

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Bản án số: 60/2026/DS-PT

Ngày: 12 - 8 - 2026

V/v tranh chấp QSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Sơn

Các Thẩm phán: Ông Dương Viết Hải

Bà Đoàn Thị Kim Thương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Hoài Phượng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

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

Ngày 12 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2026/TLPT-DS ngày 25 tháng 5 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2026/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 53/2026/QĐ-PT ngày 13 tháng 7 năm 2026, quyết định hoãn phiên tòa số 90/2026/DS-PT ngày 28/7/2026, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Phạm Thị H, sinh năm 1943; số CCCD: 045143004451; địa chỉ: Khu phố B, phường Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phùng Thế Phú Q, sinh năm 1990; số CCCD: 048090004930; địa chỉ: xã C, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

2. **Bị đơn:** Ông Hồ Tất L, sinh năm 1967; số CCCD: 045067002647; địa chỉ: Khu phố B, phường Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Hồ Tất C, sinh năm 1999; số CCCD: 045099003093; địa chỉ: Khu phố B, phường Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Đức T - Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q; địa chỉ: Số B đường H, phường N, tỉnh Quảng Trị, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q; địa chỉ: Số C đường T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q: Ông Nguyễn Bình T1 - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ngân hàng N1; địa chỉ: Số B đường L, phường G, thành phố Hà Nội.

4. Người kháng cáo: Ông Hồ Tất L - là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Gia đình bà Phạm Thị H sử dụng đất ổn định từ trước năm 1993. Ngày 17/01/2020, Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số CT 912229 cho bà Phạm Thị H, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 08, diện tích 842m², trong đó, đất ở đô thị 400m², đất trồng cây hàng năm khác 442m².

Năm 2024, bà Phạm Thị H có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất nên đề nghị cơ quan có thẩm quyền đo đạc thực tế thì phát hiện thửa đất của bà bị ông Hồ Tất L xây dựng tường làm nhà kho chồng lấn lên phần đất của bà Phạm Thị H theo hướng T, tổng diện tích khoảng 35,16m². Bà H đã kiến nghị và được Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị) tổ chức hòa giải nhưng không có kết quả.

Vì vậy, bà Phạm Thị H khởi kiện yêu cầu ông Hồ Tất L trả lại cho bà Phạm Thị H quyền sử dụng diện tích đất đã chồng lấn khoảng 35,16m² theo hướng T của thửa đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày: Sau khi nhận được kết quả đo vẽ theo Sơ đồ hiện trạng ranh giới thửa đất ngày 09/12/2025 và Sơ đồ bổ sung ngày 09/3/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q. Nguyên đơn xác định ông Hồ Tất L sử dụng chồng lấn lên diện tích đất của nguyên đơn đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 47,1m²; trên diện tích đất bị chồng lấn là tường nhà xưởng do bị đơn xây dựng. Do đó, nguyên đơn yêu cầu ông L tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc trên đất trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng diện tích 47,1m² đất theo như sơ đồ đo vẽ.

2. Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất của ông Hồ Tất L được thừa kế của bố, mẹ. Bố mẹ ông là ông Hồ Tất T2 và bà Hồ Thị C1 sinh sống ổn định từ năm 1975. Ngày 12/11/2014, ông Hồ Tất T2 và bà Hồ Thị C1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 370480, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 08, diện tích 892m².

Ngày 29/7/2020, các đồng thừa kế của ông Hồ Tất T2 và bà Hồ Thị C1 đã thỏa thuận tặng cho ông Hồ Tất L toàn bộ thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số BP 370480. Ngày 24/5/2021, ông Hồ Tất L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 922366, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 08, diện tích 739m² đất (*Một phần diện tích đất đã bị thu hồi để xây dựng cơ sở hạ tầng khu vực bắc Sông Hiếu Theo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cũ*).

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Hồ Tất L yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 922366 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q cấp ngày 24/5/2021 cho Ông với lý do: Tháng 5/2021, ông L đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cơ quan có thẩm quyền đo đạc lại, xác định hộ ông L đang sử dụng 47m² đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H, sau khi đo đạc và các hộ thống nhất ký vào biên bản xác định ranh giới hiện trạng. Việc cơ quan có thẩm quyền không cấp thêm diện tích theo hiện trạng gia đình ông đang sử dụng vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Vì vậy, ông L đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 922366 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q cấp ngày 24/5/2021.

Do đó, ông L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q trình bày:

Hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Tất L đảm bảo đầy đủ theo quy định tại khoản 6, Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T4 (bổ sung khoản 13 vào Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T4).

Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q ký cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 922366 ngày 24/5/2021 cho ông Hồ Tất L, với diện tích 739m² (trong đó 588m² đất ở tại đô thị, và 151m² đất trồng cây hàng năm khác), thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ 08, tại khu phố B, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị) là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật đất đai năm 2013.

Về trình tự thực hiện: Thực hiện đúng theo quy định tại điểm b, khoản 5, Điều 24 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 72a Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Do đó, ông Hồ Tất L yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 922366 cấp ngày 24/5/2021 là không có cơ sở.

3.2. Ngân hàng N1: Không có ý kiến gì.

4. Bản án sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 10/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Quảng Trị quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật

số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025; Điều 158, Điều 175 và Điều 176 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 100, khoản 5 và khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị H: Buộc ông Hồ Tất L phải trả lại cho bà Phạm Thị H diện tích 47,1m² đất có vị trí:

- + Chiều rộng giáp đường L dài 0,16m;
- + Chiều rộng phía đường Nguyễn Văn T3 dài 1,01m;
- + Chiều dài giáp đất ông L dài 25,52 + 9,06;
- + Chiều dài giáp đất bà H dài 33,04m.

Thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất: Khu phố B, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

(Vị trí, kích thước, diện tích và hình dáng thửa đất được xác định cụ thể theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 09/12/2025 và Sơ đồ bổ sung ngày 09/3/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q kèm theo Bản án sơ thẩm).

Buộc ông Hồ Tất L có nghĩa vụ di dời, tháo dỡ toàn bộ tài sản gắn liền với đất (tường nhà xưởng) tọa lạc trên diện tích 47,1m² đất ở vị trí phía Bắc của thửa đất.

- Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Hồ Tất L về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số CX 922366 do Sở T cấp ngày 24/5/2021.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo của đương sự.

5. Nội dung kháng cáo của các đương sự:

Ngày 21/4/2026, bị đơn ông Hồ Tất L kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần diện tích đất 47,1m² mà ông Hồ Tất L đã và đang sử dụng theo Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/12/2020 đã được các bên xác lập.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn xin vắng mặt nhưng có ý kiến đề nghị cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết: sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận phần diện tích 47,1 m² đất mà ông L đã và đang sử dụng (theo Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/12/2020 đã được các bên xác lập); các bên

có quyền làm hồ sơ bổ sung điều chỉnh mốc giới, diện tích theo đúng thực tế sử dụng đất.

*** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:**

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa; các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hồ Tất L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2026/DS-ST ngày 10/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Quảng Trị,

- Về án phí: Đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về tính hợp pháp của kháng cáo: Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án ngày 10/4/2026 đến ngày 21/4/2026 bị đơn kháng cáo. Như vậy, kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên chấp nhận để xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Bà Phạm Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Hồ Tất L trả lại cho bà Phạm Thị H quyền sử dụng diện tích đất đã chồng lấn khoảng 47,1m² tại phường Đ, tỉnh Quảng Trị. Do đó, Tòa án nhân dân khu vực 5, Quảng Trị thụ lý, giải quyết và xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của bà Phạm Thị H:

Bà Phạm Thị H hiện đang sử dụng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 09, diện tích 842m² (nay là thửa số 273 theo bản đồ mới); địa chỉ: Khu phố B, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị cũ (nay là khu phố B, phường Đ, tỉnh Quảng Trị). Thửa đất có nguồn gốc như sau:

Ngày 16/11/2001, hộ ông Hồ Sỹ N và bà Phạm Thị H làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ 08, diện tích 842m² tại Khu phố B, phường Đ, thị xã Đ cũ, nguồn gốc của thửa đất là do ông bà từ xưa để lại trước năm 1975. Ngày 10/01/2002, Ủy ban nhân dân thị xã Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 551090 cho hộ ông Hồ Sỹ N quyền sử dụng diện tích đất 842m² nêu trên, trong đó 400m² đất ở và 442m² đất vườn.

Năm 2004, ông N chết. Ngày 21/3/2005, Ủy ban nhân dân thị xã Đ đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 536948 cho hộ bà Phạm Thị H, diện tích đất 842m² (400m² đất ở và 442m² đất trồng cây hàng năm khác).

Ngày 30/12/2019, các thành viên trong hộ gia đình bà Phạm Thị H lập văn bản cam kết tài sản quyền sử dụng đất thửa 56, tờ bản đồ 08, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 536948 nêu trên là tài sản của bà Phạm Thị H; các con của bà H có tên trong hộ khẩu nhưng không có đóng góp gì. Trên cơ sở đó, bà H làm thủ tục đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 17/01/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 912229 cho bà Phạm Thị H đối với diện tích đất 842m² (400m² đất ở và 442m² đất trồng cây hàng năm khác).

