

**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: **26/2025/DS - PT**

Ngày: 06/8/2025

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: Ông **Lê Văn Thường**

Các thẩm phán:

Ông **Nguyễn Tấn Long**

Bà **Trần Thị Kim Liên**

- 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 06 tháng 8 năm 2025, 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 195/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 207/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lê Anh T**, sinh năm 1978 và bà **Trần Thị Thanh H**, sinh năm 1982; cùng địa chỉ: **thôn A, xã H, huyện G, tỉnh Quảng Trị (nay là xã C, tỉnh Quảng Trị)**; có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1963, địa chỉ: **thôn H, xã H, huyện G, tỉnh Quảng Trị (nay là xã C, 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 L3, Đoàn Luật sư tỉnh Q**; Luật sư **M1** có mặt, Luật sư **N** vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q; địa chỉ: Khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị), vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Ngô Thị T1, sinh năm 1971; anh Nguyễn Văn P1, sinh năm 2001; chị Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 2004; anh Nguyễn Văn P2, sinh năm 2008; cùng địa chỉ: thôn H, xã H, huyện G, tỉnh Quảng Trị (nay là xã C, tỉnh Quảng Trị), vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1964 và anh Trần B, sinh năm 1997; cùng địa chỉ: thôn H, xã H, huyện G, tỉnh Quảng Trị (nay là xã C, tỉnh Quảng Trị), vắng mặt.

- Chị Trần Thị L, sinh năm 1993, địa chỉ: thôn T, xã H, huyện G, tỉnh Quảng Trị (nay là xã C, tỉnh Quảng Trị), vắng mặt.

- Chị Trần Thị L1, sinh năm 1989; địa chỉ: thôn H, xã H, huyện G, tỉnh Quảng Trị (nay là xã C, tỉnh Quảng Trị), vắng mặt.

- Chị Trần Thị L2, sinh năm 2000; địa chỉ: khu phố B, Phường C, TP Đ, tỉnh Quảng Trị (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị), vắng mặt.

Theo đơn kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/5/2024, văn bản trình bày ý kiến ngày 25/3/2025, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:

Ngày 14/11/2023, nguyên đơn đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với hộ bà Nguyễn Thị T3 đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 12, diện tích 517,6m². Sau khi chuyển nhượng, quá trình nguyên đơn sử dụng thửa đất nói trên thì phát sinh tranh chấp với hộ ông Nguyễn Văn P. Gia đình ông P lấn chiếm đất của nguyên đơn 112m², trên phần đất tranh chấp có một số cây tràm do gia đình ông P trồng. Quá trình phát sinh tranh chấp, đã được UBND xã H hòa giải nhưng không thành nên ông T, bà H khởi kiện buộc ông P trả lại diện tích đất lấn chiếm.

Trên cơ sở kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của TAND tỉnh Quảng Trị ngày 22/11/2024 và sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q lập ngày 29/11/2025 và sơ đồ bổ sung ngày 25/3/2025 thì diện tích đất bị đơn lấn chiếm là 101,1m². Do đó, ông T và bà H rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 10,9m² đất, chỉ buộc ông Nguyễn Văn P trả lại 101,1m² đất đã lấn chiếm và phải di dời toàn bộ cây cối có trên 101,1m² đất để trả lại đất cho nguyên đơn.

2. Tại bản trình bày ý kiến ngày 12/7/2024, đơn đề nghị ngày 14/9/2024, đơn trình bày ngày 01/11/2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn trình bày:

Năm 1993, gia đình bị đơn đi vùng kinh tế mới, khai hoang và sử dụng 1 mảnh đất với diện tích 2,6ha, đến năm 1998 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng cây cao su với diện tích 2,2ha, diện tích đất còn lại để làm bờ rào, làm ranh giới có trồng cây như trầm, xoan, tre, sến.

Từ năm 1998 đến năm 2004 sử dụng ổn định, xã có kế hoạch làm lại sổ nhưng không biết nên đến năm 2018 làm sổ đỏ mới, bị đơn phát hiện sổ đỏ cấp năm 2006 chỉ còn lại 21.073m², hỏi cán bộ địa chính xã và được trả lời là trừ đất thổ cư và ranh giới giáp với hộ bà Nguyễn Thị T3. Quá trình sử dụng đất từ năm 1993, gia đình bị đơn đã trồng một hàng cây thẳng ranh giới đất được sử dụng. Từ trước đến nay gia đình bị đơn sử dụng đất không có phát sinh tranh chấp gì, khi cán bộ địa chính xã về đo hiện trạng cấp đổi giấy CNQSD thì bị đơn và bà T3 cùng ký giáp ranh, thống nhất hiện trạng thực tế là ranh giới hàng cây trầm mà bị đơn đã trồng.

