

Bản án số: 66/2026/DS-PT
Ngày 18 - 8 - 2026
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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 Xuân Diệu

Các Thẩm phán: Ông Phan Hồng Phước và bà Lê Hoài Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Minh Quân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

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

Ngày 18 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: 08/2026/TLPT-DS ngày 28/01/2026 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 18/2026/QĐ-PT ngày 25/3/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956; nơi cư trú: Xóm C P, xã T, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1977; nơi cư trú: Số A đường T, tổ dân phố T, xã L, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

- Chị Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1977; nơi cư trú: Đ Đ, xã L, tỉnh Quảng Trị;

- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1944; nơi cư trú: Đ Đ, xã L, tỉnh Quảng Trị.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn - bà Nguyễn Thị Đ: Ông Hoàng Minh T - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm T5 tỉnh Quảng Trị; có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn - bà Nguyễn Thị Đ (văn bản uỷ quyền ngày 15/5/2023): Bà Nguyễn Thị L và ông Võ Xuân N, cùng địa chỉ: Khu V, Tổ dân phố T, xã L, tỉnh Quảng Trị; bà Nguyễn Thị Đ1, bà Nguyễn Thị L1, ông Võ Xuân H2 và ông Võ Xuân T1, cùng địa chỉ: Đ, thôn Đ, xã L, tỉnh Quảng Trị;

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị T2, nơi cư trú: Đ, thôn Đ, xã L, tỉnh Quảng Trị;

- Chị Nguyễn Thị H3, nơi cư trú: thôn P, xã T, tỉnh Quảng Trị.

- Chị Nguyễn Thị Kim N1, nơi cư trú: Tổ dân phố T, xã L, tỉnh Quảng Trị.

- Chị Nguyễn Thị Hoài G, nơi cư trú: Xóm C, thôn P, xã L tỉnh Quảng Trị.

- Ông Nguyễn Văn G1, nơi cư trú: Ngõ G, số A, đường L, phường Đ, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Nguyễn Thị H3, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Hoài G, ông Nguyễn Văn G1: Bà Nguyễn Thị H, nơi cư trú: Xóm C P, xã T, tỉnh Quảng Trị;

- Ông Nguyễn Văn D, nơi cư trú: K đường N, phường Đ, tỉnh Quảng Trị;
- Bà Nguyễn Thị L2, nơi cư trú: Thôn P, xã T, tỉnh Quảng Trị;
- Bà Nguyễn Thị L3, nơi cư trú: Đường T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị;

4. Những người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn Đ2, nơi cư trú: Đội 2 thôn Đ, xã L, tỉnh Quảng Trị;
- Ông Nguyễn Tiến S, nơi cư trú: Thôn Q, xã L, tỉnh Quảng Trị;
- Ông Nguyễn Văn H4, nơi cư trú: Xóm B, thôn Q, xã L, tỉnh Quảng Trị;
- Ông Trần Văn N2, nơi cư trú: Thôn U, xã L, tỉnh Quảng Trị;
- Bà Nguyễn Thị T3, nơi cư trú: Xóm E, thôn T, xã L, tỉnh Quảng Trị;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2025/DS - ST ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 4 - tỉnh Quảng Trị bị đơn - ông Nguyễn Văn M kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị H trình bày: Chồng bà là ông Nguyễn Văn D1 nguyên là Huyện đội trưởng huyện L. Năm 1998 vợ chồng ông bà được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện L quyết định giao đất màu làm nhà ở theo Quyết định số: 89 - QĐ/UB ngày 16/01/1998 với diện tích 117m² tại thửa đất số 210 tờ bản đồ 18, diện tích 259m² (đã được chỉnh lý thành thửa đất số 302, tờ bản đồ số 11, diện tích 118,2m²) thuộc xã L, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Ông D1 đã thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất theo quy định. Sau đó, ông Nguyễn Văn D1 chuyển về công tác tại Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Q và qua đời cuối năm 1998. Sau khi được cấp đất, bà H không biết thửa đất đã được làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) hay chưa, vì bà cho rằng việc là thủ tục giấy tờ là do chồng bà làm. Từ khi ông D1 qua đời, bản thân bà H cũng bị bệnh thường xuyên và phải một mình nuôi con dại và mẹ chồng đã già lại bị tai nạn phải điều trị dài ngày, hoàn cảnh khó khăn nên gia đình chưa thể làm nhà ở trên thửa đất nói trên. Khi gia đình bà H có nhu cầu làm nhà ở trên lô đất đã được nhà nước giao thì diện tích đất này bị vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ3 và vợ là bà Nguyễn Thị T2 ở thôn Đ, xã L, huyện L, tỉnh Quảng Bình lấn chiếm làm nhà, quán. Nay ông Đ3 đã chết, ông Nguyễn Văn M (em trai ông Đ3) ở cùng thôn Đ quản lý, sử dụng và cho người khác thuê mượn. Bà H đã yêu cầu ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị Thanh H1 trả mặt bằng và quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên để bà H làm nhà ở, nhưng ông M và những người liên quan phía gia đình ông Đ3 không đồng ý. Vụ việc đã được UBND xã L hòa giải nhưng vẫn không thành. Vì vậy, bà H làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình để yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải trả mặt bằng diện tích đất cũng như quyền sử dụng đất là 117 m² đất tại thửa đất số 210, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất tại: thôn Đ, xã L, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Đ, xã L, tỉnh Quảng Trị).

