

Bản án số: 99/2026/DS-PT

Ngày: 25 - 9 - 2026

Vv 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 Phan Hồng Phước.

Các Thẩm phán: + Ông Trần Văn Phương.

+ Bà Đoàn Thị Kim Thương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Ngọc Lâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

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

Ngày 25 tháng 9 năm 2026, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 48/2026/TLPT -DS ngày 30 tháng 6 năm 2026, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2026/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 4 - Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 76/2026/QĐXXPT-DS ngày 24 tháng 8 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 118/2026 ngày 04 tháng 9 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Đức S, sinh năm 1963, căn cước công dân số 044063008642 cấp ngày 27/6/2021 và bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1962, căn cước công dân số 044162006425, cấp ngày 26/8/2021; nơi cư trú: Tổ dân phố A B, phường Đ, tỉnh Quảng Trị; hiện đang sinh sống: Thôn T, xã T, Quảng Trị - Có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Vũ Xuân H và luật sư Phạm Thành T, Công ty L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q. Địa chỉ: H T, TDP A B, phường Đ, tỉnh Quảng Trị - Có mặt

- Bị đơn: Bà Võ Thị N, sinh năm 1957, căn cước công dân số 045157005347, cấp ngày 05/01/2022; nơi cư trú: Thôn X, xã T, tỉnh Quảng Trị - Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1980, căn cước công dân số 044080002571 cấp ngày 18/10/2024; nơi cư trú: Thôn X, xã T, tỉnh Quảng Trị - Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

+ Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Quảng Trị. Địa chỉ: Thôn C, xã T, tỉnh Quảng Trị
- Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q; Địa chỉ: Số C đường T, phường Đ, tỉnh Quảng Trị; Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q: Ông Nguyễn Trung H1, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Lê Đức S và bà Nguyễn Thị C - là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Năm 2003 vợ chồng ông S, bà C đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 01, diện tích 200m² đất ở tại nông thôn tại xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình của ông Trần Văn N1. Nguồn gốc thửa đất trên của ông Trần Văn N1 được UBND huyện Q giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 32/QĐ-UB ngày 19/12/1996. Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 05/08/2003 vợ chồng ông S được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00036 QSDĐ/557/QĐ-UB ngày 05/11/2003 đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ 01, diện tích 200m² tại xã X, huyện Q mang tên người sử dụng đất là Lê Đức S.

Quá trình chuyển nhượng không có ai khiếu nại khiếu kiện gì và không xảy ra tranh chấp. Do hai vợ chồng công tác ở Đ nên ông S, bà C vẫn giữ nguyên hiện trạng thửa đất, dự định sau này về quê sẽ làm nhà ở. Đến năm 2021, ông S và bà C thực hiện thủ tục kê khai cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chuẩn bị xây nhà ở thì được thông báo thửa đất số 4 tờ bản đồ số 01 cấp cho ông, bà nay theo bản đồ địa chính năm 2016 đã thuộc vào thửa đất số 11 tờ bản đồ số 3 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị N vào năm 2021.

Ông S, bà C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Võ Thị N phải trả lại cho ông, bà thửa đất số 4, tờ bản đồ số 01, diện tích 200m² đất ở tại địa chỉ xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình nay là xã T, tỉnh Quảng Trị đã được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 388001 ngày 05/11/2003.

Tại đơn khởi kiện, ông S, bà C yêu cầu bị đơn di dời toàn bộ tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp. Tại phiên xem xét, thẩm định tại chỗ không có tài sản trên đất tranh chấp nên ông S, bà C xin rút một phần yêu cầu buộc bà N phải di dời toàn bộ tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp.

