

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

Bản án số: 67/2026/DS-PT

Ngày: 07/5/2026.

V/v tranh chấp đòi lại tài sản
là quyền sử dụng đất.

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

**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: bà **Trần Thị Kim Liên**

Các Thẩm phán: ông **Phạm Tồn**

ông **Đình Phước Hòa**

- Thư ký phiên tòa: ông **Trương Quốc Lập**, Thư ký 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: bà **Phạm Thị Nguyệt Minh**, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 5 năm 2026, 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 số 61/2026/TLPT-DS ngày 22/01/2026 về tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2025/DS-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 883/2026/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông [Phan Quang C](#) - sinh năm 1951.

Trú tại: [đội G, thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi](#) (nay là [đội 07, thôn P, xã T, tỉnh Quảng Ngãi](#)). Có mặt.

2. Bị đơn: ông [Phan Quang L](#) - sinh năm 1961.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông [Phan Quang L](#):* ông [Phan Quang Q](#) - sinh năm 1989 (văn bản ủy quyền ngày 07/4/2024).

Cùng trú tại: [thôn Đ, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi](#) (nay là [thôn Đ, phường T, tỉnh Quảng Ngãi](#)). Ông [L](#) có mặt, ông [Q](#) vắng mặt.

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

- Bà [Lâm Thị B](#) - sinh năm 1951.

Trú tại: [thôn Đ, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi](#) (nay là [thôn Đ, phường](#)

[T, tỉnh Quảng Ngãi](#)). Có mặt.

- [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#) (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là [Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q](#)). Có đơn xin vắng mặt.

4. Người kháng cáo: bị đơn ông [Phan Quang L](#).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, đơn trình bày và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông [Phan Quang C](#) trình bày:*

Nguyên thửa đất số 456, tờ bản đồ số 04, diện tích 660m² đã được Nhà nước cân đối theo Nghị định số 64-CP vào năm 1995 do [Ủy ban nhân dân huyện S](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông [Phan Quang C](#). Sau đó, [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#) (nay là [Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q](#)) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 404091, số vào sổ cấp GCNQSD đất: CS10353 cho ông [Phan Quang C](#) là thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03, diện tích 648m², ông [Phan Quang L](#) đang quản lý, sử dụng canh tác và khi giao chỉ đất không bàn giao thực địa nên không biết nhầm lẫn vị trí của thửa đất và ông lo làm ăn không chú ý đến. Sau đó, bà [Trần Thị H](#) (sinh năm 1969, ở tại [thôn Đ, xã T, thành phố Q \(nay là phường T, tỉnh Quảng Ngãi\)](#)) nói thửa đất ông đang quản lý, sử dụng canh tác là đất của bà nên ông trả lại cho bà [Trần Thị H](#) theo đơn giao trả đất ngày 21/6/2020 là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 3, diện tích 520,8m² ở tại [xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi](#).

Riêng thửa đất của ông, [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03, diện tích 648m², số phát hành CK 404091, số vào sổ cấp GCNQSD đất CS10353, địa chỉ thửa đất tại: [xứ Đ Trên, thôn Đ, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi](#). Hiện tại, ông [Phan Quang L](#) đang quản lý, sử dụng canh tác và đang sạ lúa. Ông đã nhiều lần thương lượng với ông [Phan Quang L](#) để trả lại vị trí đất cho ông mà ông [L](#) đã chiếm giữ nhưng vẫn không chịu giao lại nên ông yêu cầu [Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Q](#) hòa giải nhưng không thành.

Theo đơn khởi kiện ngày 06/6/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/6/2020, đơn ngày 12/4/2023, ông xác định bà [Lâm Thị B](#) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này với lý do: tại thời điểm năm 1995, bà [Lâm Thị B](#) (vợ của ông) là một trong 06 nhân khẩu có tên trong sổ hộ khẩu và là đối tượng được [Ủy ban nhân dân xã T](#) giao đất nông nghiệp theo Nghị định số 64-CP (có Giấy xác nhận nhân khẩu của [Công an xã T](#) kèm theo).

Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03, diện tích 648m² có nguồn gốc như sau:

Bản đồ năm 1985: là thửa đất số 702, tờ bản đồ số 08, diện tích 630m², loại đất “Màu” do [Hợp tác xã N](#) đứng tên tại sổ mục kê đất quyền số 1, trang số 30 (có bản đồ kèm theo).

Bản đồ năm 1995: là thửa đất số 456, tờ bản đồ số 04, diện tích 660m², loại

đất “Màu” do Ủy ban nhân dân xã T Tây giao đất cho hộ gia đình ông sử dụng theo Nghị định số 64-CP với 06 nhân khẩu, cụ thể: [Phan Quang C](#), [Lâm Thị B](#), [Phan Quang H1](#), [Phan Quang T](#), [Phan Thị T1](#), [Phan Kim T2](#). Ngày 08/11/1995, ông có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất gửi Ủy ban nhân dân xã T và được Hội đồng đăng ký, xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T Tây đồng ý cấp với diện tích 660m² (có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất kèm theo). Ngày 11/11/1996, ông được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00080 QSDĐ/413/QĐ-UB, số phát hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất E 0188227 mang tên ông [Phan Quang C](#).

Năm 2017, ông làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 10353, số phát hành CK 404091, cấp ngày 30/12/2017. Ranh giới thửa đất số 125 không thay đổi so với thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất phía Bắc thửa 125 ông [Nguyễn Trung K](#) đã trả lại cho ông xong. Diện tích đang tranh chấp 448m² ông yêu cầu ông [Phan Quang L](#) trả lại cho ông nằm về phía Nam của thửa đất số 125. Phần đất này hiện nay do ông [Phan Quang L](#) đang trồng lúa, ngoài ra không có cây cối nào khác. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông [Phan Quang L](#) phải trả lại quyền sử dụng đất cho ông đối với diện tích 448m² thuộc một phần thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Riêng thửa đất của bà [Trần Thị H](#) ông đang quản lý, sử dụng là không đúng thửa đất của ông nên ông giao trả đất lại cho bà [Trần Thị H](#) theo Giấy giao nhận ngày 21/6/2020.

** Tại Đơn khởi kiện, các bản tự khai, bị đơn ông [Phan Quang L](#) trình bày:*

Thửa đất 456, tờ bản đồ số 04 có khoảng 500m² là đất của gia đình ông và là đất hộ cá thể không đưa vào Hợp tác xã. Khi thực hiện Nghị định số 64-CP gia đình ông thiếu đất thì Nhà nước cũng không cấp thêm mà có dư ra cũng là đất của gia đình ông và thực tế ông [Phan Quang L](#) đã sử dụng ổn định từ trước năm 1980 đến nay. Theo “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” ngày 08/11/1995 mà ông [Phan Quang C](#) cung cấp có thửa đất 456, bản đồ số 04, diện tích 660m² là nhầm lẫn và sai trái vì:

Thửa đất này là của gia đình ông canh tác ổn định từ trước năm 1980 tới nay, còn thửa đất của ông [Phan Quang C](#) đang canh tác từ trước tới nay nằm ngoài thửa đất của bà [Trần Thị H](#) (có xác nhận của người dân địa phương và ông [Lê Ngọc C1](#) - nguyên đội trưởng đội 10). Thửa đất này là đất của gia đình ông là đất hộ cá thể không đưa vào Hợp tác xã thì Nhà nước không rút đất của hộ cá thể để chia cho nhân khẩu theo Nghị định số 64-CP được. Nếu có rút đất thì Nhà nước phải có thông báo hay quyết định thu hồi thửa đất ở thời điểm đó gửi đến cho hộ dân (trong

khi đó gia đình ông cũng không nhận thông báo hay quyết định nào về việc trên). Như vậy, việc ông [Phan Quang C](#) kê khai thửa đất này (nếu có) và có xác nhận của xã là nhằm lẩn và trái pháp luật. Mặt khác, chữ ký của ông [Phan Quang C](#) trong “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” không khớp với một số giấy tờ khác mà ông ký. Việc cơ quan chức năng và chính quyền địa phương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 456, bản đồ số 04 cho ông [Phan Quang C](#) là không đúng đối tượng.

