

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 48/2026/DS-PT
Ngày: 01-7-2026
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: Bà Từ Thị Hải Dương.

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thanh Nhân; Ông Dương Viết Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Minh Nguyệt - 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.

Trong các ngày 24/6/2026 và ngày 01/7/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2026/TLPT-DS về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2026/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Quảng Trị bị nguyên đơn và bị đơn kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Xuân K, sinh năm 1955 và bà Phạm Thị Thanh T, sinh năm 1960; nơi cư trú: thôn B P, xã B, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Đàm Xuân M, sinh năm 1992; nơi cư trú: C thôn T, xã H, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đinh Xuân T1, sinh năm 1961; bà Đinh Thị X, sinh năm 1968; ông Đinh Xuân T2, sinh năm 1963 và bà Trần Thị T3, sinh năm 1970, cùng cư trú: thôn B, xã B, tỉnh Quảng Trị; bà X, bà T3 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, có mặt tại phiên tòa ngày 24/6/2026 và 01/7/2026.

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

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, tỉnh Quảng Trị; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Bà Đinh Thị Thúy L, sinh năm 1989; nơi cư trú: A Đ, phường Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

+ Bà Đinh Thị Tuyết L1, sinh năm 1992; nơi cư trú: thôn B, xã B, tỉnh Quảng Trị, có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

+ Ông Đinh Xuân C, sinh năm 1966 và bà Đinh Thị N, sinh năm 1970; nơi cư trú: thôn B, xã B, tỉnh Quảng Trị, có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Phía nguyên đơn trình bày: Vào ngày 30/11/2009 Hộ gia đình ông K, bà T được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 744, tờ bản đồ số 23, diện tích 41.259 m², mục đích sử dụng đất: Đất rừng sản xuất mang tên hộ ông Đinh Xuân K và bà Phạm Thị Thanh T. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông bà đã quản lý, sử dụng ổn định phần diện tích đất này, không có tranh chấp với bất kỳ ai. Trước đây tại đơn khởi kiện ông bà có trình bày là có đổi một phần diện tích thuộc thửa đất số 744, tờ bản đồ số 23 cho ông Đinh Xuân C. Tuy nhiên, phần đất đổi cho ông C là thửa đất khác không liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp, đó cũng là đất của vợ chồng ông. Vào khoảng đầu năm 2024, phía các đồng bị đơn là gia đình ông T1 và ông T2 là chủ sử dụng đất hai lô đất liền kề đã có hành vi lấn chiếm trái phép thuộc quyền sở hữu của gia đình ông bà. Cụ thể gia đình ông T1 thửa đất số 711 tờ bản đồ số 23 đã lấn chiếm 7329,1 m² thuộc thửa đất số 744 của gia đình ông bà. Gia đình ông T2 thửa đất số 710 tờ bản đồ số 23 lấn chiếm 4065,4m² thuộc thửa đất số 744, tờ bản đồ số 23 của gia đình ông bà. Để đảm bảo cho quyền lợi ích hợp pháp của mình, ông, bà đề nghị Toà án giải quyết buộc ông T1, bà X trả lại diện tích đất 7.329,1m² mà ông T1, bà X đã lấn chiếm cho gia đình ông K, bà T; buộc ông T2 và bà T3 trả lại diện tích 4065,4 m² mà ông T2, bà T3 đã lấn chiếm của gia đình ông bà. Đề nghị các đồng bị đơn khôi phục lại ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà. Buộc các đồng bị đơn khai thác di dời các loại cây trồng ra khỏi phần diện tích đất lấn chiếm. Liên quan đến yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 744 và 711 tờ bản đồ số 23 mà ông T1, bà X cho rằng đất cấp không đúng hiện trạng sử dụng đất, ông K, bà T đề nghị Toà án căn cứ quy định Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự áp dụng thời hiệu khởi kiện ra quyết định đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đối với yêu cầu buộc hộ ông K trả lại cho ông T1, bà X diện tích 7.329,1 m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 744, vị trí mốc giới theo sơ đồ đối chiếu hiện trạng thửa đất ngày 10/6/2025 là không có cơ sở do đất này đã được cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình ông K, bà T đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, gia đình nguyên đơn sử dụng ổn định không có tranh chấp nên đề nghị Toà án bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại bản tự khai, đơn phản tố, biên bản hoà giải và tại phiên toà Bị đơn ông Đinh Xuân T1 và bà Đinh Thị X trình bày:

Năm 1990 do mưu sinh cuộc sống ba anh em ông T1, ông K, ông T2 có hện nhau đi khoanh nuôi bảo vệ rừng với mục đích để chặt rào hái củi bán kiếm thêm thu nhập. Vào năm 2009 nhà nước có chủ trương về đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông sử dụng ổn định nên đủ điều kiện được cấp giấy. Tuy nhiên, thời điểm đo đạc đến làm việc do ông bà bận việc không tham gia buổi dẫn đạc nên đã uỷ quyền cho chị Phạm Thị Thanh T vợ của ông Đinh Xuân K vào dẫn đạc. Ông bà tin tưởng bà T vì là chị dâu nên nghĩ rằng bà sẽ dẫn