Diện tích, vị trí thửa đất mà bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với diện tích, vị trí thửa đất mà hộ ông N sử dụng ổn định từ trước đây.

[2.2] Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Hồ Tất L:

Ông Hồ Tất L hiện đang sử dụng thửa đất số 57, tờ bản đồ số 08, diện tích 739m² (nay là thửa số 264 theo bản đồ mới); địa chỉ: Khu phố B, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị cũ (*nay là khu phố B, phường Đ, tỉnh Quảng Trị*). Thửa đất có nguồn gốc do nhận thừa kế của bố mẹ là ông Hồ Tất T2 và bà Hồ Thị C1 sử dụng ổn định, đăng ký vào sổ đăng ký ruộng đất xã C năm 1984.

Ngày 13/01/2004, hộ ông Hồ Tất T2 và bà Hồ Thị C1 được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số Y 540881 đối với diện tích đất 892m² (250m² đất ở và 642m² đất vườn) thửa đất số 57, tờ bản đồ 08 tại Khu phố B, phường Đ, thị xã Đ (cũ).

Năm 2014, ông T2 và bà C1 chuyển mục đích sử dụng đất từ 250m² đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở tại đô thị. Ngày 12/11/2004, Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 370480 cho hộ ông Hồ Tất T2, bà Hồ Thị C1 với diện tích đất 892m² (500m² đất ở và 392m² đất trồng cây hàng năm khác), thửa đất số 56, tờ bản đồ số 08 tại Khu phố B, phường Đ, thị xã Đ (cũ).

Ngày 27/12/2018, Ủy ban nhân dân thành phố Đ (cũ) ban hành Quyết định số 3130/QĐ-UBND thu hồi đất (đợt 9) để xây dựng công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu vực B sông H, trong đó hộ ông Hồ Tất T2 và bà Hồ Thị C1 bị thu hồi 153m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp (trong đó 112m² đất ở và 41m² đất trồng cây hàng năm khác). Diện tích còn lại là 739 m² (trong đó 388m² đất ở và 351m² đất trồng cây hàng năm khác) được đăng ký biến động tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/5/2019.

Tháng 3/2021, ông Hồ Tất L nhận thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên của ông Hồ Tất T2 và bà Hồ Thị C1, được Chi nhánh Văn phòng đất đai

thành phố Đ (cũ) xác nhận chỉnh lý, đăng ký biến động tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/3/2021.

Tháng 5/2021, ông Hồ Tất L đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do xin công nhận thêm diện tích đất ở. Ngày 24/5/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 922366 cho ông Hồ Tất L đối với diện tích 739m², trong đó 588m² đất ở và 151m² đất trồng cây hàng năm khác.

Diện tích, vị trí thửa đất mà ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với diện tích, vị trí thửa đất mà ông T2, bà C1 sử dụng ổn định từ trước đây, chỉ biến động tăng 200m² đất ở và giảm 200m² đất trồng cây hàng năm khác.

[2.3] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và thực tế sử dụng đất của bà Phạm Thị H và ông Hồ Tất L.

[2.3.1] Căn cứ văn bản pháp lý là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Hồ Tất L, bà Phạm Thị H, quá trình sử dụng đất của hai hộ cũng như Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q xác định:

+ Ông Hồ Tất L được cấp 739m², hiện trạng đang sử dụng là 856,4m², thừa 117,4m² so diện tích đất được cấp.

+ Bà Phạm Thị H được cấp 842m², hiện trạng sử dụng là 857,6m², thừa 15,6m² so với diện tích đất được cấp.

Phần đất mà ông L và bà H đang sử dụng đều không thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[2.3.2] Tuy nhiên theo sơ đồ đo vẽ, ông Hồ Tất L đang sử dụng diện tích đất 47,1m² nằm ngoài phần đất mà ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nằm trong phần đất mà bà H được cấp giấy chứng nhận. Ông L cho rằng tại Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất ngày 10/12/2020, bà H đã ký xác nhận xác định phần đất tranh chấp 47,1m² này thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông L.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Ranh giới sử dụng đất giữa hộ ông Hồ Sỹ N và ông Hồ Tất T2 trước đây cũng như giữa bà Phạm Thị H và ông Hồ Tất L về sau qua các lần điều chỉnh biến động đều được thể hiện là đường gấp khúc có độ dài 9,06m + 25,52m.

