

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 17/2026/DS-PT

Ngày 30 - 01 - 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 Thái Sơn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Hải và ông Trần Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Đình Vương Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sáng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2026, tại Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị mở phiên tòa công khai xét xử vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 86/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2025 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 178/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2026/QĐ-PT ngày 15/01/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1968, số CCCD: 045168001221 và ông Mai Đức T1, sinh năm 1965, số CCCD: 045065001011; địa chỉ: Thôn P, xã V, tỉnh Quảng Trị. Bà T có mặt, ông T1 vắng mặt.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ái N, sinh năm 1994, số CCCD: 045194000883; địa chỉ: Thôn P, xã V, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29/5/2025). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Võ Viết V, sinh năm 1954, số CCCD: 045054000998 và bà Lê Thị G, sinh năm 1960, số CCCD: 045160005099; địa chỉ: Thôn P, xã V, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Võ Ngọc M và Luật sư Mai Thị Tuyết N1 - Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q; địa chỉ: Số D đường B, phường N, tỉnh Quảng Trị. Đều có mặt.

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

+ Chị Mai Thị B, sinh năm 1988, số CCCD: 045188005753; địa chỉ: Thôn T, xã V, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

+ Chị Mai Thị B (H), sinh năm 1990, số CCCD: 045190004355; địa chỉ: Thôn P, xã V, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

+ Chị Mai Thị L, sinh năm 1991, số CCCD: 045191008677; địa chỉ: Thôn P, xã V, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

+ Chị Mai Thị T2, sinh năm 1993, số CCCD: 045193001344; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

+ Anh Mai Đức S, sinh năm 1995, số CCCD: 045095008595; địa chỉ: Thôn P, xã V, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của chị B, chị B (H), chị L, chị T2, anh S:* Bà Nguyễn Thị Ái N, sinh năm 1994, số CCCD: 045194000883; địa chỉ: Thôn P, xã V, tỉnh Quảng Trị là (văn bản ủy quyền ngày 29/5/2025). Có mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Võ Viết V và bà Lê Thị G; địa chỉ: Thôn P, xã V, tỉnh Quảng Trị là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 09/4/2025, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Vào năm 2003, theo chủ trương dồn điền đổi thửa của Nhà nước, hộ ông Mai Đức T1 và bà Lê Thị T được chia ruộng để sản xuất tại vùng ruộng S, thuộc thôn P, xã H (nay là Thôn P, xã V). Tại thời điểm hộ ông T1, bà T nhận ruộng, đã có kênh mương thủy lợi chạy dọc theo ruộng nhà bà T, ông T1 và khu dân cư phía đường ĐT 583. Ngày 30/11/2006 hộ ông T1 và bà T được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận số AI 166467, thửa đất số 509, tờ bản đồ số 12, diện tích 999 m² trên vùng ruộng Sãi Sãi được chia. Hộ ông T1, bà T đã sử dụng ruộng, sản xuất ổn định từ năm 2004 đến năm 2017, không có tranh chấp. Đến năm 2018, các hộ dân sinh sống dọc theo đường ĐT 583 đã lấn chiếm kênh mương thủy lợi và xả rác thải sinh hoạt xuống ruộng của hộ ông T1, trong đó có hộ gia đình ông Võ Viết V. Vì vậy, thửa ruộng của hộ ông T1 bị ô nhiễm, không sản xuất được lúa. Gia đình ông T1 đã thỏa thuận với các hộ dân, trong đó có hộ ông Võ Viết V để các hộ dân sử dụng trồng môn, chuối và đóng lúa cho hộ ông T1 để ông T1 đóng sản lượng cho Hợp tác xã P. Đến năm 2019 ông Võ Viết V đã viết giấy thỏa thuận với hộ ông T1 xin tiếp tục sử dụng 125 m² phần ruộng phía sau nhà ông V và đóng lúa cho hộ ông T1, bà T. Năm 2023, gia đình ông V xây dựng thêm mái che lợn tôn xâm chiếm đất ruộng của hộ ông T1, bà T. Hiện nay, ngoài việc

