E, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Do đó, bà Đỗ Thị H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D.

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

- Ông Vũ Trung T trình bày: tại Bản án số 03 ngày 03/3/1992 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Linh có hiệu lực pháp luật giữa ông T với bà D thì phần tài sản đã xử: “Giao mảnh vườn phía Bắc có diện tích 1.530m² có chiều rộng 38m kể từ mép chuồng lợn xây đến mép đường cái phía Bắc, chiều dài 45m kể từ mép đường cái phía Tây và toàn bộ loại cây trồng trên phần đất cho anh T

quản lý, sử dụng”. “Giao mảnh đất phía Nam có diện tích 1.584m² cho chị **D** quản lý có chiều dài 44m kể từ mép chuồng lợn xây đến mép phía Nam, chiều rộng 36m kể từ mép đường cái phía **T6** và giao thuộc quyền sở hữu cho chị **D** toàn bộ cây trồng trên phần đất vườn được giao quản lý, sử dụng”.

Năm 1993, ông **T** kết hôn với bà **H** và cùng chung sống trên hai thửa đất mà Toà án nhân dân huyện Vĩnh Linh chia cho ông **T** và bà **D**. Năm 1998, ông **T** ly hôn với bà **H**.

Hiện nay, không hiểu bằng cách nào mà bà **Đỗ Thị H** lập hồ sơ và được Ủy ban nhân dân huyện **V**, tỉnh Quảng Trị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/11/2000 với diện tích 2.661m² và đến năm 2022, **Sở T** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **H** số DI 042639 ngày 16/12/2022 với diện tích 3.155,3m². Ông **T** xác nhận thửa đất được Toà án nhân dân huyện Vĩnh Linh phân chia cho bà **D** diện tích 1.584m² vào năm 1992 hoàn toàn thuộc quyền sử dụng của bà **D**.

- Bà **Trần Thị Lan H1** trình bày: theo yêu cầu khởi kiện của bà **D** thì không liên quan đến phần diện tích bà **Trần Thị Lan H1** mua của bà **H**. Bà **H1** đã mua và trả đủ tiền, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Trị**: quá trình giải quyết vụ án không có văn bản trình bày ý kiến, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải và không tham gia phiên toà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 26/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; khoản 3 Điều 35; khoản 1 Điều 157; khoản 1, 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 5, khoản 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; khoản 7 Điều 3, khoản 1 Điều 17, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024; khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị D** về việc:

- Buộc hộ bà **Đỗ Thị H** trả lại cho bà **Nguyễn Thị D** quyền sử dụng đất bị lấn chiếm có diện tích 1.584m² tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 21, **thôn E, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị**.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 032639 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp ngày 16/12/2022 cho hộ bà **Đỗ Thị H**.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/6/2025, bà **Vũ Thị Minh P** là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị D** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Ngày 09/7/2025, bà **Vũ Thị Minh P** có đơn kháng cáo bổ sung đề nghị cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 141/QĐ-VKS-DS ngày 30/6/2025 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định: kháng nghị toàn bộ Bản án số 27/2025/DS-ST ngày 26/6/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị đề nghị Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng: căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự huỷ Bản án số 27 nêu trên, giao hồ sơ vụ án cho Toà án có thẩm quyền giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị D** là bà **Vũ Thị Minh P** và ông **Nguyễn C** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đối với nội dung kháng cáo thì ông **Nguyễn C** trình bày có thay đổi về nội dung kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị D**, công nhận diện tích 1.584m² đất tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 21 cho bà **Nguyễn Thị D**.