Ông [Phan Quang L](#) trình bày về nguồn gốc, quá trình sử dụng và cơ sở pháp lý đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 03 do vẽ năm 2016: thửa đất số 138, tờ bản đồ số 03, diện tích 608,4m² tại [thôn Đ, xã T, thành phố Q](#) là đất của ông bà để lại cho cha ông là ông [Phan Quang T3](#) canh tác ổn định từ năm 1975, đến năm 1990 cha ông già yếu để lại cho ông để canh tác nuôi sống gia đình và thờ cúng ông bà. Ông quản lý sử dụng và canh tác ổn định từ đó cho đến nay. Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 03, [xã T](#) là đất hộ cá thể gia đình ông không đưa vào Hợp tác xã.

Theo hồ sơ 299/TTg thửa đất này do cha ông là [Phan Quang T3](#) kê khai và đứng tên tại sổ đăng ký ruộng đất [xã T](#). Theo sổ nộp thuế nông nghiệp theo Nghị định số 64-CP, gia đình ông nộp thuế cho [xã T](#) thì thửa đất này ông có kê khai đứng tên và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Trong quá trình sử dụng đất ông có đi đăng ký để làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cơ quan thẩm quyền không làm sổ cho ông và cho rằng đây là đất công ích là không đúng. Việc này ông cũng đã khiếu nại đến các cấp có thẩm quyền nhưng chưa được giải quyết thỏa đáng. Ông khẳng định thửa đất 138, tờ bản đồ số 03, diện tích 608,4m² là đất của ông sử dụng ổn định từ trước đến nay có đủ cơ sở pháp lý, có kê khai đứng tên và đóng thuế cho Nhà nước chứ không phải là đất công ích. Do đó, ông đề nghị giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 404091 tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03, diện tích 648m², [xã T, thành phố Q](#), số vào sổ CS10353 do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#) cấp cho ông [Phan Quang C](#) ngày 30/12/2017.

- Yêu cầu điều tra xác minh, khảo sát thực địa cho chính xác, tiến hành đo đạc lại diện tích và xác định vị trí ranh giới thửa đất cho đúng. Lấy ý kiến người dân địa phương để xác định vị trí thửa đất ông canh tác từ trước giờ và vị trí thửa đất ông [Phan Quang C](#) canh tác từ trước đến nay. Triệu tập những cán bộ liên quan qua các thời kỳ và mời nhân chứng để nhìn nhận, đánh giá một cách khách quan, công bằng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà [Lâm Thị B](#) trình bày: bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông [Phan Quang C](#).

- Theo Công văn số 3875/STNMT-VPĐKD ngày 13/8/2024, [Sở Nông nghiệp và Môi Trường tỉnh Q](#) trình bày: về nguồn gốc của thửa đất số 125, tờ bản đồ số

03, diện tích 648m², [xã T, thành phố Q](#):

Sổ mục kê lập năm 1986 là thửa đất số 702, tờ bản đồ số 8, diện tích 630m², LRĐ (loại ruộng đất): Màu, trang số 30, quyển số 01, chủ sử dụng đất ghi tên [Hợp tác xã N](#). Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) không có ai đứng tên kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg.