xây dựng thêm mái che, hộ ông V, bà G đã tiếp tục lấn chiếm thêm diện tích đất ruộng và dùng lưới thép B40 rào lại, qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích là 201 m². Vì vậy, ông Mai Đức T1 và bà Lê Thị T yêu cầu ông Võ Viết V, bà Lê Thị G phải tháo dỡ công trình xây dựng gồm mái che lợp tôn, khung sắt, hàng rào lưới thép B40, thu hoạch môn, chuối và các cây trồng, trả lại 201m² đất thuộc thửa số 509, tờ bản đồ số 12 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 166467 vào ngày 30/11/2006 cho hộ ông Mai Đức T1 và bà Lê Thị T.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn ông Võ Viết V và bà Lê Thị G trình bày:

Không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn, bởi vì thửa đất gia đình ông bà sử dụng được bố mẹ bà Lê Thị G cho từ năm 1988, đến năm 1990 gia đình ông V làm nhà ở và sử dụng cho đến nay. Gia đình bà T đã ký xác nhận không tranh chấp đất cho gia đình ông V nên đến năm 2023 ông V, bà G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích nguyên đơn yêu cầu trả lại nằm trong 150m² đất ruộng ô nhiễm được Hợp tác xã P chia cho gia đình ông từ tháng 10/1992. Từ năm 1993 đến năm 2023, hằng năm gia đình ông V vẫn đóng sản lượng cho Hợp tác xã. Phần đất này không bị tranh chấp, không bị Nhà nước xử phạt vi phạm hành chính.

Ông V, bà G yêu cầu Toà án đưa cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND xã H, UBND huyện H, Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện H, Chi nhánh văn Phòng đăng ký đất đai huyện H, Thanh tra huyện H, Chi cục thuế khu vực T7 làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Đưa bà Nguyễn Thị T3, ông Lê Hữu T4, bà Lê Thị T5, ông Lê Hữu T6, ông Mai Văn D vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng trong vụ án. Đồng thời tiến hành đối chất đầy đủ các đương sự, người làm chứng để làm rõ vụ việc.

**** Tại các phiên hòa giải, văn bản trình bày ý kiến, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:*** Ông V, bà G đã sử dụng phần đất đang tranh chấp từ năm 1990, nhưng đến năm 2006, Nhà nước cấp đất cho ông T1, bà T là cấp chồng lên đất ông V, bà G đã sử dụng là sai. Nếu việc cấp này là đúng thì UBND huyện H phải thu hồi đất ông V, bà G đang sử dụng, nhưng UBND huyện H chưa thu hồi mà đã cấp cho ông T1, bà T là trái với luật đất đai. Hơn nữa, cấp đất cho ông T1, bà T mà không cho hộ liền kề biết là trái với quy định. Đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 166467 vào ngày 30/11/2006 đã cấp cho hộ ông T1, bà T. Giả sử đất cấp trên cho ông T1, bà T là đúng, thì đất cấp là đất trồng lúa nhưng từ khi cấp đến nay thì bà T không hề trồng lúa nên theo quy định của luật đất đai ông T1, bà T không đủ điều kiện để nhận

lại phần đất tranh chấp. Đất trồng lúa nhưng hộ bà T lại bán cho nhiều hộ dân là sai pháp luật.

** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Mai Thị B, Mai Thị B (H), Mai Thị L, Mai Thị T2, anh Mai Đức S đã uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị Ái N tham gia tố tụng, giải quyết vụ án, đồng ý với ý kiến của nguyên đơn và không bổ sung ý kiến gì.*

Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2025); điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ vào Điều 166, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 31, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Đức T1 và bà Lê Thị T.

Buộc ông Võ Viết V và bà Lê Thị G phải trả lại diện tích 201m² thuộc thửa đất số 509, tờ bản đồ số 12, tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị (nay là thửa số 509, tờ bản đồ số 51, tại thôn P, xã V, tỉnh Quảng Trị), đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 166467 vào ngày 30/11/2006 cho hộ ông Mai Đức T1 và bà Lê Thị T.