Ông S, bà C yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 713869, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 02017 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ 3 tại địa chỉ: Thôn X, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình nay là thôn X, xã T, tỉnh Quảng Trị do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 26/05/2021 cho bà Võ Thị N do cấp trùng với thửa đất nói trên của ông S, bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2003.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 01,

diện tích 200m² theo đúng ranh mốc giới đã xác định tại thực địa năm 2026; Tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 713869 của bà **Võ Thị N** đối với phần diện tích 200m² bị cấp chồng lấn trái pháp luật; Bảo vệ người thứ ba ngay tình, áp dụng Điều 133 Bộ luật dân sự 2015, nguyên đơn là bên nhận chuyển nhượng hợp pháp, đã đăng ký vào sổ địa chính từ năm 2003 nên phải được pháp luật bảo vệ tuyệt đối trước các sai sót hành chính của cơ quan Nhà nước; Buộc chỉnh lý hồ sơ địa chính, yêu cầu cơ quan chuyên môn thực hiện chỉnh lý lại toàn bộ bản đồ địa chính **xã T** để khớp với thực tế sử dụng đất, chấm dứt tình trạng sai sót kéo dài từ năm 2006.

- *Bị đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:* Ngày 18/12/2025 mẹ anh **T1** nhận được Thông báo số 481/GTT-TA của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Trị về việc thụ lý vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa mẹ anh với ông **Lê Đức S** và bà **Nguyễn Thị C**. Anh **T1** trình bày ý kiến của bà **N** như sau: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **S**, bà **C** và trình bày nguồn gốc thửa đất cấp cho bà **N** như sau: Năm 1987 ba mẹ anh cùng tập thể công nhân theo cơ quan của **Công ty X**, Quảng Bình chuyển vào công tác và sinh sống tại địa điểm trên thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3. Sau khi tập thể công nhân của công ty chuyển đi nơi khác, ba mẹ anh đã làm Đơn xin đất làm nhà ở và khai hoang để sinh sống tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3. Ngày 15/3/1989 ba anh là ông **Nguyễn Ngọc T2** (đã chết năm 2016) đã có Đơn xin đất làm nhà ở và khai hoang để sinh sống làm ăn và được Chủ tịch **UBND xã X**, **huyện Q** đồng ý xác nhận cho gia đình anh làm nhà ở và khai hoang trên mảnh đất đó. Từ đó gia đình anh đã làm nhà, canh tác trên mảnh đất hiện nay đang ở và cả thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3. Gia đình anh từ đó đến nay vẫn sinh sống, canh tác bình thường, không xảy ra tranh chấp với ai cả. Đến năm 2021, **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ở, đất vườn và cả thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3 trên cho gia đình anh. Trước khi xảy ra sự việc tranh chấp trên gia đình anh vẫn canh tác trồng lúa trên thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3 liên tục hàng năm, sau đó do sức khỏe già yếu, mẹ anh có cho con gái là chị **Nguyễn Thị H2** tiếp tục sử dụng canh tác trồng lúa.

Trước khi khởi kiện tại Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị thì vào khoảng tháng 9/2023 ông **Lê Đức S** và bà **Nguyễn Thị C** cũng đã có đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3 của gia đình tôi; **UBND xã X**, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình có lên xác định vị trí thửa đất đang tranh chấp và mời 02 gia đình lên để hòa giải nhưng gia đình tôi không đồng ý vì đây là mảnh đất gia đình tôi khai hoang, canh tác trồng lúa từ trước đến nay; đến 17/4/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã ra quyết định số 10/2024/QĐST-DS đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về tranh chấp thửa đất trên do gia đình ông **Lê Đức S** và bà **Nguyễn Thị C** đã rút đơn khởi kiện. Nay ông **S** và bà **C** khởi kiện lại vụ án dân sự thì bị đơn không đồng ý, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

- *Tại Công văn số 292/VPĐK ngày 03/4/2024, Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (củ) trình bày:*

