

**TÒA PHÚC THẨM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

Bản án số: 85/2026/DS-PT

Ngày: 25/5/2026.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và  
yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền  
sử dụng đất.

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA PHÚC THẨM TOÀ 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 **Trần Thị Kim Liên**

*Các Thẩm phán:* ông **Nguyễn Tấn Long**

ông **Đinh Phước Hòa**

**- Thư ký phiên tòa:** ông **Trương Quốc Lập** - Thư ký Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng:** ông **Lê Văn Thành** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 126/2025/TLPT-DS ngày 11/11/2025 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 17/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 947/2026/QĐ-PT ngày 14 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** bà [Trần Thị M](#) - sinh năm 1958; nơi cư trú: [thôn R, xã B, tỉnh Quảng Trị](#) (địa chỉ cũ: [xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình](#)). Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn* bà [Trần Thị M](#): ông [Nguyễn Duy T1](#) - sinh năm 1985 (văn bản ủy quyền ngày 19/5/2026); địa chỉ: [xã B, tỉnh Quảng Trị](#). Có mặt.

**2. Bị đơn:** ông [Nguyễn Văn H](#) - sinh năm 1976 và bà [Nguyễn Thị T2](#) - sinh

năm 1974.

Cùng cư trú: [thôn R, xã B, tỉnh Quảng Trị](#) (địa chỉ cũ: [xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình](#)). Vắng mặt.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Chủ tịch [Ủy ban nhân dân xã B](#), tỉnh Quảng Trị (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của [Ủy ban nhân dân huyện B](#), tỉnh Quảng Bình). Có đơn xin vắng mặt.

**4. Người kháng cáo:** nguyên đơn bà [Trần Thị M.](#)

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện của bà [Trần Thị M](#), tại bản tự khai, tại phiên hòa giải bà [Trần Thị M](#) và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp có từ năm 1986, bà và mẹ bà (là cụ [Hoàng Thị T3](#)) khai hoang vùng đất bỏ hoang tại vùng [Rẫy C](#) có tổng diện tích 4.816m<sup>2</sup> đất (nay là thửa đất số 408 và thửa đất số 409, tờ bản đồ số 22). Thửa đất số 409 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 331166 ngày 20/12/2011, diện tích 788m<sup>2</sup> gia đình bà đã sử dụng đúng, đủ diện tích được cấp. Sau khi khai hoang gia đình bà sử dụng ổn định đến năm 2007, thôn tiến hành quy hoạch các con đường vào rẫy nên xảy ra tranh chấp. Giữa phần đất gia đình bà và gia đình bị đơn ông [Nguyễn Văn H](#) có 01 con đường từ lâu. Phần diện tích đất khoảng 652,4m<sup>2</sup> (bao gồm phần đất của gia đình ông [H](#) 549,5m<sup>2</sup> và đường giao thông 102,9m<sup>2</sup>) nằm về phía Đông của thửa đất số 408 và 409, tờ bản đồ số 22. Năm 2007, gia đình ông [H](#) cày con đường để trồng cây tràm và chặt phá 35 cây tràm của gia đình bà. Nhận thấy quyền lợi của mình bị xâm phạm nên bà khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 919814 do [Ủy ban nhân dân huyện B](#) cấp ngày 14/8/2017 mang tên ông [Nguyễn Văn H](#) tại thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24 tại địa chỉ [thôn R, xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình \(nay xã B, tỉnh Quảng Trị\)](#) vì đã cấp chồng lên một phần diện tích thửa đất số 404, 408 và 409, tờ bản đồ số 22 đã được nguyên đơn khai hoang, sử dụng ổn định và một phần đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy đăng ký biến động ngày 11/9/2024 cho bà [Nguyễn Thị T2](#) sử dụng chung thửa đất; trả lại nguyên hiện trạng diện tích 652,4m<sup>2</sup> bao gồm phần đất gia đình ông [Nguyễn Văn H](#) lấn chiếm là 549,5m<sup>2</sup> và 102,9m<sup>2</sup> đường giao thông tự phát.

Đồng thời, bồi thường thiệt hại đối với 35 cây tràm bị gia đình ông [Nguyễn Văn H](#) chặt phá với giá trị 42.000.000đồng (mỗi cây giá 1.200.000đồng).

