TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **131**/2026/DS-PT
Ngày: 12/6/2026
V/v:" Tranh chấp quyền sử dụng đất".

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 Võ Thị Ngọc Dung

Các thẩm phán: Ông Lê Văn Thường

Ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thoa – Thẩm tra viên

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Nguyệt Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2026, tại Trụ sở, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2026/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2026 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2025/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1062/2026/QĐ-PT ngày 20 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Phú Q, sinh năm 1956; địa chỉ: khu phố L, phường B, tỉnh Gia Lai (Địa chỉ cũ: Khu phố L, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định), có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trịnh T, sinh năm 1928; địa chỉ: khu phố L, phường B, tỉnh Gia Lai (Địa chỉ cũ: khu phố L, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh T: Bà Trịnh Thị P, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu phố A, phường B, tỉnh Gia Lai (Địa chỉ cũ: Khu phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định), vắng mặt.

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

1. Bà Trịnh Thị Ngọc M1, sinh năm 1957; địa chỉ: khu phố L, phường B, tỉnh Gia Lai (Địa chỉ cũ: khu phố L, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định).

2. Ông Trịnh Ngọc T1, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ D, khu phố D, phường B, tỉnh Gia Lai (Địa chỉ cũ: Tổ D, Khu phố D, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định).

3. Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn A, xã T, tỉnh Gia Lai (Địa chỉ cũ: Thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định).

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Trịnh Thị Ngọc M1, ông Trịnh Ngọc T1, bà Trịnh Thị H là: bà Trịnh Thị P.

4. Bà Trịnh Thị P, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu phố A, phường B, tỉnh Gia Lai (Địa chỉ cũ: Khu phố A, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định).

5. Bà Trịnh Thị Ngọc S, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn P, xã V, tỉnh Gia Lai (Địa chỉ cũ: Thôn P, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định).

6. Bà Trịnh Thị Ngọc T2, sinh năm 1971; địa chỉ: thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai (Địa chỉ cũ: Thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định).

Đều có mặt.

7. Bà Trịnh Thị Mai L, sinh năm 1977; địa chỉ: khu phố B, phường B, tỉnh Gia Lai (Địa chỉ cũ: Khu phố B, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định); có đơn xét xử vắng mặt.

8. Ông Trình Vũ Quốc H1, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ dân phố A, xã K, tỉnh Lâm Đồng (Địa chỉ cũ: Tổ dân phố A, thị trấn K, huyện Đ. tỉnh Đắk Nông);

9. Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1963; địa chỉ: khu phố L, phường B, tỉnh Gia Lai (Địa chỉ cũ: Khu phố L, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định);

10. Chị Phạm Thị K, sinh năm 1981, địa chỉ: phường A, tỉnh Gia Lai (địa chỉ cũ: Xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai);

11. Chị Phạm Thụy Kim G, sinh năm 1984; địa chỉ: Khu phố L, phường B, tỉnh Gia Lai (Địa chỉ cũ: Khu phố L, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định);

12. Anh Phạm Phúc K1, sinh năm 1986; địa chỉ: khu phố L, phường B, tỉnh Gia Lai (Địa chỉ cũ: khu phố L, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định); có mặt.

13. Chị Phạm Thị Kim S1, sinh năm 1988; địa chỉ: khu phố L, phường B, tỉnh Gia Lai (Địa chỉ cũ: khu phố L, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định);

14. Anh Phạm Phúc P1, sinh năm 1990; địa chỉ: khu phố L, phường B, tỉnh Gia Lai (Địa chỉ cũ: khu phố L, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định);

15. Chị Phạm Thị P2, sinh năm 1994; địa chỉ: khu phố L, phường B, tỉnh Gia Lai (Địa chỉ cũ: khu phố L, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định);

16. Bà Phạm Thị L1, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu phố L, phường B, tỉnh Gia Lai (địa chỉ cũ: khu phố L, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định);

17. Ông Phạm Ngọc H2, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn N, xã P, tỉnh Khánh Hòa (địa chỉ cũ: thôn N, xã P, huyện H, tỉnh Ninh Thuận);

18. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B (là người kế thừa quyền lợi và

nghĩa vụ tố tụng của UBND thị xã H, tỉnh Bình Định). Địa chỉ trụ sở: số F đường B, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Ngoài ông K1 có mặt các đương sự còn lại đều vắng mặt.