Các bị đơn trình bày:

- Ông **Nguyễn Văn M**: Năm 1999 **UBND xã L** có chủ trương cấp đất làm nhà ở cho một số hộ gia đình là con em ở địa phương **thôn Đ, xã L**, ông **Đ3** (anh trai ông **M**) đã làm đơn xin cấp đất làm nhà ở và được **UBND xã L** đồng ý cấp cho ông **Đ3** thửa đất số 210 tờ bản đồ số 18 và thu lệ phí 08 triệu đồng. Trên mảnh đất này ông **Đ3** đã xây dựng nhà, quán, đổ đất từ ruộng sâu lên bằng đường cái, xây kè chống sạt lở bờ sông và lập nghiệp tại đó. Ông **Đ3** đã được **UBND xã** giao đất, cắm mốc thực địa năm 1999. Tại bản đồ địa chính được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** phê duyệt ngày 07/10/2002, thửa đất được thể hiện là thửa số 210 tờ bản đồ số 18, diện tích 259m² và chỉnh sửa thành thửa số 302 tờ bản đồ số 11, được **Sở Tài nguyên và Môi trường** phê duyệt ngày 20/7/2014, có diện tích 118,2m² đều được quy chủ là **Nguyễn Văn Đ3**. Ông **Đ3** thực hiện việc đóng thuế đất hàng năm đầy đủ cho nhà nước. Khi làm cầu bắc qua **sông Đ - X** có vướng vào phần đất của gia đình ông **Đ3** nên gia đình ông **Đ3** được nhà nước đền bù 03 lần. Năm 2007, vợ chồng ông **Đ3** ly hôn, Tòa án nhân dân huyện **Lệ Thủy** giải quyết phần tài sản tài sản đã thừa nhận vợ chồng có 02 lô đất, Tòa án xử giao cho bà **T2** sử dụng nhà gắn liền trên thửa đất có **GCNQSDĐ**; giao cho ông **Đ3** sử dụng nhà quán gắn liền trên đất chưa có **GCNQSDĐ** và bờ kè sát bờ sông chắn giữ đất trị giá 20 triệu đồng, ông **Đ3** phải có trách nhiệm giao cho bà **T2** 05 triệu đồng, bản án đã có hiệu lực pháp luật. Năm 2008, ông **Đ3** chết, phần tài sản của ông **Đ3** để lại không có người bảo quản, vì là con trai trong gia đình và là em ruột của ông **Đ3**, nên ông chỉ có trách nhiệm bảo vệ tài sản của ông **Đ3** để lại. Khi ông **Đ3** còn sống thì bà **H** không khởi kiện, đến năm 2009, sau khi ông **Đ3** qua qua đời, bà **H** mới khởi kiện, thời gian đã gần 12 năm tính từ năm **UBND xã L** cấp đất cho ông **Đ3**, như vậy vụ kiện của bà **H** chiều theo thời gian là không có hiệu lực.

