TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2026/DS-PT.
Ngày 21/5/2026.
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: Ông Nguyễn Thanh Hải;

Các Thẩm phán: Ông Trần Việt Trung.
Ông Nguyễn Thái Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Nhật Ánh -Thư ký TAND tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 85/2025/TLPT- DS ngày 10/11/2025 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân TAND khu vực 6 - Quảng Trị bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 81/2025/QĐ-PT ngày 04/12/2025, Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 04/2026/QĐPT-DS ngày 23/01/2026; Quyết định tạm đình chỉ vụ án số 01/2026/QĐPT-DS ngày 23/02/2026, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 07/2026/QĐPT-DS ngày 07/5/2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đoàn C (*Đoàn Hữu C*), sinh năm 1962, CCCD: 045062006088 và bà Hoàng Thị H, sinh năm 1964, CCCD: 045164004876; nơi cư trú: thôn X, xã T, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn**:** Ông Võ Ngọc M - Luật sư, thuộc Văn phòng L; địa chỉ: Số D, đường B, phường N, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Bị đơn: Ông Đoàn P (*Đoàn Hữu P*), sinh năm 1968, CCCD 045086009774 và bà Hoàng Thị T, sinh năm 1974 CCCD 045174008090; nơi cư trú: thôn X, xã T, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị T1 (mẹ ông P), sinh năm 1947; trú tại: thôn X, xã T, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

- Ông Đoàn Hữu C1, sinh năm 1986. Vắng mặt.

- Bà Đoàn Thị Thùy D, sinh năm 1988. Vắng mặt.

- Ông Đoàn Hữu D1, sinh năm 1990. Vắng *mặt.*

- Ông Đoàn Hữu Q, sinh năm 1995. Vắng mặt.

- Ông Đoàn Hữu H1, sinh năm 1998; Trú tại: thôn X, xã T, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

- Bà Đoàn Thị T2. Vắng mặt.

- Ông Đoàn Hữu T3 (là con của ông P, bà T);

Trú tại: thôn X, xã T, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và bản án sơ thẩm, thì nội dung vụ án như sau:

* Tại đơn khởi kiện ngày 16/4/2025, biên bản hòa giải ngày 15/8/2025, ngày 04/9/2025 và tại phiên toà, nguyên đơn ông Đoàn Hữu C và bà Hoàng Thị H trình bày:

Ngày 07/10/1997, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số C 865931 cho hộ ông Đoàn Hữu C quyền sử dụng đất diện tích 1.075m^2, thửa đất số 193, tờ bản đồ số 8 gồm 200m^2 đất thổ cư và 875m^2 đất vườn, tọa lạc tại thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị (nay thôn X, xã T, tỉnh Quảng Trị). Ranh giới giữa nhà ông C, bà H và nhà ông Đoàn Hữu P được ngăn cách bởi 01 cái ao. Hai gia đình sử dụng ổn định không có tranh chấp. Tuy nhiên, trước đây mấy năm thì gia đình ông P, bà T đo đất để làm sổ hồng nhưng đã đo lấn sang đất của ông C, bà H nhưng ông C, bà H không biết, khi đang họp dân tại Hợp tác xã T4 (*nay là thôn X),* bà Trần Thị T1 là mẹ của ông Đoàn Hữu P có đưa cho ông C, bà H bản ranh giới hộ liền kề để nhờ ông C, bà H ký. Khi đó, ông C, bà H có nói nếu gia đình bà T1 đo đúng ranh giới giữa hai nhà thì ông C, bà H đồng ý kí. Bà T1 khẳng định với ông C, bà H là đo đúng nên ông C, bà H đã ký vào phần ranh giới hộ liền kề giữa hai nhà. Đầu năm 2025, gia đình ông H2 là hộ liền kề với ông P đo đất để làm sổ hồng thì ông C, bà H mới phát hiện cọc ranh giới đất của nhà ông P lấn sang đất nhà ông C, bà H khoảng 45m^2 (*chiều rộng 1m, chiều dài 44m*) cạnh phía đông giáp nhà ông P, bà T. Thửa đất lấn chiếm có vị trí như sau: phía Đông giáp đất ông P có chiều dài 44 mét; phía tây giáp đường bê tông có chiều dài 44 mét; phía Nam giáp đường bê tông có chiều dài 01 mét; phía Bắc giáp đường bê tông có chiều dài 01 mét.

Ông C, bà H có sang nhà ông P để nói nhưng ông P cho rằng gia đình ông đo đúng ranh giới đất của nhà ông P, không lấn sang đất nhà ông C, bà H. Trên diện tích đất tranh chấp có bờ tường rào do vợ chồng ông C, bà H xây dựng

trước đây, khi xảy ra tranh chấp thì phía bị đơn đã phá dỡ một phần tường rào nói trên. Ông C, bà H đã làm đơn yêu cầu UBND xã T giải quyết nhưng UBND xã T không thành.

Vì vậy, ông C, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Đoàn Hữu P và bà Hoàng Thị T phải trả lại cho vợ chồng ông Đoàn Hữu C và bà Hoàng Thị H diện tích đất khoảng 45m^2 thửa đất số 193, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị (nay là xã T, tỉnh Quảng Trị) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số C 865931 do UBND huyện T cấp ngày 07/10/1997 cho hộ ông Đoàn Hữu C và xây lại phần tường rào đã bị đập trên diện tích đất tranh chấp.