- Luật sư **Võ Sỹ C1** đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị D**, công nhận diện tích 1.584m² đất tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 21 cho bà **Nguyễn Thị D** và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà **Đỗ Thị H**.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 141/QĐ-VKS-DS ngày 30/6/2025 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị. Vụ án còn có nhiều sai sót và nhiều vấn đề chưa được làm rõ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm nêu trên, huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 26/6/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn bà **Nguyễn Thị D** khởi kiện cho rằng diện tích 1.584m² đất tại thửa đất số 317, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: **thôn E, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị** nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DI 032639 ngày 16/12/2022 do **Sở T** cấp cho hộ bà **Đỗ**

Thị H là của bà, được phân chia theo Quyết định của Bản án số 03 ngày 03/3/1992 của Toà án nhân dân huyện Vĩnh Linh nên bà khởi kiện yêu cầu Toà án buộc hộ bà **Đỗ Thị H** phải trả lại cho bà phần diện tích đất này và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ngược lại, bị đơn bà **Đỗ Thị H** thì cho rằng bà **Nguyễn Thị D** không sinh sống trên thửa đất này từ năm 1992 đến nay, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất; đất do bà **H** khai hoang, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và bà được cấp theo Quyết định thuận tình ly hôn số 31 ngày 23/9/1998 của Toà án nhân dân huyện Vĩnh Linh nên không đồng ý huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị D**.

[1.1] Xét thấy: tại Bản án số 03 ngày 03/3/1992 của Toà án nhân dân huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị có hiệu lực pháp luật giữa ông **Vũ Xuân T1** và bà **Nguyễn Thị D** đã quyết định: “Giao mảnh vườn phía Nam có diện tích 1.584m² cho chị **D** được quản lý có chiều dài 44m kể từ mép chuồng lợn xây đến phía Nam, chiều rộng 36m kể từ mép đường cái phía **T6** và giao thuộc quyền sở hữu cho chị **D** toàn bộ cây trồng trên phần đất vườn được giao quản lý, sử dụng” (kèm theo Biên bản xác định đất vườn và cây lưu niên trong đất vườn, Sơ đồ vườn nhà **T1 - D**). Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà **Nguyễn Thị D** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Vũ Xuân T1** đều xác định quyền sử dụng đất được phân chia tại Bản án số 03 nêu trên cho bà **D** và ông **T1** chính là quyền sử dụng đất đã cấp cho bà **Đỗ Thị H** tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 032639 ngày 16/12/2022. Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, chính bị đơn bà **Đỗ Thị H** cũng như người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông **Phùng Thế Phú Q** đều khẳng định rằng nguồn gốc thửa đất của bà **D** và ông **T1** được phân chia tại Bản án số 03 và thửa đất tranh chấp là một thửa. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Án sơ thẩm cho rằng chưa có căn cứ pháp lý chứng minh thửa đất giao cho bà **D** tại Bản án số 03 và thửa đất bà **H** đang sử dụng là một thửa là không đúng sự thừa nhận của các bên đương sự và không đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Về quá trình sử dụng đất của bà **Nguyễn Thị D**: căn cứ phần Quyết định về phân chia tài sản tại Bản án số 03 và Sơ đồ vườn nhà **T1 - D** kèm theo Biên bản xác định đất vườn và cây lưu niên trong vườn ngày 26/02/1992 thì thấy trên phần đất giao cho bà **D** còn có tài sản gồm: nhà, bếp, giếng nước, chuồng lợn, cây cối. Nguyên đơn bà **Nguyễn Thị D** cho rằng sau khi ly hôn thì mẹ con bà vẫn sống trên ngôi nhà và phần đất được Tòa án giao đến năm 1998 mới chuyển đi ở nơi khác ở với con và cho bà **Đỗ Thị H** mượn nhà để ở; riêng phần đất thì bà **D** vẫn đi về canh tác. Điều này phù hợp với xác nhận của nhân chứng là những công nhân Nông trường Quyết Thắng. Ngoài ra, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/11/2024 thì ông **T1**, bà **D** đều xác nhận trên

phần quyền sử dụng đất và tài sản của bà **D** tại Bản án số 03 hiện có: 01 ngôi nhà đại đoàn kết cấp 4 (do Nhà nước hỗ trợ cho bà **H**) và cây lâu năm do ông **T1**, bà **D** trồng. Án sơ thẩm cho rằng bà **D** không sử dụng đất tranh chấp từ năm 1992 đến nay là không đúng.