Ngày 10/12/2020, Văn phòng Đ chi nhánh thành phố Đ đã lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Bản mô tả này thể hiện sơ họa về thửa đất của ông Hồ Tất L đang sử dụng, thể hiện bà Phạm Thị H là hộ liền kề của ông Hồ Tất L là đúng với thực tế sử dụng đất và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai bên. Tuy nhiên, bản mô tả trên được vẽ bằng tay, phần ranh giới sử dụng đất giữa phần đất của ông L và phần đất của bà H được vẽ thành một đường thẳng

là chỉ mô tả một cách tương đối hiện trạng sử dụng đất của hai bên. Do đó, phần cuối của bản mô tả trên đã ghi chú “Bản vẽ thửa đất chính xác sẽ được cung cấp sau khi đo vẽ”. Sau khi lập Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất ngày 10/12/2020, trên cơ sở đầy đủ hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Tất L, sơ đồ thửa đất kèm theo Giấy chứng nhận thể hiện phần ranh giới tiếp giáp với đất bà Phạm Thị H là đường gấp khúc, phù hợp với quá trình, diễn biến sử dụng đất của hai gia đình. Ông L không có ý kiến gì về nội dung này. Quá trình sử dụng đất của bà Phạm Thị H và ông Hồ Tất L ổn định, không có biến động về diện tích, vị trí thửa đất đã được cấp.

Do đó, không có cơ sở xác định phần diện tích đất 47,1m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Hồ Tất L.

[2.4] Ông Hồ Tất L kháng cáo cho rằng Tòa án tuyên buộc ông phải di dời, tháo dỡ toàn bộ tài sản gắn liền với đất tọa lạc trên diện tích 47,1m² là không thể thực hiện được, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo quy định tại khoản 2 Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015 về biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản: "Chủ sở hữu có quyền yêu cầu Tòa án buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản".

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/10/2025, theo ranh giới giữa hai hộ xác định thì trên diện tích đất 47,1m² đang tranh chấp có công trình xây dựng là tường nhà xưởng (phía dưới được xây bằng taplo cao khoảng 2,5m, phần trên áp tôn) do ông L xây dựng.

Ông Hồ Tất L sử dụng diện tích đất 47,1m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Phạm Thị H; do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông L di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất 47,1m² để trả lại quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà H là có căn cứ.

[3]. Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử thấy: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập, xác minh, đánh giá chứng cứ theo đúng trình tự quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm đã đánh giá một cách khách quan, toàn diện và đầy đủ các tài liệu, chứng cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung được tài liệu, chứng cứ gì mới làm thay đổi bản chất vụ án. Do đó, cần chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hồ Tất L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hồ Tất L; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2026/DS-ST ngày 10/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Quảng Trị.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 158; Điều 164, Điều 175 và Điều 176 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 26; Điều 100, khoản 5, khoản 7 Điều 166; khoản 1 Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 236, 237 Luật Đất đai năm 2024;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị H:

Buộc ông Hồ Tất L phải trả lại cho bà Phạm Thị H quyền sử dụng đất diện tích 47,1m² có vị trí:

- Chiều rộng giáp đường L dài 0,16m;
- Chiều rộng phía đường N dài 1,01m;
- Chiều dài giáp đất ông L dài 25,52m+ 9,06m;
- Chiều dài giáp đất bà H dài 33,04m.

Thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất: Khu phố B, phường Đ, tỉnh Quảng Trị (Khu phố B, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị cũ).

(Vị trí, kích thước, diện tích và hình dáng thửa đất được xác định cụ thể theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 09/12/2025 và Sơ đồ bổ sung ngày 09/3/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q kèm theo Bản án).

* Buộc ông Hồ Tất L có nghĩa vụ di dời, tháo dỡ toàn bộ tài sản gắn liền với đất tọa lạc trên diện tích 47,1m² đất ở vị trí phía Bắc của thửa đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Hồ Tất L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 922366 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Hồ Tất L.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Hồ Tất L hoàn trả cho bà Phạm Thị H số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.674.220 đồng.

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, 8 và Điều 36 Luật Thi hành án dân sự năm 2025, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

4. Án phí:

- Ông Hồ Tất L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0002085 ngày 08/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị. Ông Hồ Tất L còn phải nộp tiếp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 12/8/2026.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- TAND KV 5 -Quảng Trị;
- Phòng THADS KV 5-Quảng Trị
- Các đương sự;
- Lưu: HSPA, Toà DS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Nguyễn Thái Sơn