* Tại đơn trình bày ý kiến ngày 25 tháng 4 năm 2025; biên bản hoà giải ngày 15/8/2025, ngày 04/9/2025 và tại phiên toà, ông Đoàn P và bà Hoàng Thị T trình bày ý kiến như sau:

Thửa đất của hộ bà Trần Thị T1 từ trước đến nay qua bao nhiêu giai đoạn chuyển đổi của các ban ngành đều làm quy trình tập thể cho đến thời điểm này vẫn như vậy. Tuy nhiên, hộ bà Hoàng Thị H mà quy đất nhà ông P lấn chiếm là không đúng. Đối với diện tích đất phía bị đơn đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã nhờ Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đo lại và hiện tại gia đình bị đơn sử dụng đúng diện tích đất mình được cấp. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phía bị đơn không đồng ý. Phía bị đơn yêu cầu Toà án buộc nguyên đơn tháo dỡ các công trình và tài sản của nguyên đơn trên diện tích đất tranh chấp. Đối với giá trị diện tích đất tranh chấp thì thống nhất theo giá định giá là 850.500 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158 của BLTTDS 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025); Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai; điểm đ, khoản 1 Điều 12, 14 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn C (*Đoàn Hữu C*) và bà Hoàng Thị H về việc buộc bị đơn ông Đoàn P và bà Hoàng Thị T phải trả lại diện tích đất có tứ cạnh: phía bắc giáp đường bê tông: 0.19m; phía nam giáp đường bê tông có chiều dài 0.76m; phía đông có chiều dài 44.7m; phía tây có chiều dài 42.64m, diện tích 21m^2 toạ lạc tại thôn X, xã T, tỉnh Quảng Trị. Buộc ông Đoàn C (*Đoàn Hữu C*) và bà Hoàng Thị H tháo dỡ công trình và tài sản trên diện tích đất tranh chấp. *(Theo sơ đồ hiện trạng ranh giới thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XII, tỉnh Quảng*

Trị lập ngày 31/7/2025).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Đoàn C (*Đoàn Hữu C*) và bà Hoàng Thị H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.020.000 đồng. Ông Đoàn C và bà Hoàng Thị H đã nộp đủ chi phí này.

Ngày 01/10/2025 và ngày 3/10/2025 nguyên đơn ông Đoàn C và bà Hoàng Thị H kháng cáo và kháng cáo bổ sung Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân TAND khu vực 6, tỉnh Quảng Trị, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, 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 tranh chấp: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, 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 tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn được làm trong thời hạn luật định và đảm bảo về thời hạn, nội dung theo các quy định tại Điều 272, 273 và điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự, nên được chấp nhận để xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Tại phiên tòa phúc thẩm lần 1, phía nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợi pháp cho nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét, thẩm định, đo vẽ lại hiện trạng diện tích đất tranh chấp giữa hai bên. Vì, phía nguyên đơn cho rằng kết quả xem xét, thẩm định, đo vẽ của cấp sơ thẩm không chính xác. Hội đồng xét xử phúc thẩm qua xem xét đã chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn, tạm ngừng phiên tòa xét xử vụ án, tiến hành ra quyết định xem xét, thẩm định, đo vẽ lại sơ đồ diện tích đất thực tế đang sử dụng của các đương sự.

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

[3.1]. Kết quả xem xét, thẩm định tại chổ ngày 29/01/2026 của Tòa án cấp phúc thẩm và Sơ đồ thữa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q đo vẽ (ký ngày 17/4/2026) đã xác định *"Ranh giới tại vị trí số 4 và số 11 trên sơ đồ do ông Đoàn P (Đại diện hộ bà T1) xác định trùng ranh giới GCN đất cấp"*. Như vậy, có căn cứ khẳng định: Ranh giới giữa 2 thửa đất của bị đơn và nguyên đơn

thể hiện trên sơ đồ được ký hiệu từ vị trí số 4 và số A, đã thể hiện phía bị đơn đã sử dụng đúng, trùng với ranh giới thửa đất, đúng với tọa độ, mốc giới mà Giấy CNQSDĐ đã cấp cho phía bị đơn *(hộ bà T1 và vợ chồng người con là ông P, bà T)*, nên không có căn cứ để cho rằng phía bị đơn lấn chiếm diện tích đất của nguyên đơn, như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.2]. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm, kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, có căn cứ khẳng định gia đình bị đơn đã sử dụng đúng phần diện tích đất của hộ gia đình *(gồm bà T1 và vợ chồng người con là ông P, bà T)* đã được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ, không lấn chiếm sang phần diện tích đất của nguyên đơn ông C, bà H; phù hợp với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và Sơ đồ thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q đo vẽ lại tại giai đoạn xét xử phúc thẩm.

[4]. Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ kết luận: Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân TAND khu vực 6, tỉnh Quảng Trị quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Không có căn cứ pháp luật để Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm như nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Do đó, cần chấp nhận ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5]. Về chi phí tố tụng: Quá trình xét xử phúc thẩm, phía nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợi pháp cho nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử tạm ngưng phiên tòa để tiến hành xem xét thẩm định, đo vẽ lại hiện trạng diện tích đất tranh chấp giữa hai bên. Chi phí tố tụng cho việc thẩm định lại số tiền là 6.489.000 đồng. Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu khoản chi phí tố tụng này theo quy định của pháp luật.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đoàn C và bà Hoàng Thị H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Quảng Trị.

2. Chi phí tố tụng: Ông Đoàn C và bà Hoàng Thị H phải chịu 6.489.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ *(tại cấp phúc thẩm)*. Xác nhận ông Đoàn C và bà Hoàng Thị H đã nộp đủ.

3. Án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm đối với người kháng cáo ông Đoàn C và bà Hoàng Thị H.

4. 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 phúc thẩm ./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND khu vực 6;
- THADS khu vực 6;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Tổ HCTP;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Hải

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán		Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
Nguyễn Thái Sơn	**Trần Việt Trung**	**Nguyễn Thanh Hải**