

Bản án số: 275/2025/DS-PT

Ngày: 17-6-2025

*V/v: “ Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất”*

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Cường

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Ngọc Thái

Ông Võ Ngọc Thông

*- Thư ký phiên tòa:* Ông **Đinh Tiến Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà:*  
Ông **Trần Viết Tuấn** - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 103/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 09/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1582/2025/QĐ-PT ngày 6 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Cao Xuân K**, sinh năm 1970 và bà **Cao Thị P**, sinh năm 1970; cùng địa chỉ: **Thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình**; Ông **K** có mặt, bà **P** vắng mặt;

Bà **Cao Thị P** ủy quyền cho anh **Cao Huỳnh Đ**, sinh năm 1995; địa chỉ: **thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình** (Giấy ủy quyền lập ngày 12/12/2024), anh **Đ** có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Luật sư **Dương Viết T, Đoàn luật sư tỉnh Q**, có mặt.

- Bị đơn: Bà Cao Thị H, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị H: Bà Cao Thị L, sinh năm 1990; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình (Giấy ủy quyền lập ngày 16/6/2025), bà L có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bắc V – Chủ tịch UBND huyện M, tỉnh Quảng Bình. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Quốc T1 – Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện M (Giấy ủy quyền số 909/GUQ-CT, ngày 29/11/2024); Ông T1 có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn (đều vắng):

+ Chị Cao Thị T2, sinh năm 1993 (con đẻ ông K, bà P); địa chỉ: Số nhà C đường L, phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

+ Anh Cao Huỳnh Đ, sinh năm 1995 (con đẻ của ông K, bà P); địa chỉ: thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

+ Chị Cao Thị Hoa T3, sinh năm 1998 (con đẻ của ông K bà P); địa chỉ: Đài Loan, vắng mặt.

+ Chị Cao Thị Hồng N, sinh năm 2002 (con đẻ của ông K bà P); địa chỉ: Đài Loan, vắng mặt.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 28/02/2024, bản tự khai, nguyên đơn ông Cao Xuân K, bà Cao Thị P trình bày tại phiên hòa giải và tại phiên tòa như sau:

Năm 2009, gia đình ông, bà được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 814483 ngày 22/01/2009 cho ông Cao Xuân K và bà Cao Thị P tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43, diện tích 13.024 m<sup>2</sup>, đất rừng sản xuất, địa chỉ tại đồi C, thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Ông, bà đã sử dụng sản xuất trên thửa đất nhưng chưa đủ với diện tích được cấp với diện tích 1.350 m<sup>2</sup>. Đến khoảng năm 2012 ông, bà phát hiện đất của gia đình ông, bà bị hộ bà Cao Thị H lấn chiếm quyền sử dụng đất với diện tích 11.674 m<sup>2</sup>, ông bà đã yêu cầu bà H trả lại đất nhưng bà H không nhất trí. Hiện tại bà H đang trồng cây keo trên thửa đất này của ông bà. Ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà với diện tích đất 11.674 m<sup>2</sup>. Riêng về số cây keo do bà H trồng trên thửa đất đó thì ông bà yêu cầu bà H phải tự phá bỏ, ông bà không chịu trách nhiệm, vì khi bà H trồng cây, UBND xã đã đến yêu cầu bà H dừng lại nhưng bà H vẫn trồng.

Bị đơn bà Cao Thị H trình bày tại bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa:

Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43 gia đình bà đã khai hoang từ năm 1994 và sử dụng đất làm nhà, trồng cây keo đến nay theo bản đồ địa chính. Tuy nhiên UBND huyện M lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43 cho vợ chồng ông Cao Xuân K, bà Cao Thị P là sai. Quá trình đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, địa chính xã đã đo sai dẫn tới sai vị trí thực địa, do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị sai diện tích. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 814450 ngày 22/01/2009 UBND

huyện M cấp cho vợ chồng bà (Cao Quang H1, Cao Thị H) tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 43, diện tích 8.126 m<sup>2</sup>; địa chỉ đất tại đồi C, thôn T, xã T huyện M, tỉnh Quảng Bình là sai vị trí, bởi thửa đất số 34 là do ông Cao Thanh Đ1 được cấp và sử dụng từ năm 1994 đến nay. Hơn nữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện M cấp cho ông Đ1 thì lại cấp nhầm sang đất ông S. Hiện tại sau khi thu hoạch keo vụ trước, bà đang trồng vụ keo mới dưới 01 năm. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà không đồng ý vì bà không lấn chiếm quyền sử dụng đất của ai nên không nhất trí trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình ông K, bà P.