Ngày 11/11/1996, ông [Phan Quang C](#) được [Ủy ban nhân dân huyện S](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 437, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.900m², loại đất 3L và thửa đất số 456, tờ bản đồ số 04, diện tích 660m², loại đất Màu thuộc [xã T, huyện S \(nay là phường T\)](#). Ngày 24/4/2017, ông [Phan Quang C](#) có đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 456, tờ bản đồ số 04 và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2017, thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03, diện tích 648m², loại đất BHK, [xã T, thành phố Q](#).

Liên quan đến nội dung thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03 có được đưa vào Hợp tác xã không? Trường hợp ai là người đưa vào Hợp tác xã và được giao khoán lại không? Trường hợp có giao khoán lại cho ai? Họ tên địa chỉ cụ thể? Thửa 125 có được cân đối giao đất theo Nghị định số 64-CP không? Qua kiểm tra các nội dung nêu trên, [Sở T](#) không có tài liệu lưu trữ liên quan đến nội dung Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đề nghị cung cấp nên [Sở T](#) không có cơ sở để cung cấp các nội dung trên.

Việc [Sở T](#) cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông [Phan Quang C](#) tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03, [xã T, thành phố Q](#) là dựa trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được [Ủy ban nhân dân huyện S](#) cấp ngày 11/11/1996 cho ông [Phan Quang C](#). Về trình tự, thủ tục đảm bảo theo quy định. Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông [Phan Quang C](#), [Sở T](#) chỉ lưu trữ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 08/11/1995 của ông [Phan Quang C](#).

Theo đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 456, tờ bản đồ số 04 (nay là thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03), [xã T](#) Tây ngày 24/4/2017 của ông [Phan Quang C](#) được [Ủy ban nhân dân xã T](#) xác nhận ngày 10/12/2017 có nội dung: "... Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp Giấy chứng nhận đến nay: sử dụng ổn định, không lấn chiếm, không tranh chấp, phù hợp quy hoạch, diện tích tăng do sai số đo đạc... ". Do hiện nay, ông [Phan Quang C](#) chưa phát sinh thủ tục đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên [Sở T](#) chưa có cơ sở khẳng định được ranh giới thửa đất có thay đổi so với thời điểm được cấp Giấy chứng nhận vào ngày 30/12/2017 hay không. Đối với nội dung ông [Phan Quang C](#) có tranh chấp với các hộ liền kề vì Sở Tài nguyên và Môi trường không tiếp nhận được đơn tranh chấp của công dân liên quan đến thửa đất trên nên không có cơ sở cung cấp hồ sơ cho Tòa án.

Việc [Sở T](#) cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông [Phan Quang](#)

C tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03, xã T, thành phố Q là dựa trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 11/11/1996 cho ông Phan Quang C. Về trình tự, thủ tục đảm bảo theo quy định. Do đó, bị đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T cấp đổi ngày 30/12/2017 là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Theo Công văn số 3530/UBND ngày 30/8/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Q trình bày: nguồn gốc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 3, diện tích 648m² xã T, thành phố Q:

Đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 2016 là thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03, diện tích 648,0m², loại đất BHK. Đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 1996 là thửa đất số 456, tờ bản đồ số 04, diện tích 660,0m², loại đất M. Tương ứng qua bản đồ 299/TTg là thửa đất số 702, tờ bản đồ số 08, diện tích 630,0m², loại đất L.

Theo sổ mục kê: thửa đất số 702, tờ bản đồ số 08, diện tích 630m², LRĐ (loại ruộng đất): Màu, trang số 30, quyền số 1, chủ sử dụng đất ghi tên Hợp tác xã N. Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) không có ai đứng tên kê khai theo Chỉ thị 299/TTg.

Ngày 11/11/1996, ông Phan Quang C được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 437, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.900m², loại đất 3L và thửa đất số 456, tờ bản đồ số 04, diện tích 660m², loại đất: Màu thuộc xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 24/4/2017, ông Phan Quang C có đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 456, tờ bản đồ số 04 theo dự án đo đạc 20 xã, phường và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Quang C, số phát hành CK 404091, số vào sổ CS10353 cấp ngày 30/12/2017 thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03, diện tích 648,0m², BHK, xã T, thành phố Q.