Ông **Nguyễn Văn D1** được **UBND huyện L** cấp đất vào năm 1998, nhưng trên thực tế trong thời gian đó **UBND xã L** đã thông báo cho ông nhiều lần, nhưng ông vẫn không nộp tiền lệ phí cấp đất theo quy định, đến cuối năm 1998 thì ông **D1** qua đời. Đối với Biên lai thu tiền số N005599 quyền số 112 - kí hiệu FD/92 ngày 31/10/1996 mang tên người nộp tiền **Nguyễn Văn D1**, người thu tiền bà **Dương Thị L4** cán bộ **Chi cục Thuế huyện L**, số tiền nộp 397.800 đồng có nội dung tiền cấp quyền sử dụng đất ở (117m²). Số tiền này là do **UBND xã L** trực tiếp là ông **Nguyễn Văn H4** (nguyên thủ quỹ ngân sách xã) nộp vào **Chi cục Thuế** chứ ông **D1** không nộp một đồng nào. Theo nguyên tắc quản lý thu nộp biên lai do **Bộ T6, Tổng cục T7** quy định cụ thể biên lai thu tiền có 3 liên: 01 liên bảo soát do Phòng Nông nghiệp địa chính nay là **Sở Tài nguyên môi trường** giữ; 01 liên giao cho người nộp tiền; 01 liên hủy cuống do **Chi cục Thuế huyện L** giữ, do đó, chứng tỏ rằng ông **D1** không nộp tiền vào ngân sách nhà nước. Bà **H** (vợ ông **D1**) xin photo lại liên bảo soát tại **Chi cục Thuế huyện L** và xin sao Quyết định giao đất tại Phòng Nông nghiệp địa chính **huyện L** để làm đơn khởi kiện tranh chấp. Nếu bà **H** khẳng định lô đất này là của ông **D1** thì tại sao từ năm 1998 đến nay bà **H** không thực hiện nộp thuế nhà đất vào kho bạc nhà nước mà nhà nước lại thu tiền ông **Đ3**. Những người có thẩm quyền cấp bán thu tiền của ông **Đ3** đều có ý kiến phản đối việc bà **H** khởi kiện và xác nhận việc cấp bán đất cho ông **Đ3** là đúng quy định của pháp luật. Tại Bản án sơ thẩm xét xử ngày 11/9/2024, tuyên xử thửa đất số 210 tờ bản đồ số 18, diện tích 259m² được chỉnh sửa thành thửa số 302 tờ bản đồ số 11, được **Sở**

Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 20/7/2014, có diện tích 118,2m² là của ông Đ3 là đúng quy định của pháp luật và kiến nghị UBND huyện thu hồi quyết định giao đất cho ông D1.

Bà Nguyễn Thị H không có quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với lô đất của ông Đ3 nên ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H. Ông đề nghị Tòa án xem xét quy trình cấp đất của Nhà nước cho ông Nguyễn Văn D1 cũng như phiếu nộp tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D1 có đúng quy định của pháp luật không. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, ông M cho rằng ông không phải là bị đơn trong vụ án vì năm 2008, ông Đ3 chết, phần tài sản của ông Đ3 để lại không có người bảo quản, vì là con trai trong gia đình và là em ruột của ông Đ3, nên ông chỉ có trách nhiệm bảo vệ tài sản của ông Đ3 để lại. Tại Tờ trình đề ngày 06/8/2025, ông trình bày bổ sung ông Đ3 làm nghề đúc am thờ bán và khi qua đời đã giao lại phần nhà đất và tài sản trên đất cho ông Võ Xuân N quản lý và hành nghề chứ không di chúc gì cho ông. Phần tài sản này là di sản thừa kế để lại cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị Đ và con ông Đ3 là chị Nguyễn Thị Thanh H1.

- Chị Nguyễn Thị Thanh H1 (con gái ông Đ3): Tại văn bản ngày 20/12/2022 thì lô đất bà H khởi kiện đòi lại chính là của ông Đ3 đã được UBND xã L cấp cho ông Đ3 và đã nộp đầy đủ số tiền 08 triệu đồng vào năm 1999; các nghĩa vụ tài chính hằng năm đều nộp đầy đủ. Đã sử dụng đất ổn định 25 năm, nay bà H kiện đòi lại là quá vô lý. Chị đồng tình với ý kiến của chú ruột là ông Nguyễn Văn M, mẹ là bà Nguyễn Thị T2 và những ý kiến của những người được bà nội là bà Đ ủy quyền.