Ngày 14/6/2024, bà Cao Thị H có đơn yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 814483 tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43, diện tích 13.024 m<sup>2</sup> do UBND huyện M cấp ngày 22/01/2009 cho ông K, bà P để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà đúng diện tích đất gia đình đã sử dụng từ năm 1994 đến nay.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, UBND huyện M trình bày ý kiến tại Công văn số 46/TNMT ngày 14/8/2024 và Công văn số 1166/UBND-TNMT ngày 29/11/2024:*

Căn cứ hồ sơ lưu trữ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Xuân K, bà Cao Thị P và ông Cao Quang H1, bà Cao Thị H thì UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các gia đình trên là đúng trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và các văn bản hiện hành liên quan. Có biên bản xác nhận ranh giới và mốc giới thửa đất. Tại thời điểm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Cao Xuân K có làm đơn xin giao đất lâm nghiệp ngày 11/10/2007 và ký vào đơn; tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43 tại xã T, diện tích 13.024 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất; trạng thái: keo 1; địa chỉ đồi C; có biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) và được các chủ sử dụng đất tiếp giáp ký tên. Thửa đất đúng vị trí trên bản đồ địa chính. Thực tế trên địa bàn huyện M vẫn xảy ra một số trường hợp hộ dân sử dụng thửa đất sai vị trí so với tọa độ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất của bà H đối với ông K, bà P, UBND huyện M nhận thấy không có cơ sở, do năm 2009 hộ gia đình ông K, bà P được UBND huyện cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43 tại xã T, diện tích 13.024 m<sup>2</sup>, số phát hành A0 814483, cấp ngày 22/01/2009; mục đích sử dụng đất rừng sản xuất theo đúng quy định của pháp luật.

*Ủy ban nhân dân xã T có ý kiến tại Công văn số 55/BC-UBND ngày 13/8/2024 như sau:*

Việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Xuân K, bà Cao Thị P và ông Cao Quang H1, bà Cao Thị H là đúng theo quy trình của pháp luật về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ký biên bản ranh giới thửa đất theo quy định là phải ký đúng quy trình. Về việc giao đất thực địa thì hiện tại UBND xã không có hồ sơ lưu trữ. Theo trình bày của bà Cao Thị H vào năm 2000 có ba cột điện lưới quốc gia được dựng trên đất của bà, thì hiện nay phần kê khai này của hộ gia đình cũng như hồ sơ UBND xã đều không quản lý và lưu trữ hồ sơ. Về việc bà Cao Thị H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất mang tên ông **Cao Xuân K** và bà **Cao Thị P**, UBND xã **T** nhận thấy việc cấp đất trước này vẫn xảy ra tình trạng cấp sai lệch vị trí, vẫn có một số trường hợp xảy ra đất cấp một chỗ và sử dụng lại là nơi khác. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn:* Anh **Cao Huỳnh Đ** trình bày, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43 tại **thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình** là do **UBND huyện M** cấp cho bố mẹ anh là ông **Cao Xuân K** và bà **Cao Thị P**, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất anh và các chị em của anh còn nhỏ nên không có quyền gì đối với thửa đất trên.

**- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 09/01/2025 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Cao Xuân K** và bà **Cao Thị P** về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà **Cao Thị H**.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà **Cao Thị H**: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AO 814489, do Ủy ban nhân dân huyện **M** cấp ngày 22/01/2009 cho hộ ông **Cao Xuân K** và bà **Cao Thị P** tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43, địa chỉ thửa đất: **đồi C, thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình**.

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.

Ngày 7/2/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình nhận đơn kháng cáo đề ngày 21/1/2025 của nguyên đơn **Cao Xuân K**, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa; xem xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn **Cao Xuân K** không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất số thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43 tại **đồi C, thôn T, xã T**, diện tích 13.024 m<sup>2</sup>: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do các bên đương

sự cung cấp, lời khai của đương sự và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập, thấy rằng:

Ngày 22/01/2009, ông Cao Xuân K, bà Cao Thị P được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 814483 tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43, diện tích 13.024 m<sup>2</sup>, đất rừng sản xuất tại **đồi C, thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình**; chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất ghi họ ông Cao Xuân K và bà Cao Thị P, tuy nhiên thời điểm ông K làm đơn xin giao đất lâm nghiệp thì chỉ ghi tên chủ sử dụng đất là Cao Xuân K (BL79), hơn nữa theo trình bày của anh Cao Huỳnh Đ con trai ông K bà P xác nhận tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất các chị em của anh còn nhỏ không liên quan gì đối với thửa đất trên.

Ngày 22/01/2009, ông Cao Quang H1, bà Cao Thị H được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 814450 tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 43, diện tích 8.126 m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất tại **đồi C, thôn T, xã T huyện M, tỉnh Quảng Bình**; chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Cao Quang H1 đã chết vào năm 2022.

