

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

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

Bản án số: 103/2025/DS - PT

Ngày: 06 - 9 - 2025

*V/v: “Tranh chấp đất và yêu cầu hủy
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
chia di sản thừa kế”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Long
Các Thẩm phán: ông Phùng Anh Dũng
bà Võ Thị Ngọc Dung

- Thư ký phiên tòa: bà Lữ Thị Hằng, Thẩm tra viên chính Tòa phúc thẩm
Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham
gia phiên tòa:** ông Lê Văn Thành, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối
cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 31/2025/TLPT-
DS ngày 28 tháng 7 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp đất và yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2025/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2025
của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình (Nay là Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị)
bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 428B/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng
8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông **Đinh Vĩnh T1**, sinh năm 1950.

Địa chỉ: **thôn T, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn T, xã T,
tỉnh Quảng Trị)**; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: bà **Trần Thị A** – Trợ giúp viên
pháp lý của **Trung tâm T4** tỉnh Quảng Trị (Theo Quyết định số 76/QĐ-
TTTGPL1 ngày 30/7/2025); có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Cao Văn M, sinh năm 1959.

Đại diện theo ủy quyền của ông M: ông Cao Thanh T2; cùng địa chỉ: thôn T, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn T, xã T, tỉnh Quảng Trị); có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Cao Thanh T2, sinh năm 1978; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn T, xã T, tỉnh Quảng Trị); có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. UBND xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND xã T, tỉnh Quảng Trị);

3.2. UBND huyện M, tỉnh Quảng Bình (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND xã T, tỉnh Quảng Trị); có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3. Bà Đinh Thị H, sinh năm 1961 (bà H là vợ ông M); địa chỉ: thôn T, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn T, xã T, tỉnh Quảng Trị); có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.4. Bà Đinh Thị T3, sinh năm 1950 (bà T3 là vợ ông T1); Địa chỉ: thôn T, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn T, xã T, tỉnh Quảng Trị); có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đinh Vĩnh T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung tóm tắt theo trình bày của đương sự:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Đinh Vĩnh T1 trình bày:*

Vợ chồng nguyên đơn đã khai hoang sử dụng khoảnh đất tại tờ bản đồ số 16 xã H (nay là xã T), huyện M, tỉnh Quảng Bình nhưng đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ). Quá trình khai hoang, sử dụng đất không có người nào ngăn cản, nhưng năm gần đây nhiều hộ dân trong xã đã ngang nhiên lấn chiếm đất của nguyên đơn, trong đó có hai bố con ông Cao Văn M và Cao Thanh T2 đã tự kê khai để Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện M cấp GCNQSDĐ và khai phá khoảng 12.353m² đất trồng rừng tại thửa đất số 35, 40 và 59, tờ bản đồ số 16 xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Để bảo vệ quyền lợi của mình nguyên đơn yêu cầu hai bố con ông Cao Văn M

và **Cao Thanh T2** phải trả lại toàn bộ 12.353m² đất trồng rừng và phục hồi rừng tự nhiên tại thửa đất số 35, 40 và 59, tờ bản đồ số 16 **xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình**; hủy GCNQSDĐ của **UBND huyện M** cấp cho ông **Cao Văn M** tại thửa đất tranh chấp với nguyên đơn; buộc bị đơn bồi thường 3.000.000 đồng chi phí nguyên đơn đi kiện và 7.000.000 đồng chi phí tố tụng.

** Bị đơn ông **Cao Văn M** và ông **Cao Thanh T2** trình bày:*

Thực hiện giao đất, giao rừng cho nhân dân quản lý; năm 2008 vợ chồng bị đơn được **UBND huyện M** cấp GCNQSDĐ số AI 946821 ngày 05/9/2008 tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 16 **xã H (nay là xã T), huyện M, tỉnh Quảng Bình**; diện tích 51.455m². Sau khi được giao đất bị đơn đã phát rừng trồng cây keo đã thu hoạch nhiều đợt, hiện nay vợ chồng bị đơn giao cho con trai là **Cao Thanh T2** trực tiếp sử dụng đất trồng keo. Việc nguyên đơn khởi kiện tranh chấp đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ của **UBND huyện M** cấp cho bị đơn, nay các bị đơn không chấp nhận toàn bộ việc khởi kiện của nguyên đơn.

** **UBND xã T** và **UBND huyện M** không có ý kiến.*

** Bà **Đinh Thị H** và bà **Đinh Thị T3** là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án đã được triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia tố tụng và không có ý kiến bằng văn bản.*

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2025/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 34, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng Điều 50 và Điều 75 Luật Đất đai năm 2003; Điều 96, Điều 100, Điều 135 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; xử.

