

Bản án số: **131/2026/DS-PT**

Ngày 21 - 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 NGÃI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Giang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Pho và bà Trịnh Thị Thu Lan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Tô Quang Đô - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Bà Lưu Thị Lý - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/2026/TLPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2026 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 148/2026/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Trương Văn C**, sinh năm 1966; địa chỉ: **Thôn H, xã S, tỉnh Quảng Ngãi**; căn cước công dân số: 051066002075 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/4/2021.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Trương Thị V**, sinh năm 1969; địa chỉ: **Thôn D, xã S, tỉnh Quảng Ngãi**; căn cước công dân số: 051169001501 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 13/4/2021. Có mặt tại phiên tòa.

2. *Bị đơn:* Bà **Lê Thị N**, sinh năm 1962; địa chỉ: **Thôn B, xã S, tỉnh Quảng Ngãi**; căn cước công dân số: 026162003667 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 20/4/2021.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Đinh Văn H**, sinh năm 1964; địa chỉ: **E N, phường K, tỉnh Quảng Ngãi**; căn cước công dân số:

052064010041 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 31/01/2024. Có mặt tại phiên toà.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông **Trần Phi S**, sinh năm 1961; địa chỉ: **Thôn D, xã S, tỉnh Quảng Ngãi**. Có đơn xin vắng mặt tại phiên toà.

+ Ông **Lê Tuấn H1**, sinh năm 1956; địa chỉ: **Thôn D, xã S, tỉnh Quảng Ngãi**. Vắng mặt tại phiên toà.

+ Ủy ban nhân dân xã **S**, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: **Thôn B, xã S, tỉnh Quảng Ngãi**. Có đơn xin vắng mặt tại phiên toà.

+ Ông **A H2**, sinh năm 1936 và bà **Y P**, sinh năm 1939; cùng địa chỉ: **Thôn D, xã S, tỉnh Quảng Ngãi**. Đều vắng mặt tại phiên toà.

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông **Trương Văn C**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà **Trương Thị V** và ông **Trần Phi S** trình bày:*

Năm 1988, ông **Trương Văn C** đi bộ đội về đã làm “Đơn xin vườn” đề ngày 16 - 7 - 1988 gửi Ủy ban nhân dân xã **S** (Sau này, Ủy ban nhân dân xã **S** được chia tách thành Ủy ban nhân dân thị trấn Sa Thầy và Ủy ban nhân dân xã **S**, đến tháng 7 năm 2025 sáp nhập thành UBND xã **S**) để xin cấp một lô đất làm nhà ở. Sau đó, ông **C** được cấp một lô đất tại đường **H**, thôn **D**, xã **S**, tỉnh **Quảng Ngãi** (tỉnh **Kon Tum** cũ). Ông **C** sử dụng đất đến năm 1995 thì tặng cho vợ, chồng bà **Trương Thị V**, ông **Trần Phi S** (việc tặng cho đất chỉ thoả thuận bằng lời nói). Ông **S**, bà **V** tiếp tục canh tác đến năm 2010 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần lô đất mà ông **C** đã tặng cho. Phần đất còn lại (gồm cả phần đất trong vụ án) chưa được cấp giấy chứng nhận do đang xảy ra tranh chấp. Đến ngày 28/7/2022, bà **Trương Thị V** đi làm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại thì được biết bà **Lê Thị N** đã thực hiện việc kê khai tại Sổ mục kê UBND thị trấn **S**, đồng thời bà **Lê Thị N** làm đơn đề nghị ngăn chặn việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà **V**. Bà **Trương Thị V** làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn **S** hoà giải nhưng không thành, nên đã khởi kiện buộc bà **Lê Thị N** phải trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 535,5m². Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện phần đất đang tranh chấp giữa ông **C** và bà **N** có diện tích là 515,1m². Do đó, phía nguyên đơn rút một phần đơn khởi kiện, chỉ yêu cầu bà **Lê Thị N** phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 515,1m².

Bị đơn bà **Lê Thị N**; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lê Tuấn H1**; người đại diện theo ủy quyền của bà **Lê Thị N** là ông **Đình Văn H** trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì lý do: Năm 1980 bà **N** chuyển vào công tác và sinh sống ở huyện **S** (cũ). Năm 1981, bà **N** phát dọn,

trồng hoa màu tại đường H, tại vị trí đất mà hiện tại bà Trương Thị V (là em ruột của ông Trương Văn C) đang tranh chấp. Sau đó một thời gian thì bà N cho anh trai là ông Lê Tuấn H1 phát dọn và làm nhà ở vào khoảng thời gian năm 1994, đến năm 2000 thì xảy ra tranh chấp với bà Trương Thị V nên ông H1 không ở nữa. Năm 2008, UBND huyện lấy một phần đất để làm sân bóng nên gia đình chỉ trồng hoa màu (Mỳ sắn) để tăng thu nhập. Thời gian vừa qua, thửa đất nêu trên là bà N và ông H1 thay nhau quản lý, sử dụng. Ông Trương Văn C và bà Trương Thị V không sử dụng diện tích đất này. Cách đây vài năm, ông H1 vẫn trồng cây bời lồi và cây ăn quả trên đất.

