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: **16**/2026/DS-PT
Ngày: 09/3/2026
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 Trần Quốc Cường

Ông Trần Đức Kiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thoa – Thẩm tra viên 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 tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Nguyệt Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 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 64/2025/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2025 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 249A/2026/QĐ-PT ngày 29 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1; cùng địa chỉ: thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị. (nay là: thôn T, xã H, tỉnh Quảng Trị).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

+ Ông Trần Minh T, sinh năm 1978; địa chỉ: thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị. (nay là: thôn T, xã H, tỉnh Quảng Trị).

+ Ông Phạm Văn Q; sinh năm 1977; địa chỉ: D L, phường N, tỉnh Quảng Trị).

+ Ông Trần Văn L; sinh năm 1963; địa chỉ: thôn C, xã L, tỉnh Quảng Trị).

Ông T, ông Q, ông L có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thế T1; địa chỉ: thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Quảng

Trị. (nay là: thôn B, xã H, tỉnh Quảng Trị); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Võ Ngọc M1 và Luật sư Mai Thị Tuyết N, Văn phòng L1; địa chỉ: số D B, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. (nay là: 04 B, phường N, tỉnh Quảng Trị); ông M1 có mặt, bà N vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Quảng Trị.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Quảng Trị; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1962 và bà Phạm Thị T2, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị. (nay là: thôn T, xã H, tỉnh Quảng Trị); vắng mặt.

+ Ông Trần Văn N1; địa chỉ: thôn A, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị (nay là: thôn A, xã H, tỉnh Quảng Trị); vắng mặt.

+ Ông Trần Văn Q1; địa chỉ: thôn A, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị; (nay là: thôn A, xã H, tỉnh Quảng Trị); vắng mặt.

+ Ông Lê Quang T3 và bà Trần Thị Mỹ H2; địa chỉ: thôn B, xã C, Huyện C, tỉnh Quảng Trị; (nay là: thôn B, xã H, tỉnh Quảng Trị); vắng mặt.

+ Chị Phạm Thị B, sinh năm 1997; địa chỉ hiện nay: D đường Â, phường H, Quận L, thành phố Đ; (nay là: 461 đường Â, phường H, thành phố Đà Nẵng); vắng mặt.

+ Anh Phạm Thái H3, sinh năm 1999 và anh Phạm Thái H4, sinh năm 2003; địa chỉ: thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị (nay là: thôn T, xã H, tỉnh Quảng Trị); vắng mặt.

Do có kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Trần Minh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

1. Phía Nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 27 tháng 10 năm 1999, gia đình ông Phạm Văn H được UBND huyện C cấp một lô đất tại khu vực Khe Đ số thửa 72 thuộc dự án rừng V - Đ với diện tích 17.000m^2: phía Đông và phía Đông Nam giáp với đất của ông Nguyễn Văn A thôn T (số thửa 90 thuộc dự án rừng V - Đức); phía Nam, Tây Nam giáp đất ông Trần Dưỡng thôn Tân H5 và phía Tây cách khoảng hơn 3m giáp với khe, rãnh và suối nước nhỏ. Được UBND huyện cấp sổ đỏ, gia đình ông H tiến hành khai hoang phục hóa để trồng Tràm và khai thác qua nhiều vụ từ đó cho đến nay

nhưng không xảy ra tranh chấp với bất kì ai, kể cả các hộ liền kề. Vụ khai thác cuối cùng là vào tháng 5 năm 2020 sau khi khai thác xong, tháng 8 năm 2020 gia đình ông H tiến hành phát dọn, đốt thực bì sạch sẻ và đến ngày đưa cây lên trồng thì phát hiện toàn bộ diện tích đất 17.000m^2 của ông H đã bị ông Nguyễn Thế T1 ở thôn B - xã C chiếm dụng hết số diện tích đất nói trên và trồng nham nhở cây Tràm.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét:

Buộc ông Nguyễn Thế T1 phải thu hồi hết toàn bộ cây trên đất, trả lại mặt bằng diện tích 17.000 m^2 cho ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị H1 và bồi thường thiệt hại 125.000.000 đồng tiền mất thu nhập do không thể khai thác quyền sử dụng đất diện tích 17.000m^2 từ năm 2020 cho đến nay.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 323010 do UBND huyện C cấp ngày 30/6/2009 cho hộ ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1; buộc bị đơn trả lại diện tích đất 17.000m^2 cho ông H, bà H1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp ngày 27/10/1999.