Theo nội dung thông tin của Ủy ban nhân dân xã T cung cấp, thể hiện: thửa đất 456, tờ bản đồ số 04 đo vẽ năm 1996 diện tích 660m², loại đất Màu được Ủy ban nhân dân xã T giao đất theo Nghị định số 64-CP cho hộ ông Phan Quang C tại quyền số 1 trang số 91. Về hồ sơ cân đối giao đất theo Nghị định số 64-CP đề nghị Tòa án làm việc với Ủy ban nhân dân xã T để được cung cấp. Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03, diện tích 648,0m², BHK, xã T, thành phố Q chưa phát sinh hồ sơ thu hồi bồi thường.

- Tại Công văn số 385/UBND ngày 13/8/2024 của Ủy ban nhân dân xã T trình bày: Ủy ban nhân dân xã T cung cấp thông tin đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03, đo vẽ năm 2016, diện tích: 648m², loại đất: BHK như sau:

Về hồ sơ địa chính: hồ sơ 299/TTg (năm 1985): thửa đất số 702, tờ bản đồ 299/TTg số 08, diện tích 630m², loại đất: “L” do Hợp tác xã N đứng tên tại Sổ mục kê đất quyền số 1, trang số 30. Hồ sơ theo Nghị định số 64-CP (năm 1996): thửa đất số 456, tờ bản đồ số 04 đo vẽ năm 1996, diện tích 660m², loại đất “Màu” ông Phan Quang C đứng tên tại sổ Mục kê đất quyền số 01, trang số 91, sổ Địa chính

quyền số 04, trang số 46. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0188227, số vào sổ: 00080 QSDĐ số 413/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 11/11/1996. Hồ sơ đo vẽ năm 2016: thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03 đo vẽ năm 2016, diện tích 648m², loại đất BHK do ông Phan Quang C đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 404091, số vào sổ: CS 10353 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi, cấp lại ngày 30/12/2017.

Ủy ban nhân dân xã không có hồ sơ lưu trữ thể hiện việc sáp nhập đất nông nghiệp vào Hợp tác xã N nên Ủy ban nhân dân xã không có cơ sở để xác định có đưa hay không đưa thửa đất số 702, tờ bản đồ 299/TTg số 08 đo vẽ năm 1985, diện tích 630m², loại đất “L” vào Hợp tác xã N.

Thửa đất số 456, tờ bản đồ số 04 đo vẽ năm 1996, diện tích 660m², loại đất “Màu” được Ủy ban nhân dân xã T giao đất theo Nghị định số 64-CP cho hộ ông Phan Quang C, thể hiện tại sổ mục kê đất quyền số 01, trang số 91. Không có việc thu hồi đất của cơ quan cấp có thẩm quyền tại vị trí thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03 đo vẽ năm 2016, diện tích 648m², loại đất BHK. Việc chuyển quyền sử dụng đất có hay không thì Ủy ban nhân dân xã không xác nhận được do công dân không đến Ủy ban nhân dân xã để yêu cầu xác nhận việc chuyển quyền sử dụng đất. Việc ông Phan Quang L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi, cấp lại cho ông Phan Quang C thì Ủy ban nhân dân xã đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2025/DS-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26, các Điều 34, 37, 38, 147, 157, 158, 227, 228, 266, 267, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 105, 106, 107 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 95, 98, 99, 100, 166, 167, 170, 171 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 158, 159, Điều 163, khoản 1 Điều 164 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 15, Điều 26 Nghị quyết số 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Quang C về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Phan Quang L phải trả lại cho ông Phan Quang Chính Q1 sử dụng đất diện tích 448m² được giới hạn bởi các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 11, 4 thuộc một phần thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường T, tỉnh Quảng Ngãi).