Sau khi bà Nguyễn Thị T3 chuyển nhượng đất cho ông Lê Anh T và bà Trần Thị Thanh H thì phát sinh tranh chấp vì ông T và bà H sau khi được cấp giấy CNQSD đất thì lấn chiếm qua phần đất gia đình bị đơn đã sử dụng từ năm 1993 đến nay, ông T và bà H cho rằng gia đình bị đơn đã lấn chiếm 112m² là không có cơ sở. Bị đơn yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy GCNQS đất số DL 539190 ngày 11/12/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q cấp cho ông Lê Anh T và bà Trần Thị Thanh H.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Ngô Thị T1 trình bày: Diện tích đất gia đình bà T1, ông P khai hoang và sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay, tuy nhiên khi cấp GCNQSD đất do sơ suất nên đã xác định chưa đúng mốc giới đang sử dụng dẫn đến việc tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết để gia đình bà T1 được sử dụng đất theo đúng hiện trạng.

3.2. Bà Nguyễn Thị T3 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 12 mà hộ của bà T3 được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 714041 ngày 23/8/2023 là do bà T3 nhận chuyển nhượng từ ông X, bà H1 từ năm 2000 (bà T3 không nhớ rõ họ tên, cũng không còn lưu giữ giấy tờ chuyển nhượng), ranh giới giữ nguyên hiện trạng theo GCNQSD đất được cấp năm 2023. Ranh giới đất của bà T3 và hộ ông P trước đây có 1 cây xoan (do ông Phú T4), đây cũng là ranh giới mà bà T3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, bà H năm 2023. Từ cây xoan về phía đất bà T3 là một khoảng đất trống. Từ phần đất trống về phía đất bà T3 thì bà T3 trồng trầm, đến năm 2010 bà T3 thu hoạch trầm và chuyển nhượng đất cho ông T (nhưng đến năm 2023 mới làm được thủ tục tách thửa, sang tên). Do đất trống ông P, bà T1 không làm được hàng rào nên xin bà T3 để

lại 2 cây tràm dùng làm hàng rào bảo vệ đất trồng cây cao su của ông P, bà T1, tuy nhiên phần đất bên ngoài cây cao su vẫn là đất của bà T3.

Trước đây khi làm việc với UBND xã H, bà T3 có xác nhận 2 cây tràm là do ông P, bà T3 trồng và phần đất tranh chấp là phần đất của ông P, bà T1. Lúc đó do bà T1 xin cây, bà T3 vì nghĩ đến tình làm nghĩa xóm, lại thêm việc lâu nay đã dùng 2 cây tràm để rào đất nên bà T3 đã đồng ý cho ông P, bà T3 2 cây tràm đó, nhưng bà T3 khẳng định phần đất tranh chấp vẫn là phần đất của bà được cấp giấy CNQSD đất năm 2023, sau đó chuyển nhượng cho ông T, bà H.

Nay bà T3 vẫn giữ ý kiến cho ông P, bà T1 2 cây tràm và đề nghị ông P, bà T1 di dời 2 cây tràm để trả lại phần đất mà bà T3 đã chuyển nhượng cho ông T, bà H.

3.3. Tại Công văn số 850/VPĐKĐĐ - ĐKCG ngày 22/10/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q trình bày:

Hộ bà Nguyễn Thị T3 sử dụng đất đã được UBND huyện G cấp. giấy CNQSD đất số DD 714041 ngày 23/8/2023, với diện tích 1843,0m² thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ 12.

Tháng 11/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G nhận được hồ sơ đăng ký biến động của ông Lê Anh T và bà Trần Thị Thanh H do nhận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị T3, với diện tích: 517,60 m² thuộc thửa đất số 112 (được tách từ thửa 99), tờ bản đồ số 12, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được UBND xã H chứng thực ngày 15/11/2023. Quá trình thẩm tra, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G xét hồ sơ đủ điều kiện, trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q ký cấp giấy CNQSD đất số DL 539190 ngày 11/12/2023 cho ông Lê Anh T và bà Trần Thị Thanh H, với diện tích: 517,6m².

Đối với phần diện tích còn lại, hộ bà Nguyễn Thị Thúy T5 cho ông Trần B với diện tích 966,6m² và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn A và bà Bùi Thị D, với diện tích 358,8m².