- Bà Nguyễn Thị Đ (mẹ ông Đ3) trình bày trong văn bản đề ngày 27/3/2023 và ngày 06/8/2025: Năm 1998 ở địa phương thôn Đ, xã L có thông báo của các cấp có thẩm quyền giải quyết các lô đất màu thành đất ở (gồm 11 lô) dọc đường 16 cho con em địa phương muốn tách hộ ra ở riêng và làm ăn sinh sống. Con bà là Nguyễn Văn Đ3 đã nộp đơn và được xét duyệt cấp 01 lô đất tại thửa đất số 210 tờ bản đồ 18 thuộc xã L, huyện L, tỉnh Quảng Bình, lô đất sát Hói (sông) Đ - Xuân Hôi và đã nộp số tiền 08 triệu đồng vào năm 1999. Sau khi nhận đất và làm nhà trên đó, sợ bị sạt lở nên gia đình bà đã xây kẻ đá bảo vệ, được sự đồng ý và chứng giám của cấp có thẩm quyền. Hằng năm con bà đều nộp thuế đất cho Nhà nước đầy đủ. Sau khi con bà mất (năm 2008) thì năm 2009 bà H kiện gia đình bà vì cho rằng gia đình bà đang chiếm giữ và sử dụng trái pháp luật. Thực tế là con bà sử dụng ổn định hơn 10 năm. Nguồn gốc thửa đất được mua bán theo đúng quy định của pháp luật. Nay bà H tiếp tục khởi kiện đòi lại lô đất này của con bà, bà không đồng ý. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Những người được bà Đ ủy quyền gồm (văn bản ủy quyền ngày 15/5/2023): Ông Võ Xuân H2, ông Võ Xuân N, bà Nguyễn Thị Đ1, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L1, ông Võ Xuân T1 đều có ý kiến trình bày: Nhất trí như ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn M và ý kiến của bà Nguyễn Thị Đ, đều có chung ý kiến đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị H.

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

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị H3, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Hoài G (đều là con ruột ông D1); ông Nguyễn Văn G1, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị L3 đều đồng ý với yêu cầu khởi kiện và trình bày của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị H.

- Bà Nguyễn Thị T2 (vợ đã ly hôn của ông Nguyễn Văn Đ3) trình bày: Bà nhất trí với ý kiến của ông Nguyễn Văn M và thừa nhận nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do UBND xã L cấp cho chồng bà là ông Nguyễn Văn Đ3 và đã thu tiền. Khi ly hôn Tòa án đã phân chia cho bà T2 nhà và đất đang ở và phân chia cho ông Đ3 được sử dụng thửa đất hiện đang có tranh chấp này để sinh sống và làm nghề. Đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Ý kiến của những người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn Đ2: Nguồn gốc thửa đất có tranh chấp xuất phát từ việc UBND xã L lập hồ sơ và được UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số: 955/QĐ -UB ngày 04/9/1996 phê duyệt kế hoạch giao đất ở khu dân cư nông thôn cho xã L, để giao cho các hộ gia đình, cá nhân của địa phương. Ngày 25/9/1996, UBND xã L lập danh sách gồm 41 hộ trong đó có hộ ông Nguyễn Văn D1. Tuy nhiên, quyết định giao đất cho ông Nguyễn Văn D1 không giao về UBND xã L. Căn cứ vào Quyết định số: 955/QĐ -UB ngày 04/9/1996 của UBND tỉnh Q và Luật Đất đai năm 1993, UBND xã L giao diện tích đất này cho ông Đ3 vì ông Đ3 là người địa phương và có đơn xin cấp đất và nộp đủ số tiền 8.000.000 đồng. Vì vậy, thửa đất tranh chấp có diện tích 117m2 do ông Nguyễn Văn Đ3 sử dụng nhưng lại có tên của ông Nguyễn Văn D1.