- Ông Phan Quang L phải thu hoạch lúa đã trồng để trả lại diện tích đất nêu trên cho ông Phan Quang C.

(Phần đất ông Phan Quang C được quyền quản lý, sử dụng có sơ đồ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông [Phan Quang L](#) về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 404091 tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03, diện tích 648m², [xã T, thành phố Q](#), số vào sổ CS10353 do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#) cấp cho ông [Phan Quang C](#) ngày 30/12/2017.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/9/2025, bị đơn ông [Phan Quang L](#) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 404091 ngày 30/12/2017 do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#) cấp cho ông [Phan Quang C](#) do cấp không đúng đối tượng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông [Phan Quang C](#) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn ông [Phan Quang L](#) giữ nguyên nội dung kháng cáo.
- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Phan Quang C](#) và không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông [Phan Quang L](#) là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông [Phan Quang L](#), giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2025/DS-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo bị đơn ông [Phan Quang L](#) có mặt. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông [Phan Quang L](#) là ông [Phan Quang Q](#) vắng mặt và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan [Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q](#) có đơn xin vắng mặt. Ông [Phan Quang L](#) và đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông [Phan Quang L](#), Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg thuộc thửa đất số 702, tờ bản đồ số 08 (Bản đồ 299/TTg), diện tích 630m², loại ruộng đất: Màu, được thể hiện trong sổ mục kê lập năm 1986 trang số 30, quyển số 01, chủ sử dụng đất ghi tên [Hợp tác xã N](#), sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b): không có ai đứng tên kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg. Theo hồ sơ cân đối cấp đất theo Nghị định số 64-CP của Chính phủ (năm 1996) thì thửa đất số 456, tờ bản đồ số 04, đo vẽ năm 1996, diện tích 660m², loại đất “Màu” ông [Phan Quang C](#) đứng tên tại sổ

mục kê đất quyền số 01, trang số 91, sổ địa chính quyền số 4, trang số 46 và ông [C](#) được [Ủy ban nhân dân huyện S](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0188227, ngày 11/11/1996, sổ vào sổ: 00080 QSDĐ số 413/QĐ-UB. Theo hồ sơ đo vẽ lại bản đồ theo dự án Vlap năm 2016: thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03 đo vẽ năm 2016, diện tích 648m², loại đất BHK do ông [Phan Quang C](#) đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 404091, sổ vào sổ: CS 10353 do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#) cấp đổi, cấp lại ngày 30/12/2017.

[2.2] Nguyên đơn ông [Phan Quang C](#) cho rằng thửa đất số 456, tờ bản đồ số 04, diện tích 660m² đã được Nhà nước cân đối theo Nghị định số 64-CP vào năm 1995 cho hộ gia đình ông gồm có 06 nhân khẩu. Năm 1996, hộ gia đình ông được [Ủy ban nhân dân huyện S](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2017 là thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03, diện tích 648m². Ông [Phan Quang L](#) đang quản lý, sử dụng canh tác trồng lúa trên phần diện tích 448m² đất của thửa đất số 125 mà ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông lo làm ăn cũng không chú ý đến vị trí thửa đất, lúc được chia đất chỉ bằng lời nói, không có giấy tờ gì và cũng không có tài liệu thể hiện thửa đất giao cho ông có số hiệu bao nhiêu nên ông quản lý, sử dụng canh tác nhầm trên thửa đất của bà [Trần Thị H](#). Ngày 21/6/2020, ông đã trả lại đất cho bà [Trần Thị H](#) theo Đơn giao trả đất là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 03, diện tích 520,8m² đất tại [xã T \(nay là phường T\)](#). Ngược lại, bị đơn ông [Phan Quang L](#) thì cho rằng: thửa đất số 456, tờ bản đồ số 04 [xã T](#) là của gia đình ông, thuộc đất hộ cá thể không đưa vào Hợp tác xã. Khi thực hiện Nghị định số 64-CP, gia đình ông thiếu đất nhưng Nhà nước không cấp thêm và thửa đất này không được đưa vào Hợp tác xã. Gia đình ông canh tác ổn định từ trước năm 1980 đến nay, còn thửa đất của ông [Phan Quang C](#) đang canh tác nằm ngoài thửa đất của bà [Trần Thị H](#). Phần diện tích 448m² đất được Hợp tác xã đổi cho cha của ông là ông [Phan Quang T3](#) để làm nương thủy lợi. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 456, tờ bản đồ số 04 cho ông [Phan Quang C](#) là cấp không đúng đối tượng.