1.1. Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Lê Đức S** và bà **Nguyễn Thị C**: Ngày 22/7/1996, **UBND huyện Q** ký Quyết định số 32/QĐ/UB về việc giao thửa đất số 4, tờ bản đồ số 1, diện tích 200m², **xã X** cho ông **Trần Văn N1** để làm nhà ở. Ngày 19/12/1996, **UBND huyện Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành H 875634, thửa đất số 4, tờ bản đồ số 1, diện tích 200m² đất ở tại **xã X**

cho ông **Trần Văn N1**. Ngày 05/11/2003, **UBND huyện Q** ký Quyết định số 557/QĐ-UB về việc thu hồi thửa đất số 4, tờ bản đồ số 1, diện tích 200m² của ông **Trần Văn N1** để giao cho ông **Lê Đức S** sử dụng do ông **Trần Văn N1** đã chuyển nhượng thửa đất có thông tin nêu trên cho ông **Lê Đức S** theo Hợp đồng đã được **UBND huyện Q** xác nhận ngày 29/10/2003. Cùng ngày, ông **Lê Đức S** đã được **UBND huyện Q** cấp Giấy CNQSD đất có số vào sổ cấp GCN 00036QSĐĐ/557/QĐ-UB tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số 1, diện tích 200m², **xã X**.

1.2. Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **Võ Thị N**: Ngày 23/12/2019, bà **Võ Thị N** (đại diện của những người được hưởng thừa kế di sản của ông **Nguyễn Ngọc T2**) đã có Đơn đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3, diện tích 1656,7m² đất trồng cây hàng năm khác, **xã X**. Ngày 22/7/2020, **UBND huyện Q** đã ký cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) số phát hành CR 418814, số vào sổ cấp GCN CH01799, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3, diện tích 1656,7m² đất trồng cây hàng năm khác, **xã X**, bà **Võ Thị N** (là người đại diện của những người đồng thừa kế). Ngày 09/02/2021, bà **Võ Thị N** nhận thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã nêu theo Văn bản số 09, quyền số 01/2020-SCT/HĐDG lập tại **UBND xã X** ngày 09/02/2021. Ngày 26/5/2021, **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DB 713869, số vào sổ cấp GCN CS02017, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3, diện tích 1656,7m² đất trồng cây hàng năm khác, **xã X** cho bà **Võ Thị N**.

1.3. Ý kiến về yêu cầu khởi kiện nội dung hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành DB 713869 không đúng quy định:

Về thành phần hồ sơ: Theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của **Bộ T4** quy định thành phần hồ sơ khi thực hiện thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất, thì hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy CNQSD đất cho bà **Võ Thị N** đã có đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định, cụ thể: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (bà **Võ Thị N** ký ngày 18/02/2021), Văn bản số 09 quyền số 01/2020-STC/HĐGD lập tại **UBND xã X** ngày 09/02/2021 và Giấy CNQSD đất số phát hành CR 418814. Do vậy, thành phần hồ sơ đảm bảo tính thống nhất, đầy đủ nội dung, thành phần theo quy định.

Về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận: Việc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp Giấy chứng nhận số phát hành DB 713869, ngày 26/5/2021 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3, diện tích 1656,7m² đất trồng cây hàng năm khác, **xã X** cho bà **Võ Thị N** là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật đất đai 2013.

Về trình tự thực hiện: Trên cơ sở Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đã nêu, căn cứ quy định tại Điều 99 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q** đã thẩm tra hồ sơ, trình Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét. Căn cứ kết quả thẩm tra đã nêu trên, **Văn phòng Đ** đã thẩm định hồ sơ, trình **Sở Tài nguyên và Môi trường** cấp Giấy CN số phát hành DB 713869 theo quy định. Như vậy, việc **Sở T** cấp Giấy CN số phát hành DB 713869 là đảm bảo đầy đủ thành phần hồ sơ, đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật. Nay, ông **Lê Đức S** và bà **Nguyễn Thị C**

có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận này là không có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Tòa án tuyên không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận của nguyên đơn.