đặc đúng vị trí thửa đất mà gia đình ông bà đang sử dụng. Sau khi được uỷ ban nhân dân xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 141670 ngày 30/11/1990, diện tích 13,305 m² thửa đất số 711, tờ bản đồ số 23 mang tên hộ ông Đinh Xuân T1 và Đinh Thị X gia đình ông vẫn tiếp tục canh tác ổn định từ đó đến nay không bị ai cản trở. Vì trước đây đó là đất rừng chưa ai khai phá cũng như được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc sử dụng đất không bị tranh chấp, đồng thời do hạn chế về mặt hiểu biết nên vợ chồng ông không nhận thức được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp chồng lên diện tích đất của vợ chồng ông bà. Thực tế từ sau khi được cấp giấy chứng nhận đến nay ông bà sử dụng ổn định không có tranh chấp và vợ chồng ông sau đó đã phát cây trồng keo đã được 3 mùa. Đến năm 2024 khi xảy ra tranh chấp ông bà mới biết diện tích đất bấy lâu ông bà sử dụng đã được cấp cho hộ ông K, bà T từ năm 2009. Chính vì vậy, ông bà không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc vợ chồng ông trả lại diện tích 7329,1 m² của thửa đất số 744, tờ bản đồ số 23. Đề nghị Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất thừa số 744, tờ bản đồ số 23 tại xã B, tỉnh Quảng Trị có số H09081 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Đinh Xuân K và bà Phạm Thị Thanh T và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất thừa số 711, tờ bản đồ số 23 tại xã B, tỉnh Quảng Trị có số AN141670 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Đinh Xuân T1 và bà Đinh Thị X do cấp sai hiện trạng sử dụng đất; Tại đơn phản tố ông đề nghị buộc ông K và bà T phải trả lại cho hộ ông Đinh Xuân T1 7329,1 m² đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 744 tờ bản đồ số 23, tuy nhiên tại phiên toà ông bà đề nghị Toà án công nhận diện tích 7329,1 m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 744, tờ bản đồ số 23 cho ông bà được quyền sở hữu, sử dụng.

- **Tại bản tự khai, biên bản hoà giải, và tại phiên toà bị đơn ông Đinh Xuân T2, bà Trần Thị T3 thống nhất trình bày:** Năm 1990, do cuộc sống mưu sinh nên ba anh em có hện nhau đi khoanh nuôi, bảo vệ rừng với mục đích chặt rào hái củi bán kiếm thêm thu nhập. Cũng năm đó nhà nước có chủ trương làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do bận công việc nên ông, bà không tham gia buổi dẫn đạc được, vì vậy đã uỷ quyền cho bà T là chị dâu; sau đó vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 710, tờ bản đồ số 23 với diện tích 3569 m². Liên quan đến phần diện tích mà nguyên đơn khởi kiện thực chất trước đây ông K đã cho vợ chồng ông canh tác sử dụng từ năm 2012 cho đến nay, không có tranh chấp tuy chỉ bằng miệng không có giấy tờ nhưng các hộ dân xung quanh đều biết việc này. Tại các phiên hoà giải muốn giữ được hoà khí vợ chồng ông, bà đồng ý trả lại diện tích đất đó, tuy nhiên ông K quá đáng nên ông bà không chấp nhận trả lại đất nữa. Vì thực chất liên quan đến khu đất này ba anh em đều cùng nhau khai hoang sử dụng với nhau ổn định nên đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Đinh Xuân T1 và Đinh Thị X về việc huỷ giấy chứng nhận vì đất cấp không đúng hiện trạng sử dụng đất.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B trình bày:** Ủy ban nhân dân xã đã nhận được văn bản của Toà án về việc trình bày ý kiến đối với yêu cầu phản tố của ông Đinh Xuân T1 về việc yêu cầu huỷ

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 711 và 744, tờ bản đồ số 23 tại xã L (nay là tờ bản đồ số 55 xã B) vì cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 744 đã cấp chồng lên thửa đất ông T1 và bà X đã sử dụng từ trước đến nay. Ủy ban nhân dân xã đã chỉ đạo Phòng kinh tế phối hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Khu vực V. Căn cứ vào văn bản phản hồi của Chi nhánh Văn phòng Đ, chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B nhận thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nói trên đúng với trình tự thủ tục quy định. Do đó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B đề nghị Tòa án nhân dân Khu Vực 1 căn cứ vào các quy định để xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Thúy L, Đinh Thị Thúy L2; đại diện theo uỷ quyền của bà L và bà L2 thống nhất trình bày:** Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đinh Xuân C trình bày:** liên quan đến tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn và bị đơn đối với phần diện tích đất trên ông không có ý kiến gì, vì phần diện tích đất ông và ông K đổi cho nhau không nằm trong phần diện tích đang tranh chấp mà thuộc thửa đất khác của ông K. Tuy nhiên theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện phần diện tích của ông và ông K đổi cho nhau nằm trong diện tích ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 711, tờ bản đồ số 23, đối với vấn đề này sau này nếu ông T1 đòi đất thì tôi sẽ trả lại cho ông T1 còn ông K phải có trách nhiệm trả lại đất cho tôi, tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Liên quan đến khởi kiện của ông K, tôi cũng là hộ dân có đất tại khu vực này và cũng là bà con của ba anh em nguyên đơn, bị đơn. Đối với diện tích đất hiện tại ông K đang sử dụng thì từ khi khai hoang đến giờ ông T1 đều sử dụng diện tích đó từ đó đến nay, phần đất mà tôi được đổi từ vợ chồng ông K từ trước đến nay ông T1 và bà X không hề kênh tác tại khu vực này, ông bà chỉ sử dụng tại vị trí đất hiện tại các bên tranh chấp.