[2.3] Xét thấy, mặc dù bị đơn ông [Phan Quang L](#) là người trực tiếp sử dụng một phần diện tích thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03, [xã T](#), nhưng ông [Phan Quang L](#) không thực hiện đăng ký, kê khai thửa đất này qua các thời kỳ theo quy định và cũng không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Ông [Phan Quang L](#) còn cho rằng phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc cha ông (ông [Phan Quang T3](#)) được Hợp tác xã đổi để làm nương thủy lợi, nhưng ông [Phan Quang L](#) không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc đổi đất này. Ngoài ra, ông [Phan Quang L](#) cung cấp Đơn xin xác nhận ngày 24/3/2020 (do ông [Lê Ngọc C1](#) xác nhận) và sổ nộp thuế của hộ ông [Phan Quang T3](#), nhưng các tài liệu này không có giá trị pháp lý chứng minh quyền sử dụng đối với thửa đất số 125 của ông [Phan Quang T3](#) qua các thời kỳ. Ông [Phan Quang C](#) là người đăng ký, kê khai thửa đất

số 125 qua các thời kỳ, được thể hiện tại hồ sơ địa chính do Ủy ban nhân dân xã T lưu trữ. Khi thực hiện Nghị định số 64-CP của Chính phủ, thửa đất số 125 do Hợp tác xã N kê khai, được Nhà nước cân đối giao theo Nghị định số 64-CP cho ông Phan Quang C. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Phan Quang L tiếp tục xác nhận: khi thực hiện Nghị định số 64-CP của Chính phủ thì gia đình ông cũng đã được Nhà nước giao 04 thửa đất (gồm: các thửa đất số 141, 147, 154, 155, cùng tờ bản đồ số 03) tại xã T là đã đảm bảo định mức theo quy định.

Theo biên bản làm việc ngày 13/8/2025, Ủy ban nhân dân phường T xác nhận: việc biến động từ đất của Hợp tác xã N theo Chỉ thị 299/TTg sang cho ông Phan Quang C theo Nghị định số 64-CP đối với thửa đất trên do Ủy ban nhân dân xã cân đối giao đất theo Nghị định số 64-CP.

Hiện thửa đất số 125 được biến động thành 03 phần: 01 phần do ông Nguyễn Trung K sử dụng với diện tích 177,2m² và ông Nguyễn Trung K đã trả lại cho ông Phan Quang C, phần thứ hai là nương nước tự tạo và phần còn lại do ông Phan Quang L đang sử dụng với diện tích 448m². Phần diện tích đất ông Phan Quang L đang sử dụng theo bản đồ hiện trạng là thửa đất 134 (là số hiệu thửa đất do cơ quan đo đạc tự đặt, chưa được cơ quan Nhà nước công nhận), nhưng theo bản đồ đo vẽ chính lý năm 2016 vẫn nằm trong một phần của thửa đất số 125. Vị trí ranh giới thửa đất số 125 theo đo đạc hiện trạng so với vị trí ranh giới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Phan Quang C đối với thửa đất số 125 là trùng khớp. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Phan Quang C, Ủy ban nhân dân xã không chỉ đất cho người dân sử dụng trên thực địa, dẫn đến việc sử dụng không đúng vị trí thửa đất được Nhà nước cấp.

Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định: thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03 được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 11/11/1996 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2017 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn ông Phan Quang C theo quy định tại Điều 95, Điều 98, Điều 99, Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, nguyên đơn ông Phan Quang C yêu cầu bị đơn ông Phan Quang L phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 448m² đất thuộc một phần thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là có cơ sở.

[2.4] Đối với kháng cáo của bị đơn ông Phan Quang L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 404091 ngày 30/12/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Phan Quang C tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03, diện tích 648m², xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng xét xử thấy: ngày 08/11/1995, ông Phan Quang C có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 456, tờ bản đồ số 04, diện tích 660m² thể hiện nguồn gốc sử dụng đất do Ủy ban

[nhân dân xã C2](#), được Hội đồng đăng ký, xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã đồng ý cấp toàn bộ diện tích đã đăng ký. Ngày 11/11/1996, [Ủy ban nhân dân huyện S](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông [Phan Quang C](#). Sau đó, ông [Phan Quang C](#) có đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo dự án 20 xã, phường thuộc [thành phố Q](#) và được [Ủy ban nhân dân xã T](#) xác nhận ngày 10/12/2017. Ngày 30/12/2017, ông [Phan Quang C](#) được [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03. Việc [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03 trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do [Ủy ban nhân dân huyện S](#) cấp cho ông [Phan Quang C](#) năm 1996.

Xét trình tự, thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông [Phan Quang C](#) là đảm bảo theo quy định của pháp luật và có căn cứ pháp lý. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của bị đơn ông [Phan Quang L](#).

[3] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: trên diện tích đất tranh chấp 448m² thuộc một phần thửa đất số 125 ông [Phan Quang L](#) có trồng lúa; ngoài ra, không có công trình kiến trúc hay tài sản nào khác. Các bên đương sự thống nhất không thẩm định giá hay định giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đang tranh chấp (448m²). Theo biên bản thỏa thuận ngày 06/9/2025, các bên đương sự thống nhất giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp 28.224.000đồng (đơn giá 63.000đồng/m²). Đối với tài sản trên đất là lúa mới sạ, nếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Phan Quang C](#) được chấp nhận thì bị đơn ông [Phan Quang L](#) thống nhất sẽ thu hoạch lúa và trả lại hiện trạng đất cho nguyên đơn ông [Phan Quang C](#) theo quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận này.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Phan Quang C](#) và không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông [Phan Quang L](#) là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông [Phan Quang L](#) như đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: do toàn bộ nội dung kháng cáo không được chấp nhận, lẽ ra ông [Phan Quang L](#) phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng xét, ông [Phan Quang L](#) là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên ông [L](#) không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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.

[6] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo,

kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông [Phan Quang L](#); giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2025/DS-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Áp dụng các Điều 105, 106, 107 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 95, 98, 99, 100, 166, 167, 170, 171 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 158, 159, Điều 163, khoản 1 Điều 164 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Phan Quang C](#).

- Buộc ông [Phan Quang L](#) phải trả lại cho ông [Phan Quang Chính Q1](#) sử dụng đất diện tích 448m² được giới hạn bởi các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 11, 4 thuộc một phần thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03, [xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi \(nay là phường T, tỉnh Quảng Ngãi\)](#).

- Ông [Phan Quang L](#) phải thu hoạch lúa đã trồng để trả lại diện tích đất nêu trên cho ông [Phan Quang C](#).

(Phần đất ông [Phan Quang C](#) được quyền quản lý, sử dụng có sơ đồ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông [Phan Quang L](#) về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 404091, số vào sổ CS10353 ngày 30/12/2017 do [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#) cấp cho ông [Phan Quang C](#) tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 03, diện tích 648m², [xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi](#).

3. Án phí phúc thẩm: miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông [Phan Quang L](#).

4. Các quyết định khác còn lại của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P HCTP, LT.

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

Trần Thị Kim Liên