Do có kháng cáo của bị đơn ông Trịnh T và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Trịnh T là bà Trịnh Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt:

- Nguyên đơn trình bày:

Nguyên thử đất số: 486A tờ bản đồ số 2 gia đình ông Q đã sinh sống qua nhiều thời kỳ. Từ khi ông Q được biết ông nội là Phạm B, cha là Phạm M2, nay là đến ông. Năm 1972-1973 đất này chiến tranh dân làng chạy lánh nạn, di tản vào P, Q. Năm 1974 được hồi cư về tại địa phương, gia đình ông khôi phục lại nhà cửa đất vườn sau quá trình chiến tranh, bom rời đoạn lạc còn xót lại. Đến năm 1975 đất nước giải phóng hoàn toàn.

Trước năm 1993, thửa đất 486A tờ bản đồ số 2. Hợp tác xã có cắt chia cho hộ ông Hồ Long T3 250m^2, ông Ngô H3 250m^2 cùng ở Khu phố để canh tác hoa màu phụ vụ cải thiện đời sống. Diện tích đất còn lại gia đình ông canh tác và sử dụng đến năm 1993, theo Nghị định 64 của Chính phủ. Ông Hồ Long T3 và ông Ngô H3 không nhận phần đất trên mà nhận ruộng, nên gia đình ông đăng ký, và được Hội đồng ruộng đất xã H, UBND huyện H cấp quyền sử dụng, đô đạc, cấp sổ theo tiêu chuẩn hộ gia đình: 200m^2 nhà ở, 986m^2 đất vườn và sinh sống ổn định từ đó đến nay.

Có 09 ngôi mộ đất núm tròn, không có bia mộ, không có đá gạch. Nhưng ngôi mộ này đã có từ xa xưa từ thời ông bà của ông đã có trên đất. Gia đình ông là người hương khói chăm sóc mộ và tảo mộ hàng năm cho 09 ngôi mộ này. Đến tháng 8/2020 gia đình ông tự giác di dời 09 ngôi mộ đất này về chôn cất tại khu nghĩa địa L. Khi di dời 09 ngôi mộ này gia đình ông có xây cất đảm bảo theo quy định và hương khói đầy đủ. Từ khi lớn lên ông chưa bao giờ thấy gia đình ông T đến thăm viếng 09 ngôi mộ này và việc gia đình ông T cho rằng có 20 ngôi mộ là sai sự thật.

Ngày 20/11/2020 ông Trịnh T, bà Trịnh Thị P, bà Trịnh Thị Thu S2 đến đập phá, cản trở quyền sử dụng đất của ông. Nhiều lần UBND phường H, đến Toà án nhân dân thị xã Hoài Nhơn giải quyết, hoà giải nhưng họ luôn phản đối và né tránh không hợp tác. Tìm cách để đối phó với cơ quan chức năng. Vì vậy ông khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Yêu cầu ông Trịnh T, bà S2, bà P chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Trịnh T yêu cầu Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H đã cấp cho hộ ông Phạm Phú Q ngày 02/8/1997 tại thửa đất số 486A, tờ bản đồ số 02 và yêu cầu ông Phạm Phú Q chấm

dứt hành vi chiếm dụng đất, hoàn trả mồ mả như hiện trạng cũ trước kia (20 ngôi mộ đất), tài sản liên quan để gia đình ông T thực hiện quyền sử dụng đất 486A là không có cơ sở nên ông không chấp nhận.

- Theo các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Trịnh T do bà Trịnh Thị P là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Việc ông T, bà P, bà S2 cản trở là do gia đình ông Q tự ý san bằng 20 ngôi mộ đất của gia đình bà một cách bất hợp pháp. Nguồn gốc thửa đất 486A, tờ bản đồ 02 tại khu phố L, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định, do UBND huyện H (nay là thị xã H) cấp GCNQSDĐ số vào sổ GCN01986 QSDĐ/A16 ngày 02/8/1997 cho hộ ông Phạm Phú Q là của gia đình cha mẹ vợ ông T là ông Võ L2 và bà Đỗ Thị L3 quản lý sử dụng từ trước giải phóng có trích lục thời pháp thuộc nhưng đã thất lạc.

