

**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: 20/2026/DS-PT

Ngày: 11/3/2026

*V/v: “ Tranh chấp quyền sử dụng
đất, yêu cầu hủy Giấy chứng
nhận 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 **Phùng Anh Dũng**

Ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Duy Hoàng** – Thư ký 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 **Bùi Ngô Ý Nhi** - Kiểm sát viên.

Ngày 11 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 120/2025/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2025; về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 452/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Vũ Quang T**, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk); có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Ông **Mai Văn T1** và bà **Nguyễn Thị L**; Địa chỉ: Thôn A xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch và Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt..

Người kháng cáo: nguyên đơn ông **Vũ Quang T**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày:

Năm 2002 ông Vũ Quang T có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn D một thửa đất có diện tích 4.265m^2 với giá 1.500.000 đồng. Năm 2007 được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng thì giữa ông T và ông D có làm giấy viết tay với nhau, có ra UBND xã xác nhận. Sau khi ông D đi kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giấy viết tay này địa chính xã Y Mốt, hay huyện thu giữ giấy viết tay này. Khi ông T nhận chuyển nhượng đất của ông D thì cạnh liền kề có gia đình ông T1 đã ở từ trước và ông T1 đã có căn nhà gỗ. Đến năm 2007 thì ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SH 437121 ngày 06/06/2007 thửa đất số 350, tờ bản đồ số 08, diện tích $4,265\text{m}^2$, trong giấy thì ghi địa chỉ thửa đất là ở xã Y, hiện nay thuộc thôn A, xã E.

Do khi nhận chuyển nhượng giữa ông T và ông D chỉ làm giấy viết tay không ghi rõ diện tích thửa đất mà chỉ ghi là chuyển nhượng cho ông T mảnh đất, hai bên không ghi rõ vị trí tứ cận, không chỉ ranh giới tứ cận nên ông T không rõ ông D chuyển nhượng cho ông mảnh đất đến đâu. Sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp về và tiến hành kiểm tra đất theo diện tích giấy nhận quyền sử dụng đất được cấp thì thấy diện tích đất thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể chiều ngang mặt đường trên giấy là 53m, nhưng thực tế đo được chỉ khoảng 35m (dùng thước dây đo).

Ông T xác định phía gia đình ông T1 lấn chiếm là vì ông T thấy địa chính xã E đo đất phía gia đình ông Vũ Văn T2 (vợ Nguyễn Thị N1) thì đất của ông T2 đủ, còn thửa đất của ông T1 thì ông T nghe địa chính xã nói là dư đất chứ ông T cũng không xác định được đất ông T1 diện tích bao nhiêu, do ông T1 không đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra để đối chiếu (thửa đất của ông T nằm ở giữa đất của ông T2 và đất của ông T1).

Về ranh giới trước đây giữa ông T và ông T1 là có bờ ranh cọc gỗ và ông T cũng chôn thêm cột gỗ nữa để làm ranh giới. Nhưng sau đó ông T1 xây bờ rào thì ông T nghi là xây lấn sang đất ông T, ông T có nói với vợ chồng ông T1 nhưng ông T1 cho rằng đất của ông T1 nên họ vẫn xây.

Vì vậy, ông Vũ Quang T làm đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Mai Văn T1 và bà Nguyễn Thị L phải dỡ bỏ các công trình xây dựng trái phép trên phần đất tranh chấp để trả lại cho ông T diện tích lấn chiếm là $429,2\text{m}^2$. Có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp với đất của gia đình ông T và gia đình ông T1.
- Phía tây giáp với đường thôn xóm dài 14,27m
- Phía nam giáp với đất gia đình ông T dài 70,11m
- Phía bắc giáp với gia đình ông T1 dài 67,27m.

2. Bị đơn là ông Mai Văn T1 và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Tháng 12 năm 1995 thì gia đình ông nhận sang nhượng mảnh đất của ông Nguyễn Bá Đ, ông Nguyễn Văn H, và ông Nguyễn Văn H1. Sau đó gia đình ông dựng hai gian nhà tranh để ở, bên cạnh đất nhà ông là đất của ông Lê Văn D. Đến năm 1998 ông làm nhà gỗ 3 gian và xây nhà tắm và tường rào giáp đất với ông Lê Văn D, ông D ở bên cạnh nhà ông gần 4 năm không có điều tiếng gì xảy ra. Đến năm 1999, gia đình nhận được giấy “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Năm 2000 thì ông Lê Văn D có sang nhượng mảnh đất của ông D cho ông Vũ Quang T. Đến năm 2010 gia đình ông T1 xây nhà cấp 4 bên cạnh nhà gỗ 3 gian và xây tiếp tường rào giáp bên nhà ông T. Khi xây ông T1 đã căng dây và trừ lại 25cm giữa cọc nhà ông T đến cọc nhà ông. Khi xây tường rào ông T còn sang chơi và xem thợ xây, gia đình ông cùng với gia đình ông Vũ Quang T ở gần nhau hơn hai chục năm nhưng chưa một điều gì to nhỏ xảy ra.

Đến tháng 4 năm 2023 thì có giấy mời của UBND xã E ra giải quyết việc đất đai thì gia đình mới biết UBND xã E có mời ông Lê Văn D vào trực tiếp chỉ đất và đo cùng ông địa chính xã E. Ông Lê Văn D khẳng định cọc ranh giới vẫn còn nguyên, đất của ông D đến đâu thì ông D sang nhượng cho ông T đến đó.

Việc ông T khởi kiện gia đình ông T1 là không đúng vì hiện trạng đất hai bên sử dụng từ năm 1995 đến nay vẫn còn nguyên, ông T chỉ dựa trên diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là không đúng, vì diện tích hiện trạng và diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều chênh lệch nhau, ông T1 đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra, ngày 07/5/2024 ông T1 có làm đơn phản tố, đề nghị Tòa án hủy:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 437121 do UBND huyện E cấp ngày 06/6/2007 cho ông Vũ Quang T và vợ là Hồ Thị H2, thửa đất số 350, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.265 m².

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 051504 do UBND huyện E đã cấp ngày 13/12/1999 cho ông Mai Văn T1, thửa đất số 340, tờ bản đồ số 8, diện tích 5.440 m². Đề cấp lại theo đúng hiện trạng mà các bên đang quản lý sử dụng.

3. Người làm chứng ông Lê Văn D (tên gọi khác Nguyễn Văn D1) trình bày:

Năm 1994 tôi được nhà nước chia cho một mảnh đất lúc này đất còn nhiều cây rừng, không rõ diện tích, tôi có làm một căn nhà gỗ để ở tạm, đất sinh lầy nên không trồng cây gì. Năm 1999 chính quyền thôn tự ghi diện tích của tôi vào danh sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 13/12/1999 tôi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 051437.

Năm 2000 thì tôi chuyển nhượng mảnh đất này cho ông Vũ Quang T với giá 1.500.000đ khi chuyển nhượng cho ông T hai