- *Tại Văn bản số 1427/UBND-TNMT ngày 12/12/2023 Ủy ban nhân dân huyện*

Q (củ) trình bày:

Thửa đất số 4, tờ bản đồ 01, diện tích 200m² đất ở mà UBND huyện giao đất cho ông **Trần Văn N1** năm 1996 được chỉnh lý từ thửa đất số 4, tờ bản đồ 01, diện tích 5.960m², loại đất Hg (bản đồ giải thửa 299 năm 1992) nhưng không được cập nhật, chỉnh lý trên tờ bản đồ giải thửa 299 nên quá trình đo đạc lập bản đồ và hồ sơ địa chính năm 2006 và năm 2016 đã không cập nhật thông tin về quyền sử dụng đất của ông **Lê Đức S** vào bản đồ, hồ sơ địa chính. Thửa đất số 4, tờ bản đồ 01 (bản đồ giải thửa 299) đã được đo đạc sang bản đồ địa chính tương ứng thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3 thể hiện trong toàn bộ hồ sơ địa chính các năm 2006, 2016 xác định chủ sử dụng đất là ông **Nguyễn Ngọc T2** và vợ là bà **Võ Thị N**. Quá trình kiểm tra, xem xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **Võ Thị N** (được **UBND xã X** xác nhận tự khai hoang từ năm 1989) không phát hiện được việc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3, **xã X** đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Lê Đức S**. Việc **UBND huyện Q** cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và bị đơn theo đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục hành chính, phù hợp hồ sơ địa chính và xác nhận của **UBND xã X**”.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2026/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; các Điều 35, 39, 91, 93, 101, 108, 147; khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 3, 4, 73 và 79 Luật Đất đai 1993; các Điều 235 và 236 Luật Đất đai 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 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, xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông **Lê Đức S**, bà **Nguyễn Thị C** về việc yêu cầu bà **Võ Thị N** trả lại diện tích 200m² đất ở tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3, diện tích 1656,7m² tại **xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình nay là xã T, tỉnh Quảng Trị** và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DB 713869, số vào sổ cấp GCN CS02017 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp cho bà **Võ Thị N** ngày 26/5/2021.

Ngoài ra bản án còn tuyên chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 28/5/2026 ông **Lê Đức S** và bà **Nguyễn Thị C** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp sơ phúc thẩm xem xét sửa toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án khu vực 4 tỉnh Quảng Trị: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà **Võ Thị N** phải trả lại cho ông **Lê Đức S** và bà **Nguyễn Thị C** thửa đất số 4, tờ bản đồ số 01, diện tích 200m² đất ở tại địa chỉ **xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình nay là xã T, tỉnh Quảng Trị** đã được **UBND huyện Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 388001 ngày 05/11/2003.

T3 hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 713869, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 02017 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ 3 tại địa chỉ: **Thôn X,**

xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình nay là thôn X, xã T, tỉnh Quảng Trị do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** nay là **Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q** cấp ngày 26/05/2021 cho bà **Võ Thị N** do cấp trùng với thửa đất nói trên của ông **S**, bà **C** đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2003.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, 71, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông **Lê Đức S** và bà **Nguyễn Thị C**, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2026/DS-ST ngày 22/5/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Quảng Trị.

- Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo: Căn cứ Điều 271, Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự ông **Lê Đức S** và bà **Nguyễn Thị C** là nguyên đơn nên có quyền kháng cáo và việc kháng cáo được thực hiện trong thời hạn quy định nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận để xem xét giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông **Lê Đức S** và bà **Nguyễn Thị C** khởi kiện yêu cầu bà **Võ Thị N** trả lại quyền sử dụng đất thửa đất tại **số D**, tờ bản đồ số 01, diện tích 200m² đất ở tại địa chỉ **xã T, tỉnh Quảng Trị** và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 713869, đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ 3 tại **thôn X, xã T, tỉnh Quảng Trị** do **Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q** cấp ngày 26/05/2021 cho bà **Võ Thị N** nên xác định là tranh chấp đất đai. Do đó, Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Trị thụ lý, giải quyết, xác định “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng quy định của pháp luật.

[3]. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông **Lê Đức S** và bà **Nguyễn Thị C**, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Về nguồn gốc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 1, diện tích 200m² cấp cho ông **Lê Văn S1**, bà **Nguyễn Thị C**: Ngày 22/7/1996, **UBND huyện Q** ký Quyết định số 32QĐ/UB về việc giao cho ông **Trần Văn N1** để làm nhà ở. Ngày 19/12/1996, **UBND huyện Q**,

tỉnh Quảng Bình cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành H 875634 cho ông **Trần Văn N1**. Ngày 05/11/2003, **UBND huyện Q** ký Quyết định số 557/QĐ/UB về việc thu hồi thửa đất của ông **Trần Văn N1** để giao cho ông **Lê Đức S** sử dụng do ông **Trần Văn N1** đã chuyển nhượng cho ông **Lê Đức S** theo Hợp đồng đã được **UBND huyện Q** xác nhận ngày 29/10/2003. Ngày 05/11/2003, ông **Lê Đức S** đã được **UBND huyện Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN 00036QSDĐ/557/QĐ-UB thửa đất số 4, tờ bản đồ số 1, diện tích 200m².

Về nguồn gốc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3 diện tích 1656,7 m² cấp cho bà **Võ Thị N**: Ngày 23/12/2019, bà **Võ Thị N** (đại diện của những người được hưởng thừa kế di sản của ông **Nguyễn Ngọc T2**) đã có Đơn đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3, diện tích 1656,7m² đất trồng cây hàng năm khác, **xã X**. Ngày 22/7/2020, **UBND huyện Q**, tỉnh Quảng Bình cũ đã ký cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) số phát hành CR 418814, số vào sổ cấp GCN CH01799, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3, diện tích 1656,7m² đất trồng cây hàng năm khác, bà **Võ Thị N** (là người đại diện của những người đồng thừa kế). Ngày 09/02/2021, bà **Võ Thị N** nhận thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã nêu theo Văn bản số 09, quyền số 01/2020-SCT/HĐDG lập tại **UBND xã X** ngày 09/02/2021. Ngày 26/5/2021, **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** đã cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DB 713869, số vào sổ cấp GCN CS02017, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3, diện tích 1656,7m² đất trồng cây hàng năm khác cho bà **Võ Thị N**.

Quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của Tòa án về việc đề áp sơ đồ thửa đất số 4, tờ bản đồ số 1, diện tích 200m², cấp cho ông **Lê Văn S1** và bà **Nguyễn Thị C** lên sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của bà **Võ Thị N**; Chi nhánh **văn phòng Đ** đã trả lời cho Tòa án tại Công văn số 725/CNVPĐK ngày 12 tháng 8 năm 2026 với nội dung: “Về vị trí tương ứng trên bản đồ địa chính của thửa đất số 4, tờ bản đồ giải thửa 299 số 01, diện tích 200 m2 tại **xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là xã T, tỉnh Quảng Trị)**: Thửa đất số 4, tờ bản đồ giải thửa 299 số 01 đã được đo đạc sang bản đồ địa chính tương ứng thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính **xã X** do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** phê duyệt ngày 08/6/2016.

Về việc áp sơ đồ thửa đất số 4, tờ bản đồ giải thửa 299 số 01 vào tờ bản đồ địa chính số 3 tại **xã X (nay là xã T)**: Căn cứ Quyết định số 32/QĐ/UB ngày 20/7/1996 của **UBND huyện Q** về việc giao đất làm nhà ở cho ông **Trần Văn N1** ở **HTX X, xã X**, diện tích 200 m2 tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số 1 có vị trí cụ thể như sau: Đông giáp: Đường vào lâm nghiệp; số đo: 10m; Tây giáp: Cách tìm đường 15 (20m); số đo: 10m; Nam giáp: Hoang số đo: 10m; Bắc giáp: Hoang số đo: 10m

Đối chiếu hình thể thửa đất với khu vực xung quanh, mối quan hệ tương quan với các đối tượng giao thông, thủy văn, địa hình và thông tin khác có liên quan đến ranh giới thể hiện trên bản đồ địa chính năm 2016 và bản đồ giải thửa 299, nhận thấy phía Đông thửa đất số 4 trên bản đồ giải thửa 299 tiếp giáp đường vào lâm nghiệp, tuy nhiên trên bản đồ địa chính năm 2016 đường vào lâm nghiệp tiếp giáp phía Bắc thửa đất; phía Tây thửa đất trên bản đồ giải thửa 299 tiếp giáp đường 15, tuy nhiên trên bản đồ địa chính năm 2016 đường 15 tiếp giáp phía Nam thửa đất.

Mặt khác, bản đồ giải thửa 299 được đo vẽ, thành lập sử dụng hệ tọa độ giả định nên không có tọa độ thửa đất số 4 từ bản đồ giải thửa số 1 để xác định tọa độ vị trí thửa đất tương ứng trên bản đồ địa chính xã X năm 2016 sử dụng hệ tọa độ V – 2000. Do đó, không đủ căn cứ để xác định vị trí tương ứng của thửa đất số 4, từ bản đồ số 1, trên bản đồ địa chính năm 2016”.

Cũng tại Công văn số 994/UBND-KT ngày 11/9/2026 của UBND xã T phúc đáp văn bản TAND tỉnh Quảng Trị cũng thể hiện nội dung: “Thửa đất số 4, tờ bản đồ 01, diện tích 200 m² được thể hiện trên bản đồ giải thửa và hồ sơ địa chính lập trước đây; hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2003 thể hiện ông Trần Văn N1 chuyển nhượng cho ông Lê Đức S diện tích 200 m²; sau đó UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Đức S, bà Nguyễn Thị C.

Bản đồ giải thửa và trích lục bản đồ tại thời điểm lập hồ sơ không có số liệu tọa độ các đỉnh thửa đất, không được lập trên cùng hệ tọa độ với bản đồ địa chính đo đạc năm 2016. Vì vậy, không có cơ sở kỹ thuật để chồng ghép theo tọa độ nhằm xác định chính xác vị trí, ranh giới của thửa đất số 04 từ bản đồ số 01 trên bản đồ địa chính hiện hành”.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Ông Lê Đức S và bà Nguyễn Thị C khởi kiện yêu cầu bà Võ Thị N trả lại quyền sử dụng đất thửa đất tại số D, tờ bản đồ số 01, diện tích 200m² đất ở tại xã T, tỉnh Quảng Trị nhưng không xác định được vị trí thửa đất của mình yêu cầu; vị trí mà nguyên đơn xác định tại phiên xem xét thẩm định tại chỗ không phù hợp với Quyết định số 32/QĐ/UB ngày 20/7/1996 của UBND huyện Q về việc giao đất làm nhà ở cho ông Trần Văn N1 ở HTX X, xã X, diện tích 200 m² tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số 1; cơ quan nhà nước có thẩm quyền cũng xác định không có cơ sở kỹ thuật để xác định tọa độ nhằm xác định chính xác vị trí, ranh giới của thửa đất số 04 từ bản đồ số 01 trên bản đồ địa chính hiện hành. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Đức S, bà Nguyễn Thị C mà cần chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 41/2026/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - tỉnh Quảng Trị.

[4] Về án phí: Ông Lê Đức S và bà Nguyễn Thị C thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn nộp án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Đức S và bà Nguyễn Thị C; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 41/2026/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - tỉnh Quảng Trị.

2. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Lê Đức S và bà Nguyễn

Thị C.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND khu vực 4 - Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV & THA;
- Tổ HCTP;
- Lưu: VP, HS.

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

Phan Hồng Phước

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN**
**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn P

Đoàn Thị Kim Thương Phan Hồng P1