Vị trí phần diện tích đất 201m² này được xác định bởi các điểm tọa độ 1; 2; 10; 11 theo bản đồ hiện trạng sử dụng thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh khu vực XIV - Quảng Trị ký ngày 04/8/2025, cụ thể:

- Điểm tọa độ 1: X = 1855299.570; Y = 607874.880*
- Điểm tọa độ 2: X = 1855291.110; Y = 607883.840*
- Điểm tọa độ 10: X = 1855279.230; Y = 607873.170*
- Điểm tọa độ 11: X = 1855286.540; Y = 607863.870*

Buộc ông Võ Viết V và bà Lê Thị G tháo dỡ hàng rào lưới thép B40, mái che lợp tôn, sàn gỗ và thu hoạch các cây trồng trên đất để trả lại 201 m² đất tại thửa đất số 509, tờ bản đồ số 12, tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị (nay là thửa số 509, tờ bản đồ số 51, tại thôn P, xã V, tỉnh Quảng Trị), đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 166467 vào ngày 30/11/2006 cho hộ ông Mai Đức T1 và bà Lê Thị T.

(Kèm theo Bản đồ hiện trạng sử dụng thửa đất ký ngày 04/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ - Quảng Trị).

Ngoài ra, còn tuyên án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng khác, lãi suất chậm thi hành án, quyền thoả thuận thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 29/9/2025, bị đơn ông Võ Viết V và bà Lê Thị G kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Huỷ bản án số 16/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 6, tỉnh Quảng Trị, giao hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm xét xử lại đảm bảo đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên kháng cáo; Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy án sơ thẩm do Tòa án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và chưa làm rõ việc cấp giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ bà T.

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

- *Về thủ tục tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa theo 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, giữ nguyên bản án sơ thẩm; 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 đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng và quan hệ tranh chấp:

- Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo nên chấp nhận để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Ngày 24/12/2025, Toà án quyết định đưa vụ án ra xét xử, ấn định thời gian xét xử vào ngày 15/01/2026; tuy nhiên, nguyên đơn bà Lê Thị T và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn xin hoãn phiên tòa lần thứ nhất nên Toà án hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa hôm nay, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền. Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

- Về quan hệ tranh chấp:

Nguyên đơn bà Lê Thị T, ông Mai Đức T1 khởi kiện yêu cầu ông Võ Viết V, bà Lê Thị G trả lại diện tích 201m² đất thuộc thửa số 509, tờ bản đồ số 12 đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 166467 ngày 30/11/2006 cho hộ ông Mai Đức T1, bà Lê Thị T và buộc tháo dỡ, di dời tài sản trên đất. Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Quảng Trị thụ lý giải quyết vụ án và xác định quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Võ Viết V, bà Lê Thị G, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Bị đơn cho rằng chưa nhận được giấy triệu tập đến phiên tòa của Tòa án sơ thẩm theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xem xét các tài liệu hồ sơ vụ án thấy: Ngày 05/8/2025, Tòa án nhân dân khu vực 6 ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử thể hiện rõ ngày, giờ, tháng, năm, địa điểm mở phiên tòa và họ, tên người được triệu tập tham gia phiên tòa theo quy định tại khoản 1 Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự; các Quyết định hoãn phiên tòa có những nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 233 Bộ luật tố tụng dân sự và thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa.

Tại các biên bản giao nhận, vận đơn gửi B1 do Bưu cục thị xã Q cung cấp (BL 166a, 166c, 246, 262, 268, 271, 273, 275, 276) thể hiện bị đơn ông Võ Viết V, bà Lê Thị G và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp ông Võ Ngọc M, bà Mai Thị Tuyết N1 đã được giao nhận Quyết định đưa vụ án ra xét xử và các Quyết định hoãn phiên tòa. Như vậy, có căn cứ để khẳng định bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đã nhận được các quyết định của Tòa án, biết thời gian, địa điểm mở phiên tòa nhưng vắng mặt và không có ý kiến phản hồi cho Tòa án. Do đó, bị đơn cho rằng Tòa án không triệu tập đến phiên tòa là không có căn cứ.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông V, bà G đề nghị đưa bà Nguyễn Thị T3, ông Lê Hữu T4, bà Lê Thị T5, ông Lê Hữu T6, ông Mai Văn D vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng trong vụ án. Bị đơn cho rằng Tòa án sơ thẩm không triệu tập họ tham gia tố tụng là tước mất quyền chứng minh của bị đơn.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Bà T, ông T1 khởi kiện bà Nguyễn Thị T3 là bị đơn trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và tại Bản số 13/2024/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hải Lăng cũ và Bản án số 02/2025/DS-PT ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xử buộc bà Nguyễn Thị T3