Tại thời điểm giải quyết hồ sơ, Văn phòng Đ xét thấy hồ sơ đủ điều kiện, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Do đó, việc cấp giấy CNQSD đất số DL 539190 ngày 11/12/2023 cho ông Lê Anh T và bà Trần Thị Thanh H của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q là đúng quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định:

- Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Ngô Thị T1 trả lại cho ông Lê Anh T và bà Trần Thị Thanh H 101,1m² đất, có vị trí: phía Đông (điểm 4', 11') giáp đất ông T, bà H dài 24,06m; phía Tây (điểm 3', 12') giáp đất ông P đã được cấp giấy dài 25,41m; phía Bắc (điểm 3', 4') giáp đất ông P đang sử dụng trồng cây dài 6,25m; phía Nam (điểm 11, 12') giáp đường nhựa dài 3,32m.

- Buộc hộ ông **Nguyễn Văn P** và bà **Ngô Thị T1** phải di dời 48 cây tràm, 02 bụi tre vàng có 13 cây, 01 bụi tre hóp có 20 cây trên diện tích 101,1m² tranh chấp để trả lại đất cho ông **Lê Anh T** và bà **Trần Thị Thanh H** (có sơ đồ kèm theo).

- Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện ông **T**, bà **H** đã rút với diện tích 10,9m² đất.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 539190 do **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q** cấp cho ông **Lê Anh T**, bà **Trần Thị Thanh H** ngày 11/12/2023.

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

Ngày 08 tháng 4 năm 2025, ông **Nguyễn Văn P** kháng cáo không chấp quyết định của bản án sơ thẩm.

Luật sư **Võ Ngọc M1** đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông **P**.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Văn P** và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất của ông **T**, bà **H**: Năm 2000, bà **Nguyễn Thị T3** nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông **X**, bà **H1** thừa đất tại **thôn H, xã H, huyện G**. Đến ngày 23/8/2023, bà **T3** được **UBND huyện G** cấp giấy CNQSD đất số DD 714041, diện tích 1.843m², tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 12, phía Nam thửa đất giáp thửa đất số 52 (DC11 - đất hộ ông **P**). Tháng 11/2023, hộ bà **Nguyễn Thị T3** chuyển nhượng cho ông **Lê Anh T** và bà **Trần Thị Thanh H** 517,6m² thuộc thửa đất số 112 (được tách từ thửa 99), tờ bản đồ số 12, có chiều rộng phía Tây giáp thửa đất số 52 (DC11 - đất ông **P**), được **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q** cấp giấy CNQSDĐ số DL 539190 ngày 11/12/2023.

[2] Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông **P**, bà **T1**: năm 1993, gia đình ông **P**, bà **T1** đi vùng kinh tế mới khai hoang 01 thửa đất tại **thôn H, xã H, huyện G**. Ngày 04/10/1999 được **UBND huyện G** cấp giấy CNQSD đất theo quyết định số 00036 QSDĐ/439-QĐUB với diện tích 22000m², kèm theo quyết định số 384/QĐ-UB ngày 19/6/1988, mục đích sử dụng C.N. Đến ngày 27/7/2006, được **UBND huyện G** cấp giấy CNQSDĐ số AG 439378, trong đó thửa 7/1, tờ bản đồ số 11, diện tích 21073,0m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm; đối với thửa 7/2, diện tích 5020m² được xác định là đất quy hoạch thổ cư. Đến ngày 23/8/2023, hộ ông **P**, bà **T1** được **UBND huyện G** cấp giấy CNQSD đất số DD 714042, thửa đất số 52, tờ bản đồ số 11, diện tích 4815,8m², trong đó có 500m² đất ở tại nông thôn và 4315,8m² đất trồng cây lâu năm.

[3] Theo giấy CNQSD đất hộ ông P được cấp giấy năm 2023: có diện tích 4815,8m²; kết quả đo đạc, thẩm định ngày 29/11/2024 thì thửa đất ông P, bà T1 có diện tích 4.985,7m², tăng 169,9m². Đối với đất của ông T, bà H nhận chuyển nhượng 517,6m², kết quả thẩm định đang sử dụng diện tích đang sử dụng 410,1m², thiếu 107,5m² (trong đó giảm 9,5m² phía đường nhựa). Như vậy, vị trí tứ cạnh thửa đất của ông P, bà T1 có sự thay đổi về chiều dài, chiều rộng khi được cấp giấy CNQSD đất và qua xem xét, thẩm định tại chỗ. Tuy nhiên, hiện tại ông P, bà T1 đang sử dụng diện tích đất lớn hơn so với diện tích được cấp giấy chứng nhận năm 2023 là 169,9m², nếu tính thêm diện tích đang tranh chấp 101,1m² thì ông P và bà T1 đang sử dụng vượt quá diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận năm 2023 là 271m² đất, trong khi diện tích đất của ông T, bà H lại thiếu 101,1m² so với diện tích đất khi nhận chuyển nhượng và được cấp giấy CNQSD đất năm 2023.