Cả hai thửa đất 22 và 34, tờ bản đồ số 43 đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất, ông K bà P và ông H1 bà H đã không xác định được vị trí tọa độ thửa đất.

[2.2] Tại biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 09/10/2007 thì thửa đất số 34, tờ bản đồ số 43 đứng tên ông Cao Quang H1 (chồng bà H), có chữ ký của các chủ sử dụng đất tiếp giáp là ông Cao Xuân Q, ông Cao Xuân K, ông Cao Thanh Đ1, ông Cao Văn K1 và ông Cao Xuân Đ2 (bút lục 87). Cũng trong ngày 09/10/2007 tại biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43 đứng tên ông Cao Xuân K, có chữ ký của các chủ sử dụng đất tiếp giáp là ông Cao Xuân L1, ông Cao Quang H1, ông Cao Xuân B, ông Cao Xuân Đ3, ông Cao Xuân H2, ông Cao Xuân K2, ông Cao Thanh L2 (bút lục 84). Tuy nhiên, tại thời điểm lập biên bản xác định mốc giới, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43 đang do gia đình bà H quản lý, sử dụng nhưng các bên lại ghi tên ông K là không đúng với thực tế sử dụng đất của các bên. Mặt khác, tại Văn bản số 55/BC-UB ngày 13/8/2024 của Ủy ban nhân dân xã T cung cấp: “3...việc bà Cao Thị H yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông Cao Xuân K và bà Cao Thị P thì UBND xã nhận thấy rằng việc cấp đất trước nay vẫn xảy ra tình trạng cấp sai lệch vị trí vẫn có một số trường hợp xảy ra đất cấp một chỗ và sử dụng lại là nơi khác” (BL 95). Tại Công văn số 1166/UBND-TNMT ngày 29/11/2024 của UBND huyện M cũng xác nhận “...Thực tế trên địa bàn huyện M vẫn xảy ra một số trường hợp hộ dân sử dụng thửa đất sai vị trí so với tọa độ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp” (BL-131).

[2.3] Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông K, bà P và ông H1, bà H thì xác định tất cả các thửa đất đều thực hiện đồng loạt vào năm 2007 và đến năm 2009 UBND huyện M cấp giấy chứng nhận QSD đất. Sau khi có Quyết định cấp giấy chứng nhận QSD đất, UBND huyện M không tổ chức giao đất thực địa. Người được cấp giấy chứng nhận QSD đất không kiểm tra thông tin trên giấy chứng nhận QSD đất, dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận QSD đất tại một thửa, sử

dụng đất tại một thửa khác là không phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên và không phù hợp với các quy định của pháp luật về đất đai. Hơn nữa tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 08/8/2023 do UBND xã T tổ chức hòa giải có nội dung “Bà H có ý kiến đề nghị cấp lại theo hiện trạng sử dụng, ông K đề nghị cấp đúng như giấy chứng nhận QSD đất. Qua phân tích của ban hòa giải nhưng hai hộ không thống nhất nên yêu cầu hai hộ hiện tại đất đang sử dụng thì sử dụng y nguyên hiện trạng không gây mất đoàn kết trong thôn xóm.”

[2.4] Tại đơn xin xác nhận nguồn gốc rừng sản xuất ngày 17/3/2024 của bà H cung cấp cho Tòa án (có chứng thực bản sao đúng với bản chính của UBND xã T) thể hiện việc gia đình bà H khai hoang thửa đất tại đồi C, thôn T từ năm 1993, canh tác đến năm 2001 gia đình bà làm đơn xin UBND xã T cho phép trồng bạch đàn, sau đó trồng trà, keo. Bà sử dụng thửa đất ổn định, đến năm 2022 mới phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K nhưng lại nằm trên đất của gia đình bà, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H1 lại nằm trên đất ông Cao Thanh Đ1 đang sử dụng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ1 lại nằm trên đất ông Cao Quang S đang sử dụng. Đơn xin xác nhận nguồn gốc thửa đất có xác nhận của các hộ liên kề là ông Cao Thanh Đ1, ông Cao Quang S, ông Cao Thanh L2, ông Cao Xuân L3 và nguyên chủ tịch UBND xã T thời điểm đó là ông Đinh Minh S1 xác nhận trình bày của bà H là đúng thực tế và được UBND xã T xác nhận, đóng dấu theo quy định.