phải tháo dỡ công trình xây dựng, thu hoạch cây trồng để trả lại 76 m² đất cũng thuộc thửa đất số 509, tờ bản đồ số 12, tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị cho hộ bà T. Do đó, quyền lợi của bà Trương đối L1 với bà T, ông T1 nên Tòa án sơ thẩm không đưa bà T3 vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng là phù hợp.

Đối với ông Lê Hữu T4, bà Lê Thị T5, ông Lê Hữu T6 là người thân của bà Lê Thị G, việc đưa các ông, bà vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng là không khách quan trong giải quyết vụ án, vì vậy Tòa án sơ thẩm không đưa họ vào làm chứng là phù hợp.

Ông Mai Văn D có đất ruộng liền kề cạnh phía Bắc của thửa đất số 509, tờ bản đồ số 12 và ông D trình bày không biết về nguồn gốc thửa đất tranh chấp và không liên quan đến việc tranh chấp giữa hộ bà T với hộ ông V nên không đưa ông D vào làm chứng.

[2.3] Bị đơn cho rằng quá trình giải quyết vụ án Tòa án sơ thẩm không tiến hành đối chất theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Bộ luật tố tụng dân sự để làm rõ nội dung “phần 125m² không cấp” và có dấu hiệu bao che cho hành vi vi phạm pháp luật của các cán bộ UBND huyện H (cũ) hay không. Tòa án không tiến hành đối chất theo yêu cầu của bị đơn là vi phạm tố tụng.

Thấy rằng: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, bị đơn ông Võ Viết V có khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị (cũ) vì cho rằng việc cấp giấy CNQSD đất đối với phần diện tích đất trồng lúa của hộ ông Mai Đức T1 (125m²) là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông. Ngày 13/7/2021, Chủ tịch UBND huyện H ban hành Quyết định số 1570/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Viết V, kết luận không chấp nhận khiếu nại của ông V (BL 130-134; 17-25). Do đó, nội dung khiếu nại này đã được người có thẩm quyền giải quyết bằng quyết định hành chính có hiệu lực pháp luật nên Tòa án sơ thẩm không tiến hành đối chất lại giữa các đương sự với các cơ quan tham mưu của UBND huyện H (cũ) là đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Bị đơn và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp bị đơn cho rằng Tòa án không tiến hành xác minh theo quy định tại khoản 7 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự dẫn đến không làm rõ được phần diện tích 125m² bị đơn đã xây dựng mái che, sàn gỗ, trồng cây là loại đất gì, tại sao trong giấy CNQSD đất của ông V thì phần diện tích này được xác định loại đất ONT mà sơ đồ lại không xác định loại đất gì. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà T là không đúng quy định pháp luật nên cần phải hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ bà T.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại sơ đồ hiện trạng sử dụng đất được đo đạc từ thửa đất 509, tờ bản đồ số 51 thể hiện phần diện tích đất tranh chấp ký hiệu (I) theo sơ đồ là 201m² (có vị trí tứ cạnh 1, 2, 10, 11), trong đó có phần ký hiệu (II) là phần diện tích công trình, sàn gỗ phía trên lợp mái tôn là 9,5m² (tức phần đất ký hiệu II nằm trong tổng diện tích phần đất tranh chấp ký hiệu I). Phần diện tích 201m² được đo đạc từ thửa đất 509 đã được thể hiện tại giấy CNQSD đất AI 166467 về mục đích sử dụng là đất trồng lúa (BL 02), còn với phần diện tích 274m² thuộc thửa đất 616 là loại đất ONT. Do đó, mặc dù sơ đồ hiện trạng sử dụng đất không thể hiện loại đất đối với 201m² nhưng việc đo đạc được thực hiện trên thửa đất 509, tờ bản đồ số 12 cũ và loại đất đã được xác định tại giấy CNQSD đất và sổ địa chính, việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà T được thực hiện đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục của Luật Đất đai năm 2003. Vì vậy, yêu cầu của bị đơn và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có cơ sở.