- **Người làm chứng ông Đinh Xuân H trình bày:** ông là chú thúc bá với nguyên đơn và bị đơn, ông cũng là hộ dân có đất được cấp tại khu vực này. Liên quan đến nguồn gốc đất các bên đang tranh chấp ông có biết trước đây thực hiện chủ trương khoanh nuôi, bảo vệ rừng từ năm 2006-2007 ba anh em K, T1, T2 đã ra khu vực đất đó để phát, khoanh vùng đất để bảo vệ chung, sau đó khoảng một hai năm ông T1 trồng sẵn rồi sau này mới trồng keo trên diện tích đang tranh chấp. Đến năm 2008 có chủ trương làm thẻ đỏ nên các hộ được cấp giấy chứng nhận. Từ khi được cấp giấy chứng nhận đến 2024 cả ba anh em cùng nhau canh tác không xảy ra tranh chấp. Ông K và ông T2 từ khi được cấp đất đến nay đều sử dụng đất ở vị trí hiện tại, phía đất của ông T1 sử dụng là từ khe nước đi vào sau đó đến đất ông K rồi mới đến đất của ông T2 còn phía bên kia khe nước là diện tích đất mà ông K đổi cho ông C. Diện tích hiện tại các bên đang canh tác là cùng nhau khai hoang.

- **Người làm chứng ông Đinh Xuân T4 trình bày:** Ông là hàng xóm và cũng là hộ dân có đất liền kề đang canh tác tại khu vực đất các bên đang tranh chấp. Năm 2009 tại khu vực này các hộ dân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc của diện tích đất hiện tranh chấp là do ba anh em cùng nhau

khai hoang. Đất mà ông T1 và ông T2 sử dụng hiện tại đang tranh chấp đó ông T1 và ông T2 đã sử dụng từ lâu rồi. Nguồn gốc ba anh em cùng ra khoanh nuôi bảo vệ ổn định từ đó đến nay. Ông là hộ gia đình được giao đất ở gần đó nên biết được ông K và ông T2 từ khi cấp đất đến nay đều sử dụng ở vị trí hiện tại, phía đất của ông T1 sử dụng là từ khe nước đi vào, sau đó đến đất ông K rồi đến đất ông T2. Ông chỉ biết là từ khi ra khoanh rừng đến nay ông T1 đều sử dụng phần đất hiện tại để trồng cây. Trong bản đồ địa chính hiện tại diện tích đất của ông K và bà T đã gấp 4-5 lần so với đất của ông T2 và ông T1. Điều này tôi thấy không công bằng, vì vùng khoanh nuôi ban đầu mọi người đều khai hoang làm chung nên phải chia bằng nhau. Nhưng hiện tại, diện tích đất của ông K đã nhiều nhất nhưng ông K vẫn tiếp tục khởi kiện ông T1 và ông T2 là hoàn toàn vô lý.

Theo yêu cầu của nguyên đơn, ngày 04/6/2025, Tòa án nhân dân huyện Bồ Trách, tỉnh Quảng Bình (nay là Khu vực 1 - Quảng Trị) tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá phần đất có tranh chấp theo hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình kết quả thể hiện như sau:

- Thửa đất số 744, tờ bản đồ số 23 theo dẫn đặc của ông K và bà T có tứ cận như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp thửa đất ông Q và ông P mốc giới làm bằng cọc gỗ, ranh giới được xác định theo tim giữa hai hàng cây, kích thước 134,72 m, từ điểm 10-16;

+ Phía Tây Nam giáp thửa đất của ông Đình Xuân T2 đang sử dụng, mốc giới làm bằng cọc gỗ, ranh giới được xác định theo tim giữa hai hàng cây, kích thước 106,19 m, từ điểm 16-20;

+ Phía Đông Nam giáp thửa đất của bà Đình Thị N, mốc giới được xác định bằng cọc gỗ, ranh giới được xác định theo ranh giới đã được cấp giấy, kích thước 141,67 m, từ điểm 20-8;

+ Phía Đông Bắc giáp với thửa đất của ông Đình Xuân T1 đang sử dụng, mốc giới làm bằng cọc gỗ, ranh giới được xác định theo tim giữa hai hàng cây, kích thước 109,48 m, từ điểm 8-10;