[2.5] Tại Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông K bà P thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43, diện tích 13.024 m<sup>2</sup>, trong khi ông K bà P chỉ sử dụng 1.350 m<sup>2</sup> mà không có ý kiến gì với cơ quan có thẩm quyền. Ông K cũng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì xác định nguồn gốc thửa đất trên. Tại phiên tòa ông K thừa nhận trên thửa đất số 22 bà H đã trồng cây keo hơn hai lứa, từ trước đến nay ông K chưa lần nào sử dụng canh tác trên thửa đất số 22. Do đó có cơ sở xác định thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43 được gia đình bà H sử dụng liên tục, ổn định với thời gian dài, các cơ quan có thẩm quyền khi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông K bà P thiếu kiểm tra, xác minh về nguồn gốc sử dụng đất.

[2.6] Kết quả thẩm định tại chỗ do Tòa án tiến hành, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43, tại đồi C, thôn T, xã T có diện tích là 12.694 m<sup>2</sup>, có các cạnh: Phía Đông từ điểm 11-12, tiếp giáp thửa đất số 10 và 19 có kích thước cạnh 143.41 m; Phía Nam từ điểm 12-13, tiếp giáp thửa đất số 34 có kích thước cạnh 78.59 m; Phía Tây từ điểm 13-14, tiếp giáp các thửa 43, 42, 35, 29, 27 có kích thước cạnh 123.98 m; Phía Bắc từ điểm 14 -11, tiếp giáp với các thửa đất 15,12 có kích thước cạnh 118.47 m.

Trên thửa đất bà Cao Thị H đã trồng tập trung cây keo nhỏ dưới 01 năm tuổi (tương đương 7.040 cây); 6 cây bạch đàn, có đường kính  $\phi$  từ 20 – 25cm; 19 cây trà có đường kính  $\phi$  từ 10 – 15cm; 01 cây trà to có đường kính  $\phi$  40cm; 01 cây cao su, 02 bụi tre, nứa khoảng 100 cây; có 07 cây rừng tự nhiên.

Ngoài ra trên đất còn có một giếng thả bi, đường kính trên 1m, sâu 14m do gia đình bà H làm và làm nhà (trước thời điểm các hộ làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2007 và UBND huyện M cấp giấy chứng nhận QSD

đất năm 2009) nhưng sau đó gia đình bà H đã di dời nhà xuống dưới chân đồi sát với thửa đất số 22 ở cho đến nay.

Như vậy, ngoài những cây keo nhỏ bà H mới trồng thì trên đất có trồng những cây bạch đàn, cây tràm, cao su và tre có kích thước lớn và giếng đào thả bi chứng tỏ gia đình bà H đã sử dụng thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43 liên tục, ổn định từ lâu và không có tranh chấp. Ông K bà P không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ chứng minh về nguồn gốc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43 do ông bà quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Vì vậy, UBND huyện M cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43 cho hộ ông Cao Xuân K là không phù hợp với thực tế sử dụng đất của các hộ và không phù hợp với quy định tại Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*[3] Xem xét yêu cầu của bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 814483 ngày 22/01/2009 cấp cho ông Cao Xuân K và bà Cao Thị P tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43, diện tích 13.024 m<sup>2</sup>, tại đồi C, thôn T, xã T, huyện M:*

Hội đồng xét xử nhận thấy, theo phân tích, nhận định ở mục [2] thì tại thời điểm năm 2009, UBND huyện M căn cứ vào hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất lập năm 2007 của ông Cao Xuân K, bà Cao Thị P và cấp quyền sử dụng đất cho Ông K, bà P tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43 trong khi trên thửa đất đó ông Cao Quang H1, bà Cao Thị H đang sử dụng là không đúng quy định tại Điều 49, 50 Luật Đất đai năm 2003. Vì vậy để đảm bảo quyền lợi cho các bên, xét thấy cần chấp nhận yêu cầu của bị đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 814483 do UBND huyện M cấp ngày 22/01/2009 cho hộ ông Cao Xuân K và bà Cao Thị P tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43, địa chỉ thửa đất: đồi C, thôn T, xã T là phù hợp.

[4] Nguyên đơn kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét hủy Bản án sơ thẩm nhưng không đưa ra được chứng cứ, lý lẽ về việc Toà án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng cũng như vi phạm về nội dung, do đó không có căn cứ để chấp nhận. Về nội dung kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận đề nghị của bị đơn; thấy rằng, như phân tích, lập luận nêu trên, Toà án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ, đúng pháp luật; kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở để chấp nhận, Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

*Về án phí dân sự phúc thẩm:* Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Cao Xuân K, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Cao Xuân K** và bà **Cao Thị P** về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà **Cao Thị H**.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà **Cao Thị H**: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AO 814489, do Ủy ban nhân dân huyện **M** cấp ngày 22/01/2009 cho hộ ông **Cao Xuân K** và bà **Cao Thị P** tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 43, địa chỉ thửa đất: **đồi C, thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình**.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông **Cao Xuân K** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0005253 ngày 7/02/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị 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:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- 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 Cường**