[2.5] Về nội dung kháng cáo cho rằng ngày 05/8/2025 tại phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ thì phía nguyên đơn mới chuyển yêu cầu khởi kiện từ trả lại 125m² sang yêu cầu trả phần diện tích 201m². Tuy nhiên, ngày 04/8/2025 thì cơ quan đo đạc đã thể hiện “diện tích tranh chấp là 201m²”. Do đó, Thẩm phán cố tình che dấu loại đất đối với diện tích tranh chấp, liên hệ với cơ quan đo đạc để có sơ đồ theo như ý mình.

Đối với nội dung kháng cáo này, Hội đồng xét xử thấy: Xét về nguồn gốc, ranh giới hiện trạng của thửa đất số 509, tờ bản đồ số 12 (xã H cũ nay là tờ bản đồ số 51 xã V) được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AI 166467 vào ngày 30/11/2006 cho ông Mai Đức T1 và bà Lê Thị T. Tại Công văn số 150/UBND-KT ngày 19/8/2025 của UBND xã V xác nhận: năm 2003, thực hiện dồn điền đổi thửa, Hợp tác xã P phân chia lại ruộng. Theo đó hộ ông Mai Đức T1 và bà Lê Thị T được chia lại diện tích đất trồng lúa tại vùng Sãi Sãi giáp với khu dân cư dọc đường ĐT 583 (trước đây gọi là đường G). Theo bản đồ địa chính được lập năm 2000 thì phần ruộng này nằm trong thửa số 75, tờ bản đồ giải thửa số 01, diện tích 9.620 m². Đến năm 2006, thực hiện đo đạc và ký hiệu trong bản đồ địa chính năm 2006 là thửa số 509, tờ bản đồ số 12, diện tích 999m² và đã được UBND huyện H cũ cấp giấy chứng nhận QSD đất số AI 166467 ngày 30/11/2006 cho ông Mai Đức T1 và bà Lê Thị T. Cũng tại Công văn số 05/CV-HTX ngày 19/8/2025 Hợp tác xã P xác nhận: Hiện trạng thửa đất số 509, tờ bản đồ số 12, diện tích 999 m² khi hộ bà T được chia từ năm 2003 đã có hệ thống kênh mương thủy lợi nằm ở vị trí cạnh phía Tây và cạnh phía Nam của thửa đất ruộng, ngăn cách thửa đất ruộng

của hộ bà T với một thửa đất ruộng (thửa số 521, tờ bản đồ số 12 xã H cũ) cũng được chia cho hộ bà T và khu dân cư dọc theo đường G. Năm 2006, Nhà nước tiến hành đo đạc theo dự án đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn, hiện trạng thửa ruộng của hộ bà T giữ nguyên như năm 2003 được chia ruộng, hệ thống kênh mương thủy lợi vẫn nằm ở cạnh phía Tây và phía Nam của thửa ruộng, ký hiệu kênh mương này trên bản đồ là T6/386. Như vậy, so sánh hiện trạng sử dụng được thể hiện trong các tờ bản đồ được lập năm 2000 và năm 2006, thửa đất số 509 của hộ bà Lê Thị T và thửa đất số 616 của ông Võ Viết V, bà Lê Thị G đều nằm trong các thửa đất khác nhau, có sự phân định ranh giới rõ ràng, không cấp chồng đất. Do đó, việc ông Võ Viết V và bà Lê Thị G sử dụng đất không đúng ranh giới đất được cấp là không thực hiện đúng quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự về ranh giới bất động sản.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2025 để xác định phần diện tích đất đang tranh chấp có sự chứng kiến của các đương sự, cơ quan chuyên môn và chính quyền địa phương. Theo bản đồ hiện trạng sử dụng thửa đất ngày 04/8/2025 (BL 291) do Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ khu vực XIV, tỉnh Quảng Trị cung cấp thể hiện phần diện tích đất tranh chấp là 201m².