2. ***Phía Bị đơn trình bày:***

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông T1 cho rằng hộ ông Phạm Văn H xác định sai vị trí thửa đất của mình dẫn đến việc canh tác, trồng cây sai vị trí. Đất mà ông T1 đang trồng rừng thuộc Dự án trồng rừng phòng hộ. Các hộ dân được Nhà nước giao trồng rừng phòng hộ đúng quy định và đã có giấy tờ bàn giao lại cho ông T1 để trồng rừng. Ông T1 đã nhiều năm trồng rừng vị trí trên thì nguyên đơn mới vào tranh chấp. Do đó đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H và bà H1.

Tuy nhiên trên thực tế việc sử dụng đất rừng thường hay chồng lấn, đề nghị Tòa án xác định lại quyền lợi của ông H, bà H1 thực sự của mình đến đâu để đưa ra phương án hòa giải. Theo kết quả thẩm định tại chỗ về diện tích mà nguyên đơn ông Phạm Văn H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng với diện tích 7.713 m^2, ông T1 đã trồng Tràm trên toàn bộ diện tích này nên đồng ý khai thác và bàn giao lại diện tích trên cho ông H. Đối với diện tích còn lại ông H khởi kiện ông T1 đề nghị xem xét theo quy định.

3. Ý kiến cùa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N1 trình bày: Đề nghị Toà án làm rõ ranh giới các thửa đất, các Dự án rừng V và rừng phòng hộ. Thống nhất với trình bày của bị đơn.

4. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang T3 trình bày**:** không tranh chấp với hộ ông Phạm Văn H.

5. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Thái H3 trình bày tại phiên tòa: thống nhất như yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1.

6. ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C trình bày*****:**

Ngày 27/10/1999, UBND huyện C có Quyết định số 362/QĐ-UB về việc giao đất lâm nghiệp cho ông Phạm Văn H, thường trú tại xã C, diện tích 1,7ha, tại lô số 72 khoảnh 8 xã C theo Bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1999 tỷ lệ 1/5.000 do Hạt Kiểm lâm C (cũ) tham mưu, đề xuất.

Ngày 14/7/2008, hộ ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1, trú tại thôn T, xã C, huyện C có hồ sơ xin cấp GCNQSD đất tại khu đất đã được cấp tại Quyết định số 362/QĐ-UB ngày 27/10/1999 của UBND huyện C, thửa đất số 245, tờ bản đồ số 39 thuộc bản đồ địa chính xã C với diện tích 7.713 m2 đất rừng sản xuất. Tại hồ sơ này, ông Nguyễn Văn H6 đại diện hộ đã ký đề nghị và đồng ý cấp GCNQSD đất với diện tích 7.713 mỏ đất rừng sản xuất, được UBND xã C xác nhận ngày 13/10/2008, được Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện C (cũ) xác nhận đủ điều kiện ngày 15/12/2008, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (cũ) xác nhận đủ điều kiện ngày 16/6/2009, được UBND huyện C cấp GCNQSD đất số AO 323010 ngày 30/6/2009.

Tại thời điểm năm 1999, việc giao đất lâm nghiệp cho ông Phạm Văn H theo Quyết định số 362/QĐ-UB được thực hiện theo Bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1999 tỷ lệ 1/5.000 do Hạt Kiểm lâm C (cũ) tham mưu, đề xuất được tính toán diện tích bằng phương pháp thủ công và công nghệ đo vẽ, tính toán diện tích thời điểm đó chưa phát triển và mang tính chất tương đối; do đó, khi thực hiện đo đạc, phục vụ cấp GCNQSD đất năm 2009 do Trung tâm T5 thực hiện có biến động về diện tích.

Căn cứ Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng) và Trích lục hình thể thửa đất (kèm theo Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất) của hộ ông Phạm Văn H lập ngày 10/01/2008 đã được ông Phạm Văn H đại diện hộ gia đình và các chủ sử dụng đất liền kề ký xác nhận thống nhất về hiện trạng sử dụng tại thửa đất số 245, tờ bản đồ số 39 thuộc bản đồ địa chính xã C với diện tích 7.713 m^2 đất rừng sản xuất, được UBND xã C xác nhận ngày 07/6/2008.

Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Hà B1 bị đơn Nguyễn Thế T1 phải thu dọn, tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại diện tích 7.712m^2, tại thửa 245, tờ bản đồ số 39 đã được UBND huyện C cấp GCNQSD đất số AO 323010 cho hộ ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1. (*Vị trí thửa đất số 245, tờ bản đồ số 39, có diện tích 7.712m^2 có số hiệu*

điểm là 1A, 2A, 3A, 4A, 1A. Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 15/8/2024 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện C đo vẻ)

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng số AO 323010 ngày 30/6/2009 được UBND huyện C cho hộ Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1.

- Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn đã rút về việc buộc ông Nguyễn thế T1 phải bồi thường thiệt hại số tiền 125.000.000 đồng tiền mất thu nhập do không thể khai thác quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về Chi phí thẩm định tại chỗ, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

* Sau khi xét xử sơ thẩm: người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Trần Minh T kháng cáo, yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện: trả lại diện tích đất 17.000 m^2 (Bản án sơ thẩm chỉ buộc trả 7.712m^2).

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ý kiến đại diện uỷ quyền của người kháng cáo: đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận kháng cáo: buộc bị đơn trả toàn bộ diện tích 17.000 m2 cấp theo quyết định năm 1999; Riêng phần đình chỉ không kháng cáo.

- Ý kiến đại diện uỷ quyền của bị đơn: diện tích đất này nhận chuyển nhượng của ông N1, ông Q1, trồng cây từ 2020.

- 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 bác kháng cáo về yêu cầu diện tích còn lại, giữ nguyên 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: 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.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc rõ ràng, được UBND huyện C cấp cho hộ ông H theo Quyết định số 362/QĐ-UB ngày 27/10/1999 với diện tích 17.000m². Quá trình sử dụng, nguyên đơn khai thác ổn định, liên tục, có sự xác nhận của hộ liền kề về việc thu hoạch nhiều vụ, thu hoạch lần cuối vào năm 2020. Đến tháng 8/2020, ông Nguyễn Thế T1 có hành vi lấn chiếm, trồng tràm khi cây mới khoảng 06 tháng tuổi.

[2.2] Xét hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất năm 2008: Mặc dù hồ sơ cấp đổi năm 2008 nhưng diện tích giảm từ 17.000m² xuống còn 7.712m² (mất hơn 50% diện

tích) mà không có biên bản bàn giao đất thừa, không có quyết định thu hồi phần diện tích chênh lệch. Tại cấp phúc thẩm, phía nguyên đơn khẳng định không biết và không được giải thích về việc bị cắt giảm diện tích. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ tính tự nguyện và trung thực trong việc lập hồ sơ này là thiếu sót theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai 2013 (nay là Điều 152 Luật Đất đai 2024) về việc đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng diện tích.

[2.3] Chưa xác định đối tượng quản lý diện tích còn lại: Tòa án sơ thẩm chỉ tuyên trả 7.712m² nhưng bỏ ngỏ phần diện tích còn lại (hơn 9.000m²) theo Quyết định 362/1999. Việc chưa làm rõ ai đang thực tế chiếm hữu, phần diện tích này hiện trạng ra sao là vi phạm nguyên tắc giải quyết triệt để vụ án.

[2.4] Mâu thuẫn về chồng lấn ranh giới: Kết quả đo đạc hiện trạng cho thấy có sự chồng lấn diện tích 1.804,3m² với ông A (dựa trên bản đồ số hóa của Kiểm lâm). Đây là tình tiết quan trọng ảnh hưởng đến ranh giới thửa đất nhưng chưa được cấp sơ thẩm thẩm định, đánh giá.

[3] Với phân tích tại mục [2], xét thấy do những thiếu sót về xác định diện tích đất thực tế, đặc biệt là việc mẫu thuẫn ranh giới thực địa với Bản đồ kiểm lâm và tính pháp lý của GCNQSD đất năm 2008, giải quyết chưa triệt để vụ án, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp của đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần thiết phải hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm trừ phần đình chỉ yêu cầu bồi thường. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: do hủy án nên người kháng cáo là đại diện ủy quyền ông Trần Minh T không phải chịu theo quy định.

[5] 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 3 Điều 308, Điều 310 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. Hủy một phần Bản án dân sự số 23/2025/DS-ST ngày 24/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị về phần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị Hà B1 bị đơn Nguyễn Thế T1

phải thu dọn, tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại diện tích 7.712m^2, tại thửa 245, tờ bản đồ số 39 đã được UBND huyện C cấp GCNQSD đất số AO 323010 cho hộ ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1 và phần không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng số AO 323010 ngày 30/6/2009 được UBND huyện C cho hộ Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị H1.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

2.1. Ông Trần Minh T không phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0005529 ngày 14/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

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 Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, P.HCTP.

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

Võ Thị Ngọc Dung