\* Bị đơn ông [Nguyễn Văn H](#), bà [Nguyễn Thị T2](#) trình bày:

Ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Trần Thị M](#) vì các lý do: về nguồn gốc của thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24 là của cha mẹ ông (cụ [Nguyễn Văn L](#) và cụ [Trần Thị X](#)) mua từ Hợp tác xã, sau này để lại cho vợ chồng ông. Từ khi cha mẹ ông mua đất, cha mẹ ông đã canh tác và sử dụng ổn định, trồng cây bạch đàn từ đó đến nay. Sau này, vợ chồng ông, bà được nhận thừa kế từ cha mẹ và tiếp tục trồng cây bạch đàn, nhiều lần khai thác và đã trồng lại lứa khác trên diện tích đất rừng đã được cấp.

Năm 1998, gia đình ông, bà được [Ủy ban nhân dân huyện B](#) (nay [xã B](#)) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24, với diện tích 14.929m<sup>2</sup>, thửa đất giáp với thửa đất số 64 tại [thôn R, xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình \(nay xã B, tỉnh Quảng Tri\)](#). Giữa thửa đất số 64 và đất rừng có một con đường dân sinh. Thực tế từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, ông, bà đã sử dụng đất đúng hiện trạng và diện tích đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không tranh chấp hay lấn chiếm đất của hộ dân nào. Vì vậy, việc nguyên đơn bà [Trần Thị M](#) khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 919814 do [Ủy ban nhân dân huyện B](#) (nay [Ủy ban nhân dân xã B](#)) cấp ngày 14/8/2017 mang tên ông [Nguyễn Văn H](#) tại thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24 tại địa chỉ [thôn R, xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình \(nay xã B, tỉnh Quảng Tri\)](#) vì đã cấp chồng lên một phần diện tích thửa đất số 404, 408 và 409, tờ bản đồ số 22 đã được nguyên đơn khai hoang, sử dụng ổn định và một phần đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy đăng ký biến động ngày 11/9/2024 cho bà [Nguyễn Thị T2](#) sử dụng chung thửa đất; trả lại nguyên hiện trạng diện tích 652,4m<sup>2</sup> bao gồm phần đất gia đình ông [Nguyễn Văn H](#) lấn chiếm 549,5m<sup>2</sup> và 102,9m<sup>2</sup> đường giao thông tự phát. Đồng thời, bồi thường thiệt hại đối với 35 cây tràm bị gia đình ông [Nguyễn Văn H](#) chặt phá với giá trị 42.000.000đồng (mỗi cây giá 1.200.000đồng) là không có căn cứ. Vì vậy, ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Toà án xem xét không chấp nhận yêu cầu

khởi kiện của nguyên đơn.

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan [Ủy ban nhân dân xã B](#) tại Công văn số 270/UBND ngày 19/8/2025 trình bày ý kiến như sau:*

Việc cung cấp toàn bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 408, 409, tờ bản đồ số 22 và thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24 tại [thôn R](#): hiện tại [Ủy ban nhân dân xã B](#) không lưu giữ các hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên. Đối với các hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ biến động quyền sử dụng đất, đề nghị quý cơ quan khai thác dữ liệu đất đai tại cơ quan có chức năng cập nhật, lưu giữ, chỉnh lý hồ sơ địa chính là chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực V, tỉnh Quảng Trị.

Đối với sổ mục kê, bản đồ địa chính và các hồ sơ khác có liên quan đến vị trí đất tranh chấp, [Ủy ban nhân dân xã B](#) cung cấp thông tin, hồ sơ như sau:

- Vị trí đất tranh chấp hiện nay thuộc một phần thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24, theo đối chiếu với bản đồ địa chính năm 1997, có một phần trước đây thuộc thửa đất số 440, tờ bản đồ số 14. Tuy nhiên, [Ủy ban nhân dân xã K](#) sổ mục kê năm 1997 đối với thửa đất số 440, tờ bản đồ số 14.

- Đối với thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24, theo bị đơn trình bày được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Tuy nhiên, tại [Ủy ban nhân dân xã K](#) tờ bản đồ địa chính (đất rừng), sổ mục kê và các hồ sơ liên quan đến thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24 vào năm 1998. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định pháp luật.

*\* Tại Công văn số 492/CV-CNKVV ngày 08/9/2025 của Chi nhánh [Văn phòng Đ](#) phản hồi Công văn số 1500/CV-TA của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị cung cấp hồ sơ liên quan đến thửa đất số 408, 409, tờ bản đồ số 22 và thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24 tại [xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình \(nay là xã B, tỉnh Quảng Trị\)](#) trả lời: qua kiểm tra hồ sơ địa chính đang lưu trữ tại [chi nhánh V](#) Đăng ký đất đai khu vực V cung cấp hồ sơ như sau:*

- Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số 22 tại [xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình \(nay là xã B, tỉnh Quảng Trị\)](#).