[1.3] Về trình tự, thủ tục, căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R344014 ngày 16/11/2000 cho hộ bà **Đỗ Thị H** thì thấy: thửa đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **H** năm 2000 chính là thửa đất của bà **D** và ông **T1** đã được Toà án giải quyết, phân chia, giao sử dụng tại Bản án số 03. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện **V** ban hành quyết định giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **H** khi chưa có quyết định thu hồi đất cho bà **D** là vi phạm Điều 21 của Luật Đất đai năm 1993. Ngoài ra, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **H** chỉ có sổ mục kê năm 2000 và Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà **H**; không có tài liệu xác minh nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, thủ tục xét duyệt, công khai nên không đúng quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[1.4] Bà **H** cho rằng thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do bà khai hoang và theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 31 nhưng tại Quyết định số 31 thể hiện: “Giao quyền sở hữu cho cho chị **H** một ngôi nhà gỗ lợp tranh hai vại và bếp cùng quyền sử dụng 1 ha đất vườn cùng toàn bộ đồ dùng trong gia đình”. Như vậy, diện tích đất giao cho bà **H** tại Quyết định số 31 lớn hơn rất nhiều so với diện tích đất bà **H** được cấp Giấy chứng nhận. Mặt khác, tại Biên bản làm việc ngày 07/9/1998 do Toà án nhân dân huyện Vĩnh Linh lập thì bà **H** thừa nhận: tài sản chung của bà và ông **T1** có 600m² đất vườn, còn ông **T1** thì thừa nhận tài sản chung của vợ, chồng ông gồm căn nhà gỗ ba gian gắn với 01 ha vườn tiêu và 02 ha đất khai hoang nhưng không rõ kích thước, vị trí thửa đất và không có sơ đồ. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông **T1** cho rằng phần đất giao cho bà **H** tại Quyết định số 31 không phải là đất giao theo Bản án số 03. Năm 1999, bà **H** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 10.000m² đất cao su tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 08. Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm chưa làm rõ phần đất giao cho bà **H** tại Quyết định số 31 có phải là thửa đất giao cho ông **T1**, bà **D** tại Bản án số 03 hay không và diện tích 10.000m² đất cao su tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 08 có phải là đất giao cho bà **H** theo Quyết định số 31 hay không? Bên cạnh đó, bà **H** không phải là người khai hoang đất từ năm 1980 trở về trước, phù hợp quy hoạch, liên tục, không có tranh chấp nên không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo công văn số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của **T7** về việc hướng dẫn xử lý một số vấn đề về đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 344014 ngày 16/11/2000 cho bà **H** không đúng nên việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 032639 ngày

22/10/2022 cũng không đúng.

[1.5] Hiện trong phần đất tranh chấp có diện tích 642,3m² đất đã có quyết định thu hồi đất, quy chủ cho bà H, được phê duyệt bồi thường hỗ trợ số tiền 567.206.014 đồng và đang gửi tại tài khoản ngân hàng. Do án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D dẫn đến không xem xét, giải quyết số tiền bồi thường hỗ trợ khi thu hồi đất nêu trên, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà D, cấp phúc thẩm không thể xem xét lại được.

[2] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Toà án cấp sơ thẩm có sai sót trong đường lối giải quyết vụ án cũng như trong thu thập, đánh giá chứng cứ. Những sai sót này cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị như đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng, huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 26/6/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị và chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do việc huỷ án nên yêu cầu kháng cáo của bà D chưa được xem xét.

[3] Do Bản án dân sự sơ thẩm bị huỷ để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên nguyên đơn bà Nguyễn Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị D số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 26/6/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005528 ngày 11/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị (do bà Vũ Thị Minh P nộp thay).

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

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSPA, P HCTP, LT.

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

Trần Thị Kim Liên