Không chấp nhận khởi kiện của ông **Đinh Vĩnh T1** về việc yêu cầu ông **Cao Thanh T2** và **Cao Thanh M1** trả lại 12.353m² đất, phục hồi rừng tự nhiên tại 03 thửa đất số 35, 40 và 59, tờ bản đồ số 16 **xã H (nay là xã T), huyện M, tỉnh Quảng Bình**; buộc ông **Cao Thanh T2** trả lại 3.000.000 đồng chi phí đi lại khởi kiện và 7.000.000 đồng chi phí tố tụng; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 946821 ngày 05/9/2008 của **Ủy ban nhân dân huyện M** cấp cho ông **Cao Thanh M1**, bà **Đinh Thị H**

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[3] Kháng cáo:

Ngày 18-6-2025, nguyên đơn ông **Đinh Vĩnh T1** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Tòa án sơ thẩm xét xử không đúng, không khách quan, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử công bằng, đúng pháp luật..

[4] Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn ông **Đinh Vĩnh T1** giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

- Ý kiến của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và các bên đương sự đều được đảm bảo, phù hợp với các quy định của pháp luật. Đây là phiên toà lần thứ hai, người kháng cáo có mặt nên đề nghị Toà án tiến hành xét xử.

Xem xét các kháng cáo: Bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên xử là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án về nguồn gốc đất tranh chấp; kháng cáo của ông **Đinh Vĩnh T1** là không có cơ sở, tại phiên toà phúc thẩm ông **T1** cũng không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguyên đơn ông **Đinh Vĩnh T1** khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại toàn bộ 12.3 53m² đất trồng rừng và phục hồi rừng tự nhiên tại thửa đất số 35, 40 và 59, tờ bản đồ số 16 **xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình** thì thấy:

+ Đối với các thửa đất số 35 và 59, tại Công văn số 69/CNVPĐK ngày 27/5/2025 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện M**, tỉnh Quảng Bình (BL 130) phúc đáp yêu cầu của Tòa án thì các thửa đất số 35 và 59, tờ bản đồ số 16 **xã H (nay là xã T), huyện M, tỉnh Quảng Bình** chưa cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân nào sử dụng; đất thuộc **UBND xã T** quản lý.

+ Đối với thửa đất số 40 tờ bản đồ số 16, năm 2008 vợ chồng bị đơn ông **Cao Thanh M1**, bà **Đinh Thị H** đã được **UBND huyện M** cấp GCNQSDĐ số AI 946821 ngày 05/9/2008 với diện tích 51.455m² (BL 81 - 82).

Ông **T1** khai khai năm 1997, vợ chồng Ông đến vùng đất **miếu L**, thuộc tờ bản đồ số 16 **thôn T, xã H (nay là xã T), huyện M, tỉnh Quảng Bình** khoanh nuôi, bảo vệ, trồng mới rừng tự nhiên và sử dụng cho đến nay. Quá trình sử

dụng đất Ông đã kê khai và yêu cầu cấp có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ hoặc các giấy tờ liên quan đến việc quản lý, sử dụng các thửa đất nhưng chưa được cấp có thẩm quyền xem xét. Tuy nhiên, ông T1 không cung cấp được tài liệu chứng cứ, chứng minh có những lời khai trên.

[2]. Về hiện trạng sử dụng đất:

Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xác định bị đơn anh Cao Thanh T2 đang trồng cây keo 1,5 tuổi trên 8.612m² đất thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 16 xã H (nay là xã T), huyện M là diện tích đất của bố mẹ ông T2 (ông M1, bà H) đã được cấp GCNQSDĐ. Đối với 3.055m² đất thuộc thửa đất số 35 và 686m² đất thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 16 xã H (nay là xã T), huyện M, tỉnh Quảng Bình nguyên đơn dẫn đặc và trình bày bị đơn Cao Thanh T2 chặt phá rừng tự nhiên nhưng quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm nguyên đơn không có tài liệu chứng minh việc bị đơn Cao Thanh T2 đã chặt phá cây và lấn chiếm đất.

[3] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn:

Ông T1 yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AI 946821 ngày 05/9/2008 do UBND huyện M cấp cho ông Cao Thanh M1, bà Đinh Thị H tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 16 xã H (nay là xã T), huyện M, tỉnh Quảng Bình thì thấy: Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ số AI 946821 ngày 05/9/2008 của UBND huyện M cấp cho ông Cao Thanh M1, bà Đinh Thị H tại thửa đất số 40, Tờ bản đồ số 16 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M cung cấp thì trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số AI 946821 ngày 05/9/2008 cho ông Cao Thanh M1, bà Đinh Thị H được thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành (BL 121 - 125. Do đó việc nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ này là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Bản án sơ thẩm Không chấp nhận khởi kiện của ông Đinh Vĩnh T1 về việc yêu cầu ông Cao Thanh T2 và Cao Thanh M1 trả lại 12.353m² đất, phục hồi rừng tự nhiên tại 03 thửa đất số 35, 40 và 59, tờ bản đồ số 16 xã H (nay là xã T), huyện M, tỉnh Quảng Bình; buộc ông Cao Thanh T2 trả lại 3.000.000 đồng chi phí đi lại khởi kiện và 7.000.000 đồng chi phí tố tụng; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 946821 ngày 05/9/2008 của Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Cao Thanh M1, bà Đinh Thị H là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Ông Đinh Vĩnh T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của ông **Đinh Vĩnh T1**, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2025/DS-ST ngày 10-6-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông **Đinh Vĩnh T1** là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Vụ II-TAND tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Nguyễn Tấn Long