- Ông Nguyễn Tiến S1: Năm 1996, UBND huyện L có quyết định cấp đất thổ cư cho một số hộ gia đình. UBND xã L lập danh sách gồm 41 hộ trong đó có hộ ông Nguyễn Văn D1. Tuy nhiên, quyết định giao đất cho ông Nguyễn Văn D1 không giao về UBND xã L. Biên lai thu tiền ngày 31/10/1996 mang tên ông Nguyễn Văn D1 nội dung tiền cấp quyền sử dụng đất ở (117m2) thực tế là do UBND xã L nộp vào Chi cục Thuế. Do quyết định giao đất cho ông Nguyễn Văn D1 không giao về UBND xã L nên UBND xã L đã giao đất này cho ông Nguyễn Văn Đ3 sử dụng, ông Đ3 nộp tiền đủ số tiền 8.000.000 đồng,

- Ông Nguyễn Văn H4: Trong thời gian từ 25/9/1996 đến 31/12/1996 việc thu tiền cấp quyền sử dụng đất và đấu giá quyền sử dụng đất thổ cư tại xã đều phải nộp vào ngân sách xã, sau đó UBND xã lập danh sách những hộ được cấp đất hoặc đấu quyền sử dụng đất lên Chi cục thuế L và Chi cục Thuế lập phiếu thu các khoản tiền của các hộ đã nộp theo danh sách UBND xã đã lập. Chi cục T4 lập phiếu nộp vào Kho bạc Nhà nước và chuyển phiếu thu về để UBND xã đến nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước. Phiếu thu mang tên ông Nguyễn Văn D1 nội dung tiền cấp quyền sử dụng đất ở (117m2) thực tế là do UBND xã L nộp vào Kho bạc Nhà nước chứ không phải ông D1 nộp. Quyết định giao đất cho ông Nguyễn Văn D1 không giao về UBND xã L để thu đủ tiền và giao đất thực địa.

- Ông Trần Văn N2: Do không có quyết định giao đất cho hộ ông D1 nên không có cơ sở để giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn D1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2025/DS-ST ngày 18/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Trị đã quyết định: Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227,

Điều 228 Bộ luật Tố tụng hình sự; áp dụng Điều 23 Luật Đất đai năm 1993; Điều 203 Luật Đất đai 2013, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; các Điều 163, 164, 166, 169, 235 Bộ luật Dân sự; 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H. Tuyên bố thừa đất có diện tích 117m² thuộc thửa số 210, tờ bản đồ 18 tại thôn Đ, xã L, huyện L, tỉnh Quảng Bình là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn D1 và bà Nguyễn Thị H theo Quyết định giao đất số: 89QĐ/UB ngày 16/01/1998 của UBND huyện L, tỉnh Quảng Bình.

- Buộc bị đơn - ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị Thanh H1 trả lại cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất 117m², thuộc thửa số 210, tờ bản đồ 18 diện tích (đã được chỉnh lý thành thửa 302 tờ bản đồ số 11, diện tích 118.2m²) tại thôn Đ, xã L, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Đ, xã L, tỉnh Quảng Trị).

- Bà Nguyễn Thị H có quyền liên hệ với cơ quan chuyên môn để được cấp GCNQSDĐ theo quy định.

- Buộc bị đơn - ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị Thanh H1 phải tháo dỡ (phá bỏ) 5,9m², 01 cây xoan nằm trong diện tích đất diện 117m², thuộc thửa số 210, tờ bản đồ 18 diện tích 259 m² (đã được chỉnh lý thành thửa 302 tờ bản đồ số 11, diện tích 118.2m²) và 01 phần nhà quán có diện tích 6,4m²; mái tôn: có diện tích: 42,5m²; hàng rào B40 có chiều dài 9,5m được xây dựng trên đất hành lang an toàn giao thông Quốc Lộ 9c. Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ3 (bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị Thanh H1) giá trị các tài sản, công trình trên diện tích 117m² thuộc thửa số 210, tờ bản đồ 18 (đã được chỉnh lý thành thửa 302 tờ bản đồ số 11, diện tích 118.2m²) tại thôn Đ, xã L, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Đ, xã L, tỉnh Quảng Trị) và giá trị tài sản, công trình làm trên đất hành lang giao thông đường Quốc lộ 9c giáp thửa số 210, tờ bản đồ 18 (đã được chỉnh lý thành thửa 302 tờ bản đồ số 11 tại thôn Đ, xã L, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Đ, xã L, tỉnh Quảng Trị) số tiền 54.302.400 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định đối với các đương sự khác, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 31/12/2025, bị đơn - ông Nguyễn Văn M có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo hướng: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận quá trình sử dụng đất ổn định ngay tình của gia đình ông Nguyễn Văn Đ3 và các thừa kế hợp pháp. Không buộc bị đơn phải trả đất và tháo dỡ các công trình trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn - ông Nguyễn Văn M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông.

Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn - ông **Nguyễn Văn M**, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2025/DS-ST ngày 18/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Trị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” cũng như tư cách tham gia tố tụng của các đương sự.

[2] Về quá trình giải quyết việc tranh chấp: Trước đây, vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hai bên đã được ba cấp Tòa án xét xử, cụ thể: Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy xét xử sơ thẩm tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2010/TCDS-ST ngày 23/8/2010 tuyên xử buộc ông **Nguyễn Văn M** phải trả lại cho bà **Nguyễn Thị H** lô đất có diện tích 117m² thuộc thửa đất số 210 tờ bản đồ số 18 tại **thôn Đ, xã L, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Đ, xã L, tỉnh Quảng Trị)**. Sau đó Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm và tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 20/2011/DS-PT ngày 14/9/2011 đã quyết định hủy án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy vì Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định và giải quyết các tài sản có trên đất cần xử lý. Giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung. Khi thụ lý lại vụ án, Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy đã xét xử sơ thẩm tại bản án số: 11/2023/DS-ST ngày 11/9/2023, tuyên xử không chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị H**, công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 210 tờ bản đồ số 18 cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông **Nguyễn Văn Đ3** là bà **Nguyễn Thị Đ** và chị **Nguyễn Thị Thanh H1**. Nguyên đơn - bà **Nguyễn Thị H** sau đó đã kháng cáo. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã xét xử phúc thẩm và tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2024/DS-ST ngày 04/3/2024 đã quyết định chấp nhận kháng cáo của bà **Nguyễn Thị H**, sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà **Nguyễn Thị H**, tuyên bố thửa đất 210 tờ bản đồ số 18 là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông **Nguyễn Văn D1** và bà **Nguyễn Thị H**. Sau đó Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm, Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã có Quyết định giám đốc thẩm, quyết định chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm, hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số: 16/2024/DS-PT ngày 04/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình và Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2023/DS-ST ngày 11/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình vì lý do Tòa án cấp phúc thẩm cũng như Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ để xác định thửa đất nêu trên đã được chỉnh lý thay đổi và có chồng lấn lên thửa đất khác hay không mà lại căn cứ vào Quyết định giao đất số: 89QĐ/UB ngày 16/01/1998 của **UBND huyện L** để công nhận thửa đất nêu trên là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông **D1**, bà **H** đã gây khó khăn cho việc thi hành án. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Vụ án sau đó được Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Trị thụ lý giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với thửa đất trên đồng thời đưa thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng

vào vụ án. Sau đó Tòa án khu vực 4 đã tiến hành xét xử sơ thẩm tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2025/DS-ST ngày 18/12/2025 quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, buộc bị đơn - ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị Thanh H1 phải tháo dỡ (phá bỏ) các tài sản nằm trên thửa đất thuộc quyền sử dụng của bà H; đồng thời, bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả cho các đồng thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn Đ3 giá trị các tài sản, công trình đã xây dựng trên thửa đất 210 tờ bản đồ số 18, diện tích 117m² (đã được chỉnh lý thành thửa đất số 302 tờ bản đồ số 11, diện tích 118,2m²). Bị đơn - ông Nguyễn Văn M sau đó đã kháng cáo Bản án sơ thẩm nói trên.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn - ông Nguyễn Văn M đề nghị Tòa án phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quá trình sử dụng đất ổn định ngay tình của gia đình ông Nguyễn Văn Đ3 và các thừa kế hợp pháp, không buộc bị đơn phải trả đất và tháo dỡ các công trình trên đất, Hội đồng xét xử thấy:

Đối với nguồn gốc thửa đất: Ngày 04/9/1996, UBND tỉnh Q có Quyết định số: 955/QĐ/UB về việc phê duyệt kế hoạch giao đất ở khu dân cư nông thôn cho xã L. Ngày 25/9/1996, UBND dân xã L đã lập danh sách giao đất làm nhà ở cho các hộ được đề nghị giao đất, gồm 41 hộ trong đó có hộ ông Nguyễn Văn D1. Ngày 31/10/1996, ông Nguyễn Văn D1 nộp thuế theo quy định và tại Biên lai thu tiền số 005599 của Chi cục Thuế huyện L có ghi nội dung "Tiền cấp quyền sử dụng đất ở (117m²)". Vào năm 1998, gia đình ông Nguyễn Văn D1 được UBND huyện L cấp 117m² đất tại thôn Đ xã L thuộc thửa đất số 210, tờ bản đồ số 18 theo Quyết định về việc giao đất làm nhà ở số: 89-QĐ/UB ngày 16/01/1998 của UBND huyện L, có tứ cận: phía Bắc giáp đường phân lô vào xóm, phía Nam giáp hành lang 203, đường A; phía Đông giáp H; phía Tây giáp lô đất ông Mai Văn H5. Quyết định cấp đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là căn cứ xác lập quyền tài sản của vợ chồng ông Nguyễn Văn D1 và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất nói trên. Vì vậy, việc cấp thửa đất số 210, tờ bản đồ số 18 tại thôn Đ xã L cho gia đình ông D1 bà H là đúng quy định tại Điều 24 Luật Đất đai năm 1993.

Ngày 27/10/1998, ông D1 chết, bà H cũng thường xuyên ốm đau nên chưa có điều kiện làm nhà trên thửa đất đó. Ngày 15/12/1998, ông Nguyễn Văn Đ3 có đơn xin cấp đất làm nhà, UBND xã L đồng ý cấp và có thu 8.000.000 đồng của ông Đ3, ngày 20/4/1999 ông Nguyễn Văn Đ3 nộp tiền vào ngân sách xã, trên Phiếu thu có ghi nội dung: "Tiền cấp quyền sử dụng đất thổ cư (đất ông D1)". Sau đó, ông Đ3 đã được UBND xã L giao đất sử dụng, quá trình sử dụng, trên đất ông có xây dựng một số công trình trên đất, ngoài ra ông Đ3 đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế theo quy định. Năm 2008, ông Đ3 chết, ông Nguyễn Văn M là em ruột chiếm hữu thửa đất nói trên cũng như các vật kiến trúc, hàng quán trên đất. Theo các trích lục bản đồ ngày 27/7/2009 và ngày 26/4/2010 đều thể hiện lô đất trên của ông Nguyễn Văn D1, nhưng hộ ông Nguyễn Văn Đ3 đang sử dụng. Từ những nội dung trên, thấy việc cấp đất của UBND xã L cho ông Đ3 là không đúng, vì mặc dù đã biết thửa đất trên đã được cấp cho gia đình ông D1, không kiểm tra thông tin lô đất đã có Quyết định thu hồi Quyết định số: 89/QĐ-UB hay chưa mà vẫn thu tiền và cấp lại cho ông Đ3 sử dụng. Mặt khác, theo quy định của Luật Đất đai UBND cấp xã không có thẩm quyền cấp đất.

Xét về hiện trạng thửa đất 210, tờ bản đồ số 18 diện tích 259,0m² (đã được chỉnh lý thành thửa đất số 302, tờ bản đồ số 11, diện tích 118,2m²). Theo sơ đồ đo đạc, thẩm