- Bản đồ địa chính được phê duyệt tại thửa đất số 408, 409, tờ bản đồ số 22

và thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24 tại [xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình \(nay là xã B, tỉnh Quảng Trị\)](#).

- Trang sổ mục kê đất đai liên quan đến thửa đất số 408, 409, tờ bản đồ số 22 và thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24 tại [xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình \(nay là xã B, tỉnh Quảng Trị\)](#).

\* Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp. Theo dẫn đặc của nguyên đơn bà [Trần Thị M](#), Hội đồng xem xét thẩm định xác định phần đất tranh chấp nằm trên thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: [thôn R, xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình \(nay xã B, tỉnh Quảng Trị\)](#) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông [Nguyễn Văn H](#). Phần đất tranh chấp trên thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24 có diện tích 549,5m<sup>2</sup> (có sơ đồ họa thửa kèm theo). Trên phần đất tranh chấp gồm có 06 cây bạch đàn (còn sống) có đường kính 25cm ≤ Ø ≤ 30cm; 07 cây bị chặt chết và 29 gốc cây bạch đàn (có đường kính từ 25-30cm); 07 cây chết có đường kính 4cm ≤ Ø ≤ 6cm (nguyên đơn trình bày số cây bạch đàn do nguyên đơn trồng).

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 17/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:***

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34, Điều 91, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 10, 49, 50, 52, 105, 107 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 26, 96, 99, 100, 166, 170, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà [Trần Thị M](#) về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 919814 do [Ủy ban nhân dân huyện B](#) (nay [Ủy ban nhân dân xã B](#)) cấp ngày 14/8/2017 mang tên ông [Nguyễn Văn H](#) tại thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24 tại địa chỉ: [thôn R, xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình \(nay xã B, tỉnh Quảng Trị\)](#) vì đã cấp chồng lên một phần diện tích thửa đất số 404, 408 và 409, tờ bản đồ số 22 đã được nguyên đơn khai hoang, sử dụng ổn định và một phần đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất; yêu cầu hủy đăng ký biến động ngày 11/9/2024 cho bà [Nguyễn Thị T2](#) sử dụng chung thửa đất; yêu cầu trả lại nguyên hiện trạng diện tích 652,4m<sup>2</sup> bao gồm phần đất gia đình ông [Nguyễn Văn H](#) lấn chiếm là 549,5m<sup>2</sup> và 102,9m<sup>2</sup> đường giao thông tự phát; đồng thời, yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với 35 cây tràm bị gia đình ông [Nguyễn Văn H](#) chặt phá với giá trị 42.000.000đồng (mỗi cây giá 1.200.000đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/9/2025, nguyên đơn bà [Trần Thị M](#) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông [Nguyễn Duy T1](#) là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà [Trần Thị M](#) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Việc [Ủy ban nhân dân huyện B](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông [Nguyễn Văn H](#) tại thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24 là không chồng, lấn. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Trần Thị M](#) là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà [Trần Thị M](#); giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 17/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà [Trần Thị M](#), Hội đồng xét xử thấy:

[1.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 549,5m<sup>2</sup>: theo Biên bản xác minh nguồn gốc đất của các hộ từng sản xuất liền kề và gần kề diện tích đất mà bà [Trần Thị M](#) sử dụng tại Rẫy Chiêu từ năm 2004 đến năm 2016 đều khẳng định: diện tích đất tại vùng Rẫy Chiêu là đất do Hợp tác xã [Thống N](#) sử dụng. Sau khi giải thể, [Ủy ban nhân dân xã Q](#) và chia theo Nghị định số 64-CP của

Chính phủ cho các hộ, trong đó có hộ bà [Trần Thị M](#); một phần diện tích do đất xấu nên cho bà [Trần Thị M](#) sử dụng theo hình thức thuê đất 5% chứ không phải đất do bà [Trần Thị M](#) khai hoang, phục hóa cùng với mẹ như bà trình bày.