Sở dĩ trước đây bà N trình bày việc mua thửa đất đang tranh chấp từ bà Trương Thị X (Em của ông Trương Văn C) vì: Năm 1989 phía bị đơn đã mua lại của bà Trương Thị X với số tiền coi như là công phát dọn, khi mua có giấy viết tay, nhưng ông Lê Tuấn H1 đã làm thất lạc giấy tờ mua bán đất. Sau khi mua đất, theo chủ trương chung của Nhà nước thì năm 2002, bà Lê Thị N đã đi kê khai quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền là UBND thị trấn S và đã có tên tại sổ mục kê. Nội dung này đã được các cấp chính quyền địa phương xác nhận. Việc bà N chưa làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà Trương Thị V thường xuyên khiếu nại. Đối với tài liệu là “Đơn xin vườn” của ông Trương Văn C: Ủy ban nhân dân xã thông qua ngày 27 - 8 - 1988 đã giải quyết đất làm nhà cho ông Trương Văn C chứ không phải là đất vườn theo đơn của ông Trương Văn C, hiện tại bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phần đất được ông C tặng cho. Qua tiếp cận chứng cứ tại Tòa án cũng thể hiện, ông Trương Văn C có viết giấy xác nhận không liên quan đất đai gì đối với ông, bà N- Hạ (là vợ chồng bà Lê Thị N và ông Trương Quang H3). Do vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Trương Văn C vì không có căn cứ.

Tại biên bản làm việc với UBND thị trấn S (cũ) và UBND xã S thể hiện: Vào năm 1988, Ủy ban nhân dân xã S (cũ) có xác nhận vào “Đơn xin vườn” của ông Trương Văn C đề ngày 16-7-1988. Còn việc cấp đất cho ông Trương Văn C thì UBND xã S không rõ, UBND xã S không xác định được vị trí, diện tích của lô đất mà ông C xin được cấp. Hiện nay, UBND xã S không lưu giữ tài liệu gì để xác định được vị trí, diện tích của lô đất mà ông Trương Văn C được cấp theo “Đơn xin vườn” của ông Trương Văn C đề ngày 16-7-1988, được Ủy ban nhân dân xã S (cũ) xác nhận ngày 27-8-1988. Khi UBND huyện S tiến hành thu hồi đất của công dân để làm sân bóng tại thôn D, xã S thì không có thu hồi đất tại khu vực mà bà Lê Thị N và ông Trương Văn C đang tranh chấp.

Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39, 91, 144, 147, 157, 158, 165, 228, 229, 244, 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Điều 6, Điều 12, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 5, Điều 11, Điều 26, Điều 138, Điều 236 Luật Đất đai 2024;

Căn cứ Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện đã được nguyên đơn – ông **Trương Văn C** (qua người đại diện theo ủy quyền là bà **Trương Thị V**) rút yêu cầu.

2. Không chấp nhận toàn bộ phần yêu cầu khởi kiện của ông **Trương Văn C**, về việc buộc bà **Lê Thị N** trả lại diện tích đất 515,1m² tại **đường H, thôn D xã S, tỉnh Quảng Ngãi (thôn D, thị trấn S, huyện S, tỉnh Kon Tum cũ)**.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông **Trương Văn C** phải chịu 9.600.000đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông **Trương Văn C** phải chịu: 300.000đồng

Bản sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/5/2026, ông **Trương Văn C** có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 01/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Quảng Ngãi theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà **Lê Thị N** phải trả cho ông diện tích đất 515,1m² và buộc bị đơn phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với tài liệu, chứng cứ đã thu thập và đúng quy định pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Về thời hạn kháng cáo, hình thức và nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn ông **Trương Văn C** đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xem xét kháng cáo của nguyên đơn ông **Trương Văn C** theo quy định của pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông **Trương Văn C**.

[2.1] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, ông **Trương Văn C** cung cấp cho Tòa án “Đơn xin vườn” đề ngày 16- 7-1988 đứng tên ông **Trương Văn C**, được Ủy ban nhân dân xã **S** xác nhận ngày 27-8-1988 và cho rằng diện tích đất tranh chấp là một phần trong diện tích đất ông **Trương Văn C** được cấp theo “Đơn xin vườn” này. Tuy nhiên, trong nội dung đơn này (kể cả phần xác nhận của chính quyền địa phương) không thể hiện rõ vị trí, diện tích, giới cận của lô đất mà ông **Trương Văn C** xin cấp và được cấp. Vào năm 2010, bà **Trương Thị V** và ông **Trần Phi S** đã sử dụng “Đơn xin vườn” này để làm hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện **S** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 208566 ngày 05-5-2010 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 75, diện tích 632m². Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông **Trương Văn C** cũng như bà **Trương Thị V** và ông **Trần Phi S** không có khiếu nại gì về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 632m².

[2.2] Về việc sử dụng diện tích đất tranh chấp:

Nguyên đơn không phải là người sử dụng diện tích đất tranh chấp; trên đất không có tài sản gì của nguyên đơn mà có cây bời lời và cây ăn quả do ông **Lê Tuấn H1** (là anh ruột của bị đơn bà **Lê Thị N**) trồng. Bà **Lê Thị N** kê khai người sử dụng đất và có tên tại Sổ mục kê thị trấn **S**, huyện **S**, tỉnh Kon Tum (Nay là xã **S**, tỉnh Quảng Ngãi).

[3] Nguyên đơn ông **Trương Văn C** yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nhưng không giao nộp được cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Trương Văn C** không được chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông **Trương Văn C**, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông **Trương Văn C** không được chấp nhận nên ông **C** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản

1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông **Trương Văn C**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Quảng Ngãi.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông **Trương Văn C** phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông **C** đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002299 ngày 22 tháng 05 năm 2026. Ông **Trương Văn C** đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND khu vực 8 – Quảng Ngãi;
- VKSND khu vực 8 – Quảng Ngãi;
- Phòng THADS khu vực 8 – Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Lê Thị Mỹ Giang