định, định giá ngày 15/9/2025 xác định: Tổng diện tích thực tế đo đạc theo sử dụng: 287,1m², có một phần nhà quán chông lấn lên thửa đất số 334, tờ bản đồ số 11 của bà Nguyễn Thị T3 và ông Mai Văn H5, diện tích 7,9m². Quá trình sử dụng, thửa đất đã bị giải phóng một phần để xây dựng công trình, cải tạo nâng cấp cầu, đường (trong đó có bờ kè do gia đình ông Đ3 xây dựng), ông M đã nhận số tiền đền bù đối với tài sản trên đất này. Hiện tài sản trên diện tích đất đang tranh chấp là một phần nhà quán có diện tích 5,9m², 01 cây xoan. Ngoài ra có 01 phần nhà quán có diện tích 6,4m²; mái tôn có diện tích 42,5m²; hàng rào B40 có chiều dài 9,5m được xây dựng trên đất hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 9C giáp với thửa đất số 210, tờ bản đồ số 18 (đã được chỉnh lý thành thửa đất số 302, tờ bản đồ số 11). Các tài sản này đều do gia đình ông Đ3 xây dựng. Tổng giá trị tài sản hiện có trên đất tranh chấp là 54.302.400 đồng. Đối với việc thẩm định và định giá tài sản, tại phiên tòa sơ thẩm, những người tham gia tố tụng đều nhất trí với kết quả thẩm định trên. Những tài sản trên đất là do gia đình bà H trong thời gian không sử dụng, ông Đ3 đã được UBND xã cho phép sử dụng đất nên đã xây dựng các tài sản trên đất. Vì vậy, bà H có trách nhiệm phải trả lại chi phí xây dựng các tài sản trên diện tích đất tranh chấp là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn - ông Nguyễn Văn M yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 210, tờ bản đồ số 18 (đã được chỉnh lý thành thửa đất số 302, tờ bản đồ số 11) do quá trình sử dụng đất ổn định, ngay tình của gia đình ông Nguyễn Văn Đ3 và các thừa kế hợp pháp là không có căn cứ, do vậy, không được chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS - ST ngày 18/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Trị.

[4]. Về án phí: Bị đơn kháng cáo không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 38, Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS – ST ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - tỉnh Quảng Trị:

Chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H gồm các nội dung:

Tuyên bố thửa đất có diện tích 117m² thuộc thửa số 210, tờ bản đồ 18 (được chỉnh lý thành thửa đất số 302, tờ bản đồ 11, diện tích 118,2m²) tại thôn Đ, xã L, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Đ, xã L, tỉnh Quảng Trị) là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn D1 và bà Nguyễn Thị H theo Quyết định giao đất số 89QĐ/UB ngày 16/01/1998 của UBND huyện L, tỉnh Quảng Bình.

+ Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị Thanh H1 trả lại cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất 117m², thuộc thửa số 210, tờ bản đồ 18 diện tích (đã được chỉnh lý thành thửa 302 tờ bản đồ số 11, diện tích 118.2m²) tại thôn Đ, xã L, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Đ, xã L, tỉnh Quảng Trị). (có kích thước, vị trí theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng kèm theo)

+ Bà **Nguyễn Thị H** có quyền liên hệ với cơ quan chuyên môn để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Buộc bị đơn ông **Nguyễn Văn M**, bà **Nguyễn Thị Đ**, chị **Nguyễn Thị Thanh H1** phải tháo dỡ (phá bỏ) một phần nhà quán có diện tích 5,9m², 01 cây xoan nằm trong diện tích đất diện 117m², thuộc thửa số 210, tờ bản đồ 18 diện tích 259 m² (đã được chỉnh lý thành thửa 302 tờ bản đồ số 11, diện tích 118.2m²) và 01 phần nhà quán có diện tích 6,4m²; mái tôn: có diện tích: 42,5m²; hàng rào B40 có chiều dài 9.5m được xây dựng trên đất hành lang an toàn giao thông Quốc Lộ 9c. Bà **Nguyễn Thị H** có trách nhiệm trả cho các đồng thừa kế di sản của ông **Nguyễn Văn Đ3** (bà **Nguyễn Thị Đ**, chị **Nguyễn Thị Thanh H1**) giá trị các tài sản, công trình trên diện tích 117m² thuộc thửa số 210, tờ bản đồ 18 (đã được chỉnh lý thành thửa 302 tờ bản đồ số 11, diện tích 118.2m²) tại **thôn Đ, xã L, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Đ, xã L, tỉnh Quảng Trị)** và giá trị tài sản, công trình làm trên đất hành lang giao thông đường Quốc lộ 9c giáp thửa số 210, tờ bản đồ 18 (đã được chỉnh lý thành thửa 302 tờ bản đồ số 11 tại **thôn Đ, xã L, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn Đ, xã L, tỉnh Quảng Trị)**) số tiền 54.302.400 đồng (năm mươi tư triệu ba trăm lẻ hai nghìn bốn trăm đồng).

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Nguyễn Văn M** phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000181 ngày 13/01/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TANDTC tại Đà Nẵng;
- VKSNDTC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND khu vực 4;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Xuân Diệu

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Xuân Diệu