Tại Công văn số 492/CV-CNKKVV ngày 08/9/2025 của chi nhánh [Văn phòng Đ](#) có nội dung: tại Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/4/2011 của bà [Trần Thị M](#), danh sách các thửa đất nông nghiệp đề nghị cấp cùng một Giấy chứng nhận ngày 06/4/2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 331166 ngày 20/12/2011 do [Ủy ban nhân dân huyện B](#) cấp cho bà [Trần Thị M](#) thì bà [Trần Thị M](#) được cấp 05 thửa đất với tổng diện tích 3.028m<sup>2</sup>, trong đó có thửa đất số 409 và một số thửa đất khác, không có thửa đất số 404 và số 408, tờ bản đồ số 22 như bà [Trần Thị M](#) trình bày. Tại sổ mục kê đất đai ngày 15/11/2011 liên quan đến các thửa đất số 404, 408, 409, tờ bản đồ số 22 và thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24 tại [xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình \(nay là xã B, tỉnh Quảng Trị\)](#) cũng thể hiện: thửa đất số 408, tờ bản đồ số 22 do [Ủy ban nhân dân xã V](#) quản lý, sử dụng; thửa đất số 409, tờ bản đồ số 22 do bà [Trần Thị M](#) quản lý, sử dụng và thửa đất số 404, tờ bản đồ số 22 do bà [Hoàng Thị T3](#) quản lý, sử dụng. Thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24 do hộ bà [Trần Thị X](#) quản lý, sử dụng. Ngoài ra, tại Sơ đồ giao đất lâm nghiệp và Biên bản giao đất lâm nghiệp trên thực địa của [Ủy ban nhân dân xã V](#) ngày 01/11/1998 cho bà [Trần Thị X](#) (là mẹ của bị đơn ông [Nguyễn Văn H](#)) thể hiện: giao cho bà [Trần Thị X](#) lô số 13; khoảnh 4; diện tích 2,1 ha; loại rừng: bạch đàn tại [xóm R, xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình](#).

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: phần diện tích đất tranh chấp 549,5m<sup>2</sup> nằm trên thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: [thôn R, xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình \(nay xã B, tỉnh Quảng Trị\)](#) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông [Nguyễn Văn H](#). Đối với diện tích 102,9m<sup>2</sup> đất đường giao thông tự phát thì thấy: phần diện tích đất này không nằm trong phần đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông [Nguyễn Văn H](#), là con đường giao thông độc lập được sử dụng làm lối đi chung cho các hộ gia đình ổn định từ trước đến nay và cũng không liên quan đến phần đất đang tranh chấp với bị đơn ông [Nguyễn Văn H](#) và bà [Nguyễn Thị T2](#). Phần

đất mà nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm và sử dụng của nguyên đơn nằm hoàn toàn trong phần diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn tại thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24 tại địa chỉ [thôn R, xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình \(nay xã B, tỉnh Quảng Trị\)](#), không có sự cấp chồng, cấp lần.

Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở khẳng định: phần diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24 của cụ [Nguyễn Văn L](#) và cụ [Trần Thị X](#) (là cha mẹ của bị đơn ông [Nguyễn Văn H](#), bà [Nguyễn Thị T2](#)) mua của Hợp tác xã, đã canh tác, sử dụng, trồng cây bạch đàn từ đó cho đến nay. Sau đó, bị đơn ông [Nguyễn Văn H](#) và bà [Nguyễn Thị T2](#) được nhận thừa kế thửa đất này, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng diện tích 102,9m<sup>2</sup> đất đường giao thông tự phát đã sử dụng ổn định từ trước đến nay, phù hợp với thực tế và không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn ông [Nguyễn Văn H](#), bà [Nguyễn Thị T2](#). Do đó, nguyên đơn bà [Trần Thị M](#) cho rằng diện tích đất này do bà và mẹ bà khai hoang vào năm 1986 nên kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm buộc bị đơn ông [Nguyễn Văn H](#), bà [Nguyễn Thị T2](#) trả lại cho bà [M](#) diện tích 652,4m<sup>2</sup> đất (bao gồm: diện tích 549,5m<sup>2</sup> đất gia đình ông [Nguyễn Văn H](#) lấn chiếm và diện tích 102,9m<sup>2</sup> đất đường giao thông tự phát), là không có cơ sở chấp nhận.