Trước năm 1975 cha mẹ vợ có cho ông Phạm Phú Q ở tạm 100m^2 để cất nhà. Sau năm 1981, mẹ tôi mất để lại đất cho vợ tôi là bà Võ Thị C tiếp tục sử dụng.

Trên thửa đất có 20 ngôi mộ đất của dòng họ ông (20 ngôi mộ đất không có bia bộ, không có tường gạch). Vì trước kia bà ngoại bà bị tâm thần nên không đăng ký vào Hợp tác xã N1 (có giấy xác thực của địa phương) nên không thuộc đất của UBND quản lý.

Năm 2009 khi vợ ông bà Võ Thị C đau nặng. Thời gian này ông Q đã chặt cây lâu năm có trên đất. Năm 2020 toàn bộ gốc cây lâu năm và phần mộ của ông bà tổ tiên đã bị huỷ hoại xoá dấu vết. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Q là hoàn toàn sai theo thời điểm giao quyền thực hiện theo Nghị định 64 của Chính phủ (Gia đình ông Q khai mang).

Ngày 30/8/2021 ông Trịnh T có đơn yêu cầu phản tố đề nghị toà án giải quyết:

1. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H (nay là thị xã H) đã cấp cho hộ ông Phạm Phú Q ngày 02/8/1997 tại thửa đất số 486A, tờ bản đồ số 02.

2. Yêu cầu ông Phạm Phú Q chấm dứt hành vi chiếm dụng đất, hoàn trả mồ mả như hiện trạng cũ trước kia (20 ngôi mộ đất), tài sản liên quan để gia đình ông T thực hiện quyền sử dụng đất 486A.

Vì vậy gia đình bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Phú Q.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc A, chị Phạm Thị K, chị Phạm Thụy Kim G, anh Phạm Phúc K1, chị Phạm Thị Kim S1, anh Phạm Phúc P1, chị Phạm Thị P2, bà Phạm Thị L1, ông Phạm Ngọc H2 là vợ, các con và em ruột nguyên đơn ông Phạm

Phú Q nên thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông Phạm Phú Q không bổ sung gì thêm.

+ Bà Trịnh Thị Ngọc M1, ông Trịnh Ngọc T1, bà Trịnh Thị H, bà Trịnh Thị P, bà Trịnh Thị Ngọc S, bà Trịnh Thị Ngọc T2, bà Trịnh Thị Mai L, ông Trịnh Vũ Quốc H4 là các con bị đơn ông Trịnh T nên thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của bị đơn ông Trịnh T không bổ sung gì thêm.

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B (là người kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân Thị xã H, tỉnh Bình Định) trình bày:

Nguyên trước đây thửa đất số 486A, tờ bản đồ số 02 (bản đồ năm 1997), phường H, theo ghi nhận của một số hộ dân có nguồn gốc của ông Võ Đ (ông N vợ của ông Trịnh T), sau đó con trai Võ L2 (cha vợ của ông Trịnh T – sinh năm 1928) sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp. Tuy nhiên, qua xác minh (những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất hiện nay đã chết). Tại thời điểm này, ông Phạm B (ông N của ông Phạm Phú Q) sử dụng vào mục đích đất ở và đất vườn từ trước năm 1975, để lại cho ông Phạm M2 (cha ruột ông Phạm Phú Q) tiếp tục sử dụng. Hộ ông Trịnh T và hộ ông Phạm Phú Q đều là xã viên Hợp tác xã.

Thực hiện Quyết định số 201-CP ngày 01 tháng 7 năm 1980 của Hội đồng Chính phủ và Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước, hộ ông Trịnh T không đăng ký thống kê tại thửa đất số 486, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.416m, loại đất T (đất thổ cư) mà thửa đất này do ông Phạm M2 (cha ruột ông Phạm Phú Q). Trên bản đồ địa chính lập năm 1984 thể hiện có một số mồ mả.

Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Ngày 21/6/1995, hộ ông Phạm Phú Q có đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất tại 05 thửa đất, trong đó có thửa đất số 486A, tờ bản đồ số 02, (bản đồ năm 1997), được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã H thống nhất, đề nghị và được UBND huyện H (nay là UBND thị xã) cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: 01986 QSDĐ/A16 cho hộ ông Phạm Phú Q ngày 02/8/1997. Trên bản đồ địa chính năm 1997 không thể hiện mồ mả. Tuy nhiên, thực tế có 09 mồ mả.

Ngày 04/6/1995, hộ ông Trịnh T có đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất tại các thửa đất số 593, 775, 939, 565B, 486D, cùng thuộc tờ bản đồ số 02 và thửa 283(2), tờ bản đồ số 04 (bản đồ năm 1997), phường H, được Hội đồng Đăng ký ruộng đất xã H thống nhất và được UBND huyện H (nay là thị xã H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trịnh T tại các thửa đất trên, tổng diện tích 4.874m2 (trong đó có 200m2 đất ở và 4.674m2 đất sản xuất nông nghiệp).

Hộ ông Trịnh T không đăng ký thửa đất số 486A, tờ bản đồ số 02, (bản đồ năm 1997).

Do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN 01986 QSDĐ/A16 do UBND huyện (nay là thị xã) đã cấp cho hộ ông Phạm Phú Q ngày 02/8/1997 tại thửa đất số 486A, tờ bản đồ số 02, (bản đồ năm 1997) là đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

Đến năm 2020, ông Phạm Phú Q thuê người bốc, di dời 09 mồ mả không xác định được tên tuổi, dòng họ của ai đến khu vực Nghĩa địa L, phường H. Đồng thời tiến hành xây dựng móng nhà với diện tích 93,7m. Việc ông Phạm Phú Q bốc, di dời mồ mả đã được Công an thị xã H trả lời tại Văn bản số 383/CATX-ĐTTH ngày 08/3/2023.

Về sự chênh lệch diện tích Sơ đồ thửa đất tranh chấp và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phạm Phú Q. Theo xác nhận của UBND phường H nguyên nhân chênh lệch diện tích theo Sơ đồ thửa đất tranh chấp so với Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông Phạm Phú Q tăng 414,3m^2 là do sai số đo đạc và bốc cốt, di dời mồ mả về chôn cất tập trung tại Nghĩa địa L. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ hiện đang lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H thửa đất số 486A, tờ bản đồ số 02 (bản đồ năm 1997) không thể hiện tên ông Trịnh T, ông Võ L2, bà Đỗ Thị L3. Nay xảy ra tranh chấp, kính đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2025/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Phú Q.

Buộc ông Trịnh T, bà Trịnh Thị Ngọc S, bà Trịnh Thị P chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với gia đình ông Phạm Phú Q thực hiện quyền sử dụng thửa đất 486A, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.168m^2 (trong đó: 200m^2 đất ở và 968m^2 đất vườn) tại Khu phố L, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (hiện nay là Khu phố L, phường B, tỉnh Gia Lai) theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN 01986 QSDĐ/A16 do UBND huyện H cấp cho hộ ông Phạm Phú Q ngày 02/8/1997; diện tích thực tế là 1.582,3m^2.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của ông Trịnh Tra .

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*Sau khi xét xử sơ thẩm:

Bị đơn ông Trịnh T và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Trịnh T là bà Trịnh Thị P kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ý kiến của người kháng cáo: đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận kháng

cáo, huỷ bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Công an liên quan đến 20 ngôi mộ.