[4] Mặc dù, những người làm chứng về phía ông P, bà T1 khai thấy ông P, bà T1 sử dụng phần đất đang tranh chấp để trồng cây từ trước đến nay nhưng những lời khai này đúng về phía bị đơn nên không đủ căn cứ chứng minh nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp là của ông P khai hoang từ năm 1993 cho đến nay. Còn theo ý kiến của bà Nguyễn Thị T3 là người chuyển nhượng đất cho ông T, bà H, thấy rằng: Khi phát sinh tranh chấp, do tình làng xóm và bà T1 xin nên bà T3 khai phần đất tranh chấp là của gia đình ông P, bà T1. Tuy nhiên, bà T3 khẳng định lời khai này là không đúng mà phần đất tranh chấp là của bà T3 nhận chuyển nhượng trước đó, quá trình sử dụng đã cho ông P, bà T1 sử dụng. Khi chuyển nhượng cho ông T, bà H thì phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông T, bà H.

[5] Tại biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn P và ông Lê Anh T do UBND xã H lập ngày 10/4/2024, bà T1 vợ ông P cho rằng phần đất tranh chấp gia đình khai hoang sử dụng ổn định từ năm 1993. Khi được cấp giấy CNQSD đất năm 2023 do sơ suất nên xác định chưa đúng mốc giới nên có một phần đất chưa được cấp giấy. Tuy nhiên, khi được cấp giấy CNQSD đất năm 1999 có diện tích 22.000m², nhưng đến năm 2006 được cấp giấy có tổng diện tích 26.093m², trong đó có 5.020m² đất thổ cư. Năm 2023 được cấp 4.815,8m², trong đó có 500m² đất ở. Trong quá trình sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận ông P biết được sự tăng, giảm về diện tích nhưng vẫn không có ý kiến về diện tích đất bị thiếu so với hiện trạng sử dụng.

[6] Trong quá trình cấp giấy CNQSD đất cho hộ bà T3, hồ sơ cấp giấy CNQSD đất số DD 714041 cho hộ bà T3 thể hiện có Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 09/11/2022 và P3 lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất lập ngày 22/11/2022 đối với thửa đất số 99, trong đó hộ liền kề là ông Nguyễn Văn P ký đồng ý, đất không có tranh chấp; việc cấp

giấy CNQSD đất đã được công khai theo đúng quy định, không ai có ý kiến về việc cấp giấy CNQSD đất cho bà T3. Hộ ông P, bà T1 được cấp giấy CNQSD đất cùng thời điểm ngày 23/8/2023 với hộ bà T3 và giữa các bên cũng không có tranh chấp về ranh giới.

[7] Sau khi được cấp giấy CNQSD đất, bà Nguyễn Thị T3 làm thủ tục tách thửa đất theo giấy CNQSD đất số DD714041 ngày 23/8/2023 và chuyển nhượng thửa đất số 112, tờ bản đồ số 12 cho ông T, bà H (tách từ thửa đất số 99, tờ bản đồ số 12), ranh giới giữa đất của ông T, bà H với ông P vẫn giữ nguyên theo giấy CNQSD đất cấp cho hộ bà T3 năm 2023 và hộ ông P, bà T1. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cho hộ bà Nguyễn Thị T3 và ông Lê Anh T, bà Trần Thị Thanh H là đúng quy định.

[8] Theo biên bản thẩm định tại chỗ, sơ đồ thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q lập thể hiện ranh giới đất ông P đang sử dụng đã lấn sang đất của ông T, bà H đã được cấp giấy CNQSD đất có diện tích 101,1m², trong đó chiều rộng phía Bắc là 6,25m, chiều rộng phía Nam là 3,32m. Như vậy, do bị đơn đang sử dụng một phần diện tích đất của nguyên đơn đã được cấp giấy CNQSD đất sau khi nhận chuyển nhượng nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích 101,1m² đất là có căn cứ.

[9] Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông P, bà T1 phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ cây cối trên đất để trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho ông Lê Anh T, bà Trần Thị Thanh H là có căn cứ.

[10] Với nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông P và giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp với đề nghị của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng.

[11] Theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án thì ông P được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[12] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự, Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị:

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho ông **Nguyễn Văn P** 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai số 0000264 ngày 21/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

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.

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**

Lê Văn Thường