[1.2] Đối với kháng cáo yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 919814 ngày 14/8/2017 do [Ủy ban nhân dân huyện B](#), tỉnh Quảng Bình cấp cho ông [Nguyễn Văn H](#) tại thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: [thôn R, xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình \(nay xã B, tỉnh Quảng Trị\)](#) và huỷ đăng ký biến động ngày 11/9/2024 cho bà [Nguyễn Thị T2](#) sử dụng chung thửa đất, Hội đồng xét xử thấy: như đã phân tích tại mục [1.1], bị đơn ông [Nguyễn Văn H](#) và bà [Nguyễn Thị T2](#) không lấn chiếm đất của nguyên đơn bà [Trần Thị M](#). Mặt khác, nguyên đơn bà [Trần Thị M](#) cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình. Việc [Ủy ban nhân dân huyện B](#), tỉnh Quảng Bình (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn ông [Nguyễn Văn H](#) và đăng ký biến động cho bà [Nguyễn Thị T2](#) sử dụng

chung là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của nguyên đơn bà [Trần Thị M](#).

[1.3] Xét kháng cáo yêu cầu bị đơn ông [Nguyễn Văn H](#) và bà [Nguyễn Thị T2](#) phải bồi thường thiệt hại đối với 35 cây tràm bị gia đình ông [H](#), bà [T2](#) chặt phá có giá trị 42.000.000đồng (mỗi cây giá 1.200.000đồng) thì thấy rằng: kết quả xem xét thẩm định, định giá tài sản ngày 25/7/2025 thể hiện: các tài sản trên phần đất tranh chấp gồm có 06 cây bạch đàn có đường kính  $25\text{cm} \leq \varnothing \leq 30\text{cm}$  có giá: 2.085.600đồng (347.600đồng/cây x 06 cây). Nguyên đơn bà [Trần Thị M](#) cho rằng số cây bạch đàn này do bà trồng, nhưng bà [Trần Thị M](#) không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh do bà trồng. Bị đơn ông [Nguyễn Văn H](#) và bà [Nguyễn Thị T2](#) thì cho rằng: ông, bà được nhận thừa kế từ cha mẹ và tiếp tục trồng cây bạch đàn, nhiều lần khai thác nhưng bà [Trần Thị M](#) không có ý kiến gì; ông, bà đã trồng lại lứa cây bạch đàn khác trên diện tích đất rừng đã được cấp. Xét lời trình bày của ông [H](#), bà [T2](#) là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của nguyên đơn bà [Trần Thị M](#).

[2] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Trần Thị M](#) là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật. Tại phiên toà phúc thẩm, ông [Nguyễn Duy T1](#) là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà [Trần Thị M](#) không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà [Trần Thị M](#) như đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: do toàn bộ nội dung kháng cáo không được chấp nhận, lẽ ra bà [Trần Thị M](#) phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng xét, bà [M](#) là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

[4] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo,

kháng nghị nên không xét.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà [Trần Thị M](#); giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 17/9/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Áp dụng các Điều 10, 49, 50, 52, 105, 107 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 26, 96, 99, 100, 166, 170, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà [Trần Thị M](#) về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 919814 ngày 14/8/2017 do [Ủy ban nhân dân huyện B](#), tỉnh Quảng Bình (cũ) cấp cho ông [Nguyễn Văn H](#) tại thửa đất số 429, tờ bản đồ số 24 tại địa chỉ: [thôn R, xã V, huyện B, tỉnh Quảng Bình \(nay xã B, tỉnh Quảng Trị\)](#) vì đã cấp chồng lên một phần diện tích các thửa đất số 404, 408, 409, tờ bản đồ số 22, đã được nguyên đơn khai hoang, sử dụng ổn định và một phần đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Hủy đăng ký biến động ngày 11/9/2024 của chi nhánh [Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B](#) cho bà [Nguyễn Thị T2](#) sử dụng chung thửa đất;

- Buộc bị đơn ông [Nguyễn Văn H](#) và bà [Nguyễn Thị T2](#) phải trả lại cho nguyên đơn bà [Trần Thị M](#) nguyên hiện trạng diện tích 652,4m<sup>2</sup> đất (bao gồm: phần đất gia đình ông [Nguyễn Văn H](#) lấn chiếm là 549,5m<sup>2</sup> và 102,9m<sup>2</sup> đường giao thông tự phát);

- Bồi thường thiệt hại cho bà [Trần Thị M](#) 35 cây tràm bị gia đình ông [Nguyễn Văn H](#) chặt phá, với giá trị 42.000.000đồng (mỗi cây giá 1.200.000đồng).

2. Về án phí: miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà [Trần Thị M.](#)

3. Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P HCTP, LT.

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

**Trần Thị Kim Liên**