- Ý kiến của bị đơn: giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

- Quan điểm của Kiểm sát viên: về thực hiện tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm đảm bảo quy định; về nội dung: đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Phiên tòa phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, bị đơn có đơn phản tố yêu cầu hủy GCNQSDĐ của nguyên đơn. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự để ra quyết định đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố này là hoàn toàn đúng quy định pháp luật tố tụng. Bị đơn tự ý từ bỏ quyền bảo vệ yêu cầu phản tố của mình tại phiên tòa nên không có cơ sở để kháng cáo nội dung này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc và tính pháp lý của quyền sử dụng đất: Diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 486A, tờ bản đồ số 02 (phường H) có nguồn gốc từ ông cha của nguyên đơn để lại, canh tác ổn định qua nhiều thời kỳ. Đến ngày 02/8/1997, UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) chính thức cho nguyên đơn. Quá trình cấp giấy hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục, dựa trên kết quả đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg năm 1980 và Nghị định 64/CP năm 1993. GCNQSDĐ này là chứng cứ có giá trị pháp lý chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn khai rằng thửa đất thuộc quyền quản lý của gia đình mình và yêu cầu hủy GCNQSDĐ của nguyên đơn. Tuy nhiên, suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn hoàn toàn không cung cấp được bất kỳ tài liệu địa chính, văn bản quản lý hay giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp nào đối lập với nguyên đơn.

[2.3] Hiện trạng của quá trình sử dụng đất: Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế của Tòa án sơ thẩm xác định diện tích đất thực tế nguyên đơn đang sử dụng là 1.582,3m (tăng so với GCNQSDĐ do yếu tố tự nhiên, bờ dốc, bờ mương) nhưng ranh giới thửa đất vẫn ổn định. Việc bị đơn tự ý lấn chiếm,

có các hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn trên diện tích này là vi phạm pháp luật. Tòa sơ thẩm buộc bị đơn chấm dứt hành vi lấn chiếm, trả lại mặt bằng là đúng quy định.

[2.4]Về tình tiết 20 ngôi mộ bị san phẳng: Tài liệu địa chính cho thấy bản đồ năm 1984 có ghi nhận ký hiệu mồ mả, nhưng đến bản đồ năm 1997 thì không còn thể hiện. Tình tiết này hoàn toàn phù hợp với lời khai của nguyên đơn về việc đây là các ngôi mộ đất cổ của dòng họ tồn tại từ xưa, không xây gạch, không bia mộ, đã dời chuyển và hiện trạng không có ngôi mộ nào. Việc mồ mả không còn (dù do bất kỳ nguyên nhân nào) hoàn toàn không làm chấm dứt hay làm thay đổi quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận cho nguyên đơn từ năm 1997.

[2.5] Xét yêu cầu kháng cáo yêu cầu "Hủy án giao Công an vào cuộc liên quan đến 20 ngôi mộ":

Quan hệ tranh chấp đang giải quyết là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền tố tụng dân sự của Tòa án. Đối với hành vi lấp, san phẳng mồ mả, nếu các đương sự nhận thấy có dấu hiệu cố ý hủy hoại hoặc xâm phạm mồ mả dòng họ cấu thành tội phạm, thì đây là một quan hệ pháp luật độc lập. Đương sự có quyền làm đơn tố giác tội phạm riêng gửi đến Cơ quan Cảnh sát điều tra để giải quyết bằng một vụ án hình sự độc lập theo quy định của Bộ luật Tố tụng Hình sự. Do đó, yêu cầu của phía bị đơn không có căn cứ pháp luật.

[3] Từ những căn cứ nêu trên, tại giai đoạn phúc thẩm bị đơn không đưa ra được tình tiết hay chứng cứ mới nào có giá trị pháp lý để làm thay đổi bản chất vụ án. Do đó, HĐXX phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Chấp nhận quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử tại phiên tòa.

[6] Án phí phúc thẩm: kháng cáo không được chấp nhận các đương sự kháng cáo phải chịu nhưng ông Trịnh T được xét miễn do tuổi già theo quy định.

[7] Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết 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 Toà án;

T4:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trịnh T và người đại diện theo uỷ quyền là bà Trịnh Thị P; giữ nguyên Bản án dân sự số 15/2025/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Trịnh T được miễn.

3. Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực 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:
- TANDTC;
- VCT&XXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- THADS tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, P.HCTP.

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

Võ Thị Ngọc Dung