Tại phiên công khai chứng cứ ngày 05/8/2025, Thẩm phán công bố các chứng cứ do các đương sự giao nộp và các chứng cứ do Tòa án thu thập được, trong đó có bản đồ hiện trạng sử dụng thửa đất ngày 04/8/2025 (kết quả từ việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2025). Về nội dung, phạm vi khởi kiện: Nguyên đơn thay đổi yêu cầu buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ tài sản xây dựng, thu dọn cây cối đã trồng trên diện tích lấn chiếm và trả lại cho nguyên đơn 201m² đất thuộc thửa đất số 509, tờ bản đồ số 12 theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và cũng tại phiên hoà giải cùng ngày, nguyên đơn trình bày: theo kết quả đo đạc thì chúng tôi mới biết được gia đình bà G đã lấn chiếm của hộ gia đình tôi (nguyên đơn) là 201m² đất.

Do đó, có căn cứ để khẳng định rằng: Tại phiên tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 05/8/2025, sau khi nghe công bố kết quả đo đạc từ cơ quan chuyên môn đối với diện tích đất tranh chấp thì nguyên đơn mới biết được cụ thể phần diện tích lấn chiếm là 201 m² và thay đổi yêu cầu khởi kiện. Như vậy, việc bị đơn cho rằng Thẩm phán cố tình che dấu loại đất đối với diện tích tranh chấp, liên hệ với cơ quan đo đạc để có sơ đồ như ý mình là không có cơ sở.

Từ những phân tích, đánh giá trên, thấy bị đơn ông Võ Viết V và bà Lê Thị G kháng cáo đề nghị huỷ bản án sơ thẩm là không có căn cứ nên không chấp nhận, Bản án sơ thẩm đã đánh giá khách quan, toàn diện các chứng cứ và chấp nhận yêu

cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung thêm tài liệu, chứng cứ gì mới làm thay đổi bản chất vụ án, do đó cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Kháng cáo của bị đơn ông Võ Viết V và bà Lê Thị G không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Võ Viết V và bà Lê Thị G.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Quảng Trị. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Đức T1 và bà Lê Thị T.

Buộc ông Võ Viết V và bà Lê Thị G phải trả lại diện tích 201m² thuộc thửa đất số 509, tờ bản đồ số 12, (nay là thửa số 509, tờ bản đồ số 51, tại thôn P, xã V, tỉnh Quảng Trị), đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 166467 vào ngày 30/11/2006 cho hộ ông Mai Đức T1 và bà Lê Thị T.

Vị trí phần diện tích đất 201m² này được xác định bởi các điểm tọa độ 1; 2; 10; 11 theo bản đồ hiện trạng sử dụng thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XIV, tỉnh Quảng Trị ký ngày 04/8/2025, cụ thể:

- Điểm tọa độ 1: X = 1855299.570; Y = 607874.880
- Điểm tọa độ 2: X = 1855291.110; Y = 607883.840
- Điểm tọa độ 10: X = 1855279.230; Y = 607873.170
- Điểm tọa độ 11: X = 1855286.540; Y = 607863.870

Buộc ông Võ Viết V và bà Lê Thị G tháo dỡ hàng rào lưới thép B40, mái che lợp tôn, sàn gỗ và thu hoạch các cây trồng trên đất để trả lại 201m² đất tại thửa đất số 509, tờ bản đồ số 12, tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị (nay là thửa số 509, tờ bản đồ số 51, tại thôn P, xã V, tỉnh Quảng Trị), đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 166467 vào ngày 30/11/2006 cho hộ ông Mai Đức T1 và bà Lê Thị T.

(Kèm theo Bản đồ hiện trạng sử dụng thửa đất ký ngày 04/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XIV, tỉnh Quảng Trị).

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Viết V, bà Lê Thị G phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Mai Đức T1 và bà Lê Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000 đồng tại biên lai số 0000428 ngày 25/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Quảng Trị).

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Võ Viết V và bà Lê Thị G phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000415 ngày 03/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

- Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Võ Viết V, bà Lê Thị G có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn ông Mai Đức T1 và bà Lê Thị T số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.952.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

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 thoả 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 30/01/2026.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND KV6;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- THADS KV 6;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Thái Sơn