Tổng diện tích theo hiện trạng sử dụng 12.606,9 m²

- Thửa đất số 710, tờ bản đồ số 23 theo dẫn đặc của ông T2 có tứ cận như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp thửa đất ông Đình Văn T5, mốc giới làm bằng cọc gỗ, ranh giới được xác định theo tim giữa hai hàng cây, kích thước 123,85 m, từ điểm 16-26;

+ Phía Tây Nam giáp thửa đất của ông Đình Xuân H đang sử dụng, mốc giới làm bằng cọc gỗ, ranh giới được xác định theo tim giữa hai hàng cây, kích thước 97,38 m, từ điểm 21-26;

+ Phía Đông Bắc giáp thửa đất của ông Đình Xuân K, mốc giới được xác định bằng cọc gỗ, ranh giới được xác định theo ranh giới đã được cấp giấy, kích thước 106,19 m, từ điểm 20-16;

+ Phía Đông Nam giáp với thửa đất của bà Đình Thị N đang sử dụng, mốc giới làm bằng cọc gỗ, ranh giới được xác định theo tim giữa hai hàng cây, kích thước 20,71 m, từ điểm 20-21.

Tổng diện tích theo hiện trạng sử dụng 7.162,9 m²

- Thửa đất số 711, tờ bản đồ số 23 theo dẫn đặc của ông T1 có tứ cận như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp thửa đất ông Đinh Xuân Q, mốc giới làm bằng cọc gỗ, ranh giới được xác định theo tim giữa hai hàng cây, kích thước 42,44 m, từ điểm 10-1.

+ Phía Tây Nam giáp thửa đất của ông Đinh Xuân K và bà Đinh Thị N, mốc giới làm bằng cọc gỗ, ranh giới được xác định theo tim giữa hai hàng cây, kích thước 129,63 m, từ điểm 10-7;

+ Phía Đông Bắc giáp với khe nước mốc giới làm bằng cọc gỗ, ranh giới được xác định bằng tim hàng rào cây xanh, kích thước 133,99 m, từ điểm 1-5;

+ Phía Đông Nam giáp với thửa đất của ông Trần Quốc T6, mốc giới làm bằng cọc gỗ, ranh giới được xác định theo tim giữa hai hàng cây, kích thước 62,86 m, từ điểm 5-7;

Tổng diện tích 8.314,9 m²

- Thửa đất 744, tờ bản đồ số 23 có hiện trạng khác với bản đồ địa chính.

+ Phần tranh chấp có diện tích 7329,1 m². Từ điểm 8-9-10-11-1-2-4-5-8. Phần tranh chấp này nằm trên diện tích đất ông T1 sử dụng thuộc thửa đất số 744, trên phần diện tích này ông T1 có trồng cây keo đường kính từ 6 đến 8cm;

+ Phần tranh chấp có diện tích 4065,4 m² từ điểm 16-17-18-19-20-23-30-31-16 nằm trên diện tích đất ông T2 sử dụng. Trên phần đất tranh chấp ông T2 có trồng cây keo đường kính từ 2-4 cm.

- Trên cơ sở Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Hội đồng định giá tiến hành định giá như sau:

+ Về đất: đất rừng sản xuất, vị trí 1 có đơn giá 10.000 đồng/m².

+ Về cây: Cây keo có đường kính dưới từ 6 cm-8 cm, trồng tập trung mật độ từ 4000-5000 cây/ha có giá 75.495.000 đồng/ha.

Cây keo có đường kính dưới từ 2 cm-4 cm, trồng tập trung mật độ từ 4000-5000 cây/ha có giá 56.605.000 đồng/ha.

Bản án sơ thẩm số 14/2026/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 1 – Quảng Trị quyết định:

Căn cứ Điều 5, Điều 34, Điều 157, Điều 165 và khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 50, Điều 75 và Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100 và Điều 135, Điều 170, 171 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 4, Điều 13, Điều 137, Điều 141 và Điều 142 Luật Đất đai 2024;

Điều 175 và 176 Bộ luật Dân sự;

Điều 12, Điều 26, Điều 1 khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Đinh Xuân K và bà Phạm Thị Thanh T về việc buộc ông Đinh Xuân T2 và bà Trần Thị T3 trả lại diện tích 4.065,4m² thuộc thửa đất số 744, tờ bản đồ số 23 xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là xã B, tỉnh Quảng Trị).

Buộc ông Đinh Xuân T2 và bà Trần Thị T3 trả lại cho ông Đinh Xuân K và bà Phạm Thị Thanh T diện tích 4.065,4 m² thuộc thửa đất số 744, tờ bản đồ số 23

xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình (Nay là xã B, tỉnh Quảng Trị). Diện tích đất ông T2 và bà T3 phải trả lại tại các điểm 16-17-18-19-20-23-30-31-16 theo sơ đồ thẩm định đối chiếu hiện trạng ngày 10/6/2025 có kích thước cụ thể: từ điểm 16 đến điểm 17 kích thước 10,83 m; từ điểm 17 đến điểm 18 kích thước 38,50 m; từ điểm 18 đến điểm 19 kích thước 34,94 m; từ điểm 19 đến điểm 20 kích thước 21,92 m; từ điểm 20 đến điểm 23 kích thước 40,14 m; từ điểm 23 đến điểm 30 kích thước 88,63 m và từ điểm 30 đến điểm 31 kích thước 21,43 m; từ 31 đến điểm 16 kích thước 21,63 m.

Giao lại toàn bộ số cây trồng lần chiếm trên diện tích 4.065,4 m² tại thửa đất số 744, tờ bản đồ số 23 xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là xã B, tỉnh Quảng Trị) tại các điểm 16-17-18-19-20-23-30-31-16 theo sơ đồ thẩm định đối chiếu hiện trạng ngày 10/6/2025 có kích thước cụ thể: từ điểm 16 đến điểm 17 kích thước 10,83 m; từ điểm 17 đến điểm 18 kích thước 38,50 m; từ điểm 18 đến điểm 19 kích thước 34,94 m; từ điểm 19 đến điểm 20 kích thước 21,92 m; từ điểm 20 đến điểm 23 kích thước 40,14 m; từ điểm 23 đến điểm 30 kích thước 88,63 m và từ điểm 30 đến điểm 31 kích thước 21,43 m; từ 31 đến điểm 16 kích thước 21,63 m cho ông K và bà T sở hữu. Ông K và bà T có trách nhiệm trả cho ông T2 và bà T3 số tiền 23.010.000 đồng (hai mươi ba triệu, không trăm mười nghìn đồng).

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chậm thi hành số tiền trên thì hàng tháng bị đơn còn phải trả cho nguyên đơn số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo là một phần không thể tách rời của Bản án)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc hộ ông Đinh Xuân T1 và bà Đinh Thị X trả lại cho ông Đinh Xuân K và bà Phạm Thị Thanh T diện tích 7329,1 m² thuộc thửa đất số 744, tờ bản đồ số 23 xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là B, Quảng Trị) và buộc ông Đinh Xuân T1 và bà Đinh Thị X phải khai thác, thu hoạch, di dời nhổ bỏ toàn bộ số cây trồng lần chiếm trên diện tích 7329,1 m² tại thửa đất số 744, tờ bản đồ số 23 xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là xã B, tỉnh Quảng Trị) để trả lại toàn bộ diện tích lần chiếm cho ông K và bà T.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đinh Xuân T1 và bà Đinh Thị X về việc yêu cầu huỷ huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số AN141670, số vào sổ cấp giấy H09170 tại thửa đất 711, tờ bản đồ số 23 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 30/11/2009 cho hộ ông Đinh Xuân T1 và bà Đinh Thị X và huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số AN 141581, số vào sổ cấp giấy H09081 tại thửa đất 744, tờ bản đồ số 23 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 30/11/2009 cho ông Đinh Xuân K và bà Phạm Thị Thanh T.

Huỷ một phần GCNQSDĐ số AN 141581 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 30/9/2009 cho hộ ông Đinh Xuân K và bà Phạm Thị Thanh T tại thửa đất số 744, tờ bản đồ số 23 tại xã L (nay là B, tỉnh Quảng Trị) với diện tích 7.329,1 m² cụ thể tại các điểm 8-9-10-11-1-2-4-5-8 theo sơ đồ thẩm định đối chiếu hiện trạng ngày 10/6/2025; kích thước cụ thể: từ điểm 8 đến điểm

9 kích thước 26,65 m; từ điểm 9 đến điểm 10 kích thước 82,83 m; từ điểm 10 đến điểm 11 kích thước 27,34 m; từ điểm 11 đến điểm 1 kích thước 15,10 m; từ điểm 1 đến điểm 2 kích thước 18,54 m; từ điểm 2 đến điểm 4 kích thước 79,36 m và từ điểm 4 đến điểm 5 kích thước 33,88 m; từ 5 đến điểm 8 kích thước 59,98 m.

Công nhận ông Đinh Xuân T1 và bà Đinh Thị X được quyền sở hữu 7.329,1m² cụ thể tại các điểm 8-9-10-11-1-2-4-5-8 trên sơ đồ thẩm định đối chiếu hiện trạng ngày 10/6/2025; trong đó từ điểm 8 đến điểm 9 dài 26,65 m; từ điểm 9 đến điểm 10 kích thước 82,83 m; từ điểm 10 đến điểm 11 kích thước 27,34 m; từ điểm 11 đến điểm 1 kích thước 15,10 m; từ điểm 1 đến điểm 2 kích thước 18,54 m; từ điểm 2 đến điểm 4 kích thước 79,36 m và từ điểm 4 đến điểm 5 kích thước 33,88 m; từ 5 đến điểm 8 kích thước 59,98 m.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo là một phần không thể tách rời của Bản án)

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền làm các thủ tục, đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

Ngày 10/3/2026, bị đơn ông Đinh Xuân T2 và bà Trần Thị T3 có đơn kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét vì ông bà không đồng ý phần bản án của Toà án trả lại diện tích 4.065,4m² cho nguyên đơn ông Đinh Xuân K và bà Phạm Thị Thanh T, đề nghị huỷ GCNQSDĐ đối với thửa đất số 744, tờ bản đồ số 23 hiện do ông Đinh Xuân K và bà Phạm Thị Thanh T đang sử dụng.

Ngày 17/3/2026, nguyên đơn ông Đinh Xuân K bà Phạm Thị Thanh T kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 14/2026/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 1 – Quảng Trị theo hướng không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đinh Xuân T1 bà Đinh Thị X về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H09081 và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Đinh Xuân T1 bà Đinh Thị X trả lại diện tích 7.329,1m² đất theo Giấy chứng nhận đã cấp cho nguyên đơn.

Trong quá trình xét xử phúc thẩm, bị đơn ông Đinh Xuân T1 cung cấp cho Toà án bản trình bày ý kiến của ông Đinh Xuân P.

Tại phiên tòa ngày 03/6/2026, nguyên đơn có yêu cầu dừng phiên tòa để xem xét thẩm định bổ sung thửa 711, tờ bản đồ 23 – Thửa đất cấp giấy chứng nhận cho ông Đinh Xuân T1, bà Đinh Thị X.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thửa 711, tờ bản đồ 23 (nay là thửa 711, tờ bản đồ 55 xã B) như sau: Diện tích theo giấy chứng nhận: 13.305 m². Trên thửa 711, ông Đinh Xuân C đang trồng keo trầm với diện tích 3.576.9 m² và ông Đinh Xuân K đang trồng keo trầm với diện tích 2.893,0 m². Keo trầm đã được trồng khoảng ba năm tuổi của lứa thứ 3. Theo ông C, thì diện tích ông C đang sử dụng tại thửa 711 là do ông K đổi cho ông C từ năm 2010 để ông K sử dụng đất ông C ở một thửa đất khác. Ngoài ra trên thửa 711, tờ bản đồ 55 (theo bản đồ địa chính hiện tại) còn có các hộ dân khác đang sử dụng trồng keo trầm.

Ông K trình bày: phần đất có tranh chấp giữa ông K và ông T1 thì ông T1 sử dụng từ trước đến nay, ngoài phần đất đó ra thì ông T1 không sử dụng phần đất nào khác. Ông T1 trình bày ông sử dụng phần đất hiện có tranh chấp từ trước đến nay. Việc cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận đất cho ông K, bà Tỉnh tại

thửa 744, tờ bản đồ 23 (xã L) là cấp chồng lên phần đất ông sử dụng, đối với thửa 711 giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên Đinh Xuân T1 thì sau này giải quyết tranh chấp ông mới biết vị trí và ông chưa bao giờ sử dụng thửa đất đó. Vì vậy, ông đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông K, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Quảng Trị liên quan đến tranh chấp giữa ông và ông K. Ông T2 cùng trình bày phần đất có tranh chấp giữa ông và ông K vợ chồng ông sử dụng từ trước đến nay. Cả ông K, ông T2, ông T1, ông C trình bày trước khi được cấp giấy chứng nhận, khu vực rừng hiện tại các hộ sử dụng trồng keo trầm là rừng nguyên sinh, các hộ dân gần đó phát sả rừng để lấy củi, có một số hộ dân trồng sắn ở những chỗ đất trống được một thời gian thì không trồng sắn nữa. Các hộ dân bắt đầu trồng keo trầm từ năm 2010 và sử dụng từ đó đến nay không có tranh chấp.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- *Về thủ tục tố tụng*: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- *Về nội dung*: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông K, sửa bản án sơ thẩm số 14/2026/DS-ST ngày 05/3/2026 của TAND khu vực 1 – Quảng Trị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc các bị đơn phải trả lại phần đất lấn chiếm, không chấp nhận yêu cầu của ông Đinh Xuân T1 về đề nghị hủy giấy chứng nhận cấp cho ông T1 tại thửa 711 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K, bà Tĩnh tại thửa 744, tờ bản đồ số 23 tại xã L (nay là xã B).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Xét kháng cáo của đương sự:

[1.1]. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Xuân K và bà Phạm Thị Thanh T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông Đinh Xuân T1 bà Đinh Thị X trả lại diện tích 7.329,1m² đất đã cấp theo giấy chứng nhận số AN 141581 được UBND huyện B cấp ngày 30/11/2009 và không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông T1 bà X về việc tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, Hội đồng xét xử thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người sử dụng đất rừng tại xã L (nay là xã B) đang tham gia tố tụng tại Tòa án đều thừa nhận trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009, toàn bộ khu vực rừng này thuộc rừng tự nhiên. Các hộ dân phát sả rừng lấy củi, một số hộ trồng sắn được một năm thì bỏ không trồng nữa. Năm 2010, sau khi được cấp giấy chứng nhận thì các hộ bắt đầu trồng keo trầm và sử dụng ổn định cho đến nay. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ thấy rằng: Ngày 16/10/2007, ông Đinh Xuân K và bà Phạm Thị T có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 744, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất tại xóm B P, L, B, Quảng Bình (cũ) với diện tích 41.259 m². Ngày 30/11/2009, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AN 141581 cho hộ ông Đinh Xuân K và bà Phạm Thị Thanh T tại thửa đất nói trên và với diện tích theo đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận. Ngày 16/10/2007 ông Đinh Xuân T1 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 711, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất tại thôn P, xã L, huyện B (cũ) với diện tích 13.305 m². Ngày 30/11/2009, UBND huyện B, tỉnh Quảng Bình (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Xuân T1, bà Đinh Thị X tại thửa đất nói trên với diện tích đúng theo diện tích ghi tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo ông K, ông T1 thì các ông đã khai hoang từ năm 1989, sử dụng ổn định. Tuy nhiên, ông K, ông T1 không có các giấy tờ chứng minh thời điểm sử dụng đất. Và vùng đất nói trên trước khi cấp giấy là đất rừng tự nhiên, người dân không được phép khai hoang vì rừng tự nhiên là đối tượng được nhà nước bảo vệ. Việc các hộ dân phát sả lấy củi, dọn thực bì, thậm chí chặt cây để lấy đất sản xuất không được coi là khai hoang hợp pháp. Ông K, ông T1 cũng thừa nhận các ông bắt đầu trồng cây keo trầm từ năm 2010 đến nay. Theo kết quả thẩm định tại chỗ thấy rằng, ông T1, bà X đang trồng cây trên thửa đất cấp cho ông K, bà T. Và trên thửa đất cấp cho ông T1 (thửa đất 711) thì ông K, ông C và một số hộ dân khác lại trồng cây keo trầm, khai thác đã ba lứa (cứ 05 năm khai thác một lần). Việc sử dụng đất (trồng keo trầm) bắt đầu từ năm 2010. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không chồng lấn lên nhau và theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Như vậy, nguyên nhân của việc xảy ra tranh chấp đất đai giữa các hộ là do các hộ dân sử dụng không đúng diện tích được cấp. Theo Điều 170 Luật đất đai, người sử dụng đất có nghĩa vụ sử dụng đất đúng mục đích và ranh giới thửa đất. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận thì không có biên bản giao đất thực địa dẫn đến các hộ không biết vị trí đất của mình ở đâu, các hộ cũng không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giao đất thực địa mà tự ý trồng keo trầm theo cảm tính dựa trên vị trí trước kia đã từng phát sả rừng tự nhiên để cho rằng cấp giấy chứng nhận không đúng thực tế sử dụng từ đó yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Từ những nhận định trên thấy rằng, yêu cầu kháng cáo của ông K về việc chấp nhận đơn khởi kiện của ông yêu cầu ông T1, bà X trả lại phần đất ông T1 đang sử dụng tại thửa 744, tờ bản đồ số 23 xã L (cũ) là có căn cứ. Hiện tại keo trầm ông T1 trồng trên thửa 744 có đường kính từ 6 đến 8 cm, chưa khai thác được. Cần giao cho ông K, bà T sở hữu và ông K, bà T có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây cho ông T1, bà X theo giá cây Hội đồng đã định giá giai đoạn sơ thẩm; Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 141581 do UBND huyện B (cũ) cấp cho hộ ông Đinh Xuân K và bà Phạm Thị Thanh T tại thửa số 744, tờ bản đồ số 23 xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là xã B, tỉnh Quảng Trị) cũng như không chấp nhận yêu cầu của ông Đinh Xuân T1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 141670 do UBND huyện B (cũ) cấp cho hộ ông Đinh Xuân T1, bà Đinh Thị X tại thửa 711, tờ bản đồ số 23. Theo kết quả thẩm định hiện tại ông K, ông C và các hộ dân khác đang sử dụng thửa 711, tờ bản đồ số 23 cấp cho ông T1, bà X. Các hộ sử dụng đất ông T1 có nghĩa vụ trả lại đất cho ông T1. Nếu không, ông T1, bà X có quyền khởi kiện đòi lại phần đất đã bị lấn chiếm bằng vụ án dân sự khác.

[1.2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Đinh Xuân T2 và bà Trần Thị T3 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho ông bà được quyền sử dụng diện tích 4.065 m² tại thửa 744, tờ bản đồ số 23 và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 141581 do UBND huyện B (cũ) cấp cho hộ ông Đinh Xuân K và bà Phạm Thị Thanh T tại thửa số 744, tờ bản đồ số 23 xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình (cũ), Hội đồng xét xử thấy: Ngày 16/10/2007, ông Đinh Xuân T2 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 710, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất tại thôn P, xã L, diện tích 3.569 m². Ngày 31/11/2009, UBND huyện B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T2, bà T3 tại thửa đất nói trên và diện tích đúng trong đơn xin cấp giấy chứng nhận. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2025 thể hiện, ngoài phần keo tràm ông T2, bà T3 trồng trên thửa 710 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T2, bà T3) thì ông T2, bà T3 còn trồng keo tràm trên thửa 744 của ông K, bà T với diện tích 4.065,4 m². Ông T2 trình bày diện tích này là do ông K bà T cho vợ chồng ông mượn để canh tác tuy nhiên không lập thành văn bản mà chỉ trao đổi miệng, phía nguyên đơn không thừa nhận việc cho mượn mà cho rằng ông T2 bà T3 đã tự ý lấn chiếm. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc ông T2, bà T3 trả lại phần đất lấn chiếm trên thửa 744 là có căn cứ. Mặc dù trên thửa đất 744 ngoài ông T2, ông K, ông T1, ông P, ông Q sử dụng nhưng việc sử dụng trồng keo tràm là sau khi cấp giấy (năm 2010), trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo quy định của pháp luật. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông T2 về việc công nhận phần đất ông bà đã sử dụng trên thửa 744 và không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K, bà T3 tại thửa 744, tờ bản đồ số 23 xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là xã B, tỉnh Quảng Trị)

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Xuân K, bà Phạm Thị Thanh T, sửa án sơ thẩm, buộc ông Đinh Xuân T1, bà Đinh Thị X trả lại diện tích 7.329,1m² mà ông bà đang sử dụng tại thửa 744 cho ông K, bà T; không chấp nhận yêu cầu của ông T1 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 744 và tại thửa 711, tờ bản đồ số 23 xã L (nay là xã B); Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đinh Xuân T2, bà Trần Thị Tuyết .

[2]. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm: Chi phí 5.200.000 đồng. Ông K tự nguyện chịu. Ông K nộp tạm ứng 10.000.000 đồng. Trả tại phiên tòa cho ông K 4.800.000 đồng.

[3]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Đinh Xuân T2 bà Trần Thị T3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông T2 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 5 và khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 50, Điều 75 và Điều 105 Luật

Đất đai năm 2003; Điều 100 và Điều 135, Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 4, Điều 13, Điều 137, Điều 141 Luật Đất đai 2024; Điều 175 và 176 Bộ luật Dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án: Không chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Xuân T2, bà Trần Thị T3; chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Xuân K, bà Phạm Thị Thanh T, sửa bản án sơ thẩm số 14/2026/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Quảng Trị, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xử:

+ Buộc ông Đinh Xuân T1, bà Đinh Thị X trả lại phần diện tích 7.329,1m² thuộc thửa đất số 744, tờ bản đồ số 23 xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là xã B, tỉnh Quảng Trị) tại các điểm: 1,2,4,5,8,9,10,11 theo sơ đồ kèm theo bản án cho ông Đinh Xuân K, bà Phạm Thị Thanh T. Giao cho ông Đinh Xuân K, và bà Phạm Thị Thanh T được sở hữu số cây trên diện tích đất tại thửa 744 tại các điểm: 1,2,4,5,8,9,10,11 theo sơ đồ và buộc ông Đinh Xuân K và bà Phạm Thị Thanh T có nghĩa vụ thanh toán giá trị tiền cây trên đất cho ông Đinh Xuân T1, bà Đinh Thị X số tiền: 55.331.040 đồng (năm mươi lăm triệu ba trăm ba mươi một nghìn không trăm bốn mươi đồng).

+ Buộc ông Đinh Xuân T2 và bà Trần Thị T3 trả lại cho ông Đinh Xuân K và bà Phạm Thị Thanh T diện tích 4.065,4 m² thuộc thửa đất số 744, tờ bản đồ số 23 xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là B, tỉnh Quảng Trị) tại các điểm 16-17-18-19-20-23-30-31-16 theo sơ đồ thẩm định đối chiếu hiện trạng ngày 10/6/2025. Giao lại toàn bộ số cây trồng lần chiếm trên diện tích 4.065,4 m² tại thửa đất số 744, tờ bản đồ số 23 xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là xã B, tỉnh Quảng Trị) tại các điểm 16-17-18-19-20-23-30-31-16 theo sơ đồ thẩm định đối chiếu hiện trạng ngày 10/6/2025 cho ông K và bà T sở hữu. Ông K và bà T có trách nhiệm trả cho ông T2 và bà T3 số tiền 23.012.196 đồng (hai mươi ba triệu không trăm mười hai nghìn một trăm chín mươi sáu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Đinh Xuân T1, bà Đinh Thị X về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 141581 được UBND huyện B cấp ngày 30/11/2009 cho ông Đinh Xuân K và bà Phạm Thị Thanh T tại thửa đất số 744, tờ bản đồ 23 địa chỉ thửa đất tại xã L, huyện B (nay là xã B, tỉnh Quảng Trị) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 141670 được UBND huyện B cấp ngày 30/11/2009 cho hộ ông Đinh Xuân T1 và bà Đinh Thị X tại thửa đất số 711, tờ bản đồ 23 địa chỉ thửa đất tại xã L, huyện B (nay là xã B, tỉnh Quảng Trị).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng, bên phải thi hành án phải thanh toán khoản tiền lãi chậm trả trên số tiền chưa thi hành theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a,7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

2. Về chi phí thẩm định tại chỗ ở giai đoạn phúc thẩm: Ông K tự nguyện chịu 5.200.000 đồng. Trả tại phiên tòa cho ông K 4.800.000 đồng.

3. Ông Đinh Xuân T2 được miễn án phí phúc thẩm, bà Trần Thị T3 phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

4. 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.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 01/7/2026.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND khu vực 1 – Quảng Trị;
- Phòng THADS khu vực 1 - Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Toà DS.

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

Từ Thị Hải Dương