

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 48/2025/DS - PT
Ngày: 29-10-2025
“V/v 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: Bà Từ Thị Hải Dương.

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thanh Nhân và ông Trần Anh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Bá Tuấn Linh - Thư ký TAND tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị: Ông Nguyễn Văn Sáng
- Kiểm sát viên.

Ngày 29/10/2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 46/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2025/DS-ST ngày 20/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2025/QĐ-PT ngày 17/10/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phan Văn H, sinh năm 1947; CCCD số: 044047003203 và bà Phạm Thị L, sinh năm 1947 CCCD số: 044147005250; cùng địa chỉ: thôn G, xã T, tỉnh Quảng Trị (thôn G, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình cũ); ông H có mặt; Bà L vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị L: Ông Hoàng Anh T; địa chỉ: Số A, M, phường Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Bị đơn: Anh Phan Văn B, sinh năm 1982; CCCD số: 044082004268, địa chỉ: Thôn G, xã T, tỉnh Quảng Trị (thôn G, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình cũ), có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Võ Thị Thanh T1, sinh năm 1985; CCCD số: 044085004946, địa chỉ: Thôn G, xã T, tỉnh Quảng Trị (thôn G, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình cũ), có mặt.

+ UBND xã T, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: Xã T, tỉnh Quảng Trị. Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh S, Chủ tịch UBND xã T, vắng mặt. Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Hữu T2, Phó chủ tịch UBND xã T, có mặt; Ông Nguyễn Thanh Q, PGĐ Trung tâm hành chính C, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn - ông Phan Văn H và bà Phạm Thị L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Năm 1994, theo chủ trương của Đảng và Nhà nước, gia đình ông Phan Văn H và bà Phạm Thị L di dân xây dựng vùng kinh tế mới tại xã T, đến năm 1997 được cấp thẻ di dân và nhận tiền trợ cấp kinh tế mới với số tiền 2.700.000 đồng. Lúc đó số lao động là 02 vợ chồng ông H, bà L và các con gồm: Phan Thị H1, Phan Văn H2 và Phan Thị H3. Sau khi lập nghiệp tại vùng kinh tế mới, gia đình ông H bà L có khai khẩn đất trồng keo phát triển kinh tế với diện tích khoảng 30.000 m² đất. Năm 2008 gia đình ông H, bà L chia đất thành 05 khoảnh (05 thửa đất) và cho con Phan Văn H2 2.871,6 m², Phan Văn B 4.024,7 m², Phan Thị H1 2.670,5 m² và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất còn lại vợ chồng ông H bà L quản lý sử dụng. Năm 2018 chuyển nhượng một phần diện tích đất rừng sản xuất cho Phan Văn H2, một phần ông bà sử dụng và sau đó cho Phan Văn B mượn trồng cây cho đến nay. Nhiều lần vợ chồng ông H bà L muốn lấy lại diện tích đất rừng sản xuất để canh tác nhưng Phan Văn B không trả và cố tình chiếm diện tích 2.905,3 m² đất rừng thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 01 tại xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình (sau sáp nhập là xã T, tỉnh Quảng Trị). Phần diện tích đất này vợ chồng H bà L khai hoang nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông bà khởi kiện yêu cầu anh Phan Văn B trả lại cho ông H, bà L 2.9015,3 m² đất rừng nói trên.

Bị đơn anh Phan Văn B trình bày: Năm 2000, anh B theo gia đình lên vùng kinh tế mới lập nghiệp, cụ thể tại vùng ngã tư B. Năm 2001 anh B đã khai hoang trên mảnh đất hiện đang tranh chấp tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 01 để trồng keo tràm. Anh B sử dụng ổn định và không có ai tranh chấp, gia đình anh đã kê khai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất rừng sản xuất đối với chính quyền quản lý. Đến năm 2023 gia đình anh làm hàng rào và chuyển sang trồng cây ăn quả và cây lâm nghiệp, đến tháng 9/2023 có dự án đường C - Nam và có ảnh hưởng đến diện tích đất gia đình anh B quản lý và sử dụng nên được cơ quan có thẩm quyền đền bù và công nhận đất đó là đất của gia đình anh B. Thửa đất đang tranh chấp mà gia đình anh B đang sử dụng đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 101 của Luật đất đai năm 2013. Ông H, bà L khởi kiện yêu cầu anh B phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 2.905,3 m² đất rừng anh B không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Thanh T1 trình bày: Năm 2007, chị T1 kết hôn cùng anh B. Khi chị T1 về làm dâu thì thấy anh B đã trồng keo trên mảnh đất đang tranh chấp này. Từ đó đến nay vợ chồng anh chị quản lý sử dụng thửa đất để trồng keo cho đến năm 2023 anh B làm nhà và chuyển đổi sang trồng cây ăn quả. Đến tháng 4/2025 ông H và bà L mới nảy sinh tranh chấp thửa đất trên với anh B. Quan điểm của chị T1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng anh Phan Văn H2, chị Phan Thị H1, chị Phan Thị H3 trình bày có nội dung giống lời trình bày của ông của ông H, bà L về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất có tranh chấp. Anh, chị khẳng định đất đang có tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ di dân lên T, khai hoang lập nghiệp từ năm 1994. Thời điểm cha mẹ lên khai hoang thì Phan Văn B đang nhỏ, ở lại Xuân Thủy, không tham gia cùng gia đình di dân vùng kinh tế mới. Phan Văn B đã được cha mẹ cho một thửa đất tại T và được cấp giấy chứng nhận năm 2008. Phần diện tích đất Phan Văn B lấn chiếm hiện thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 01 tại xã T, tỉnh Quảng Trị (xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình cũ). Đề nghị Tòa án giải quyết buộc Phan Văn B trả đất lại cho cha mẹ là ông H, bà L.

Tại Bản án số 08/2025/DS-ST ngày 20/8/2025 của Toà án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; các Điều 35, 39, 93, 147, 157, 165, khoản 1 Điều 227, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ các Điều 129, 137, 184, 236 của Luật Đất đai năm 2024; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 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, xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H, bà Phạm Thị L về việc buộc anh Phan Văn B trả lại diện tích đất rừng 2.905,3 m² (được chỉnh lý diện tích năm 2022 là 3.572,4 m²) thuộc thửa 13, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thôn G, xã T, tỉnh Quảng Trị (thôn G, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình cũ).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 21/8/2025, nguyên đơn ông Phan Văn H, bà Phạm Thị L có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ Bản án số 08/2025/DS-ST ngày 20/8/2025 của Toà án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị vì cho rằng Bản án số 08/2025/DS-ST ngày 20/8/2025 của Toà án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do người đại diện theo ủy quyền xin hoãn phiên tòa vì có tham gia một phiên tòa khác nhưng Tòa không hoãn phiên tòa làm ảnh hưởng quyền và lợi ích của nguyên đơn. Đề nghị toà án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng công nhận quyền sử dụng diện tích đất 2.905,3 m² thuộc về nguyên đơn. Buộc anh Phan Văn B phải trả lại diện tích đất trên; xác định việc anh Phan Văn B kê khai, nhận đền bù là trái luật, yêu cầu thu hồi khoản bồi thường sai đối tượng; Yêu cầu UBND

xã T xuất trình hồ sơ gốc, làm rõ trách nhiệm hành chính, dân sự của cán bộ liên quan trong việc xác nhận sai nguồn gốc đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H và đại diện theo ủy quyền của bà L giữ nguyên các nội dung trong đơn kháng cáo. Ông H trình bày nguồn gốc thửa đất có tranh chấp do vợ chồng ông H, bà L lên khai hoang theo chính sách di dân từ năm 1994. Ông bà sử dụng trồng keo trầm nhiều lứa. Năm 2007, Phan Văn B lập gia đình nên mượn ông bà phần đất này để trồng keo trầm. Nay ông kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông để buộc Phan Văn B phải trả lại phần đất nói trên.

Bị đơn anh Phan Văn B và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị T1 vợ anh B đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện UBND xã T trình bày: Các hộ dân ở xã X di dân lên vùng kinh tế mới ở Trường T từ trước năm 1997, tuy nhiên các hộ không được giao đất theo vị trí, ranh giới cụ thể. Năm 2007, tại xã T mới thực hiện đo vẽ bản đồ địa chính lần đầu tiên. Tại khu vực gia đình ông H sử dụng chỉ có bốn hộ là ông H, ông H2, ông B và bà H1 đang sử dụng nên đo vẽ bốn thửa theo hiện trạng, chưa có người dẫn đạc rõ ràng. Các thửa đất khác mặc dù có người dân đang sử dụng nhưng chưa quy chủ cho ai. Theo sổ mục kê địa chính năm 2010 thì phần đất hiện nay có tranh chấp thuộc UBND xã quản lý. Đến năm 2018 chỉnh lý bản đồ địa chính, quy chủ cho những người đang sử dụng đất. Từ trước đó, anh B vẫn trồng cây nên năm 2018 quy chủ cho anh B tại thửa 13, tờ bản đồ số 01 xã T, không có ai tranh chấp hay ý kiến gì. Năm 2022, có dự án xây dựng đường cao tốc Bắc Nam nên BQL dự án thực hiện việc trích đo, xác định diện tích thu hồi, diện tích bị ảnh hưởng để bồi thường giải phóng mặt bằng. Danh sách các hộ bị thu hồi đất được bồi thường đều được niêm yết công khai tại UBND xã theo đúng quy định nhưng cũng không có ai có ý kiến phản hồi về việc quy chủ. Đối với yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn H, bà Phạm Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 20/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Xét kháng cáo của nguyên đơn cho rằng Tòa sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi tại phiên tòa lần thứ nhất đại diện của nguyên đơn đề nghị hoãn phiên tòa (vì bận tham gia một phiên tòa khác) nhưng Hội đồng xét xử không chấp nhận hoãn phiên tòa nên ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy: Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì phiên tòa lần thứ nhất được mở vào ngày 24/6/2025. Tại phiên tòa lần thứ nhất, các đương sự có mặt trừ UBND xã T vắng mặt nên Hoãn phiên tòa, ấn định thời gian mở phiên tòa vào ngày 01/7/2025. Tuy nhiên sau đó vì các lý do khách quan nên Tòa án đã ra thông báo thay đổi thời gian xét xử hai lần và phiên tòa lần 2 mở vào lúc 8 h ngày 20/8/2025. Tại phiên tòa lần 2, bị đơn (bà L) và đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt. Tuy nhiên, người đại diện theo ủy quyền của bà L có gửi văn bản nêu ý kiến của mình để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L. Vì vậy, Tòa cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bà L và người đại diện theo ủy quyền của bà L là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Nội dung kháng cáo của nguyên đơn về vi phạm tố tụng là không có căn cứ.

[2]. Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn H, bà Phạm Thị L về việc buộc anh B trả lại thửa đất số 13, tờ bản đồ 01 tại thôn G, xã T (Trường T cũ), tỉnh Quảng Trị, Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc ông H, bà L di dân lên xã T năm 1997 và đã phát cây đại trồng keo trầm, làm nhà sinh sống tại thôn G, xã T (cũ) là có thật. Gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008. Phần diện tích tranh chấp thửa 13, tờ bản đồ 01 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo các chứng cứ ông H xuất trình là thẻ di dân, đơn xin nhận đất 15 ha có xác nhận của UBND xã X (xã ông H sinh sống trước khi di dân) thì không có loại giấy tờ gì xác định diện tích cụ thể, vị trí đất ông H, bà L được giao tại thời điểm di dân lên Trường T3. Hơn nữa, Đại diện UBND xã T khẳng định năm 2007 xã T mới thực hiện đo đạc bản đồ địa chính đầu tiên nhưng không dẫn đặc cụ thể, phần đất hiện có tranh chấp theo sổ mục kê địa chính năm 2010 thuộc quản lý của UBND xã T. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H trình bày anh B mượn đất của ông để trồng cây từ năm 2007 nhưng cũng không chứng minh được việc mượn đất. Theo sổ mục kê địa chính năm 2018 thửa đất hiện có tranh chấp quy chủ cho anh B. Người sử dụng đất phải có nghĩa vụ kê khai đăng ký đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ông H cho rằng thửa đất 13, tờ bản đồ 01 ông sử dụng nhưng không có chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông H buộc anh B trả lại thửa đất nói trên là có căn cứ. Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 20/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn H, bà Phạm Thị L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 9 Điều 26; các Điều 35, 39, 93, 147, 157, 165, khoản 1 Điều 227, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 129, 137, 184, 236 của Luật Đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 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, xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn H, bà Phạm Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 20/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn H, bà Phạm Thị L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- VKS ND tỉnh Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- TAND KV4;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Từ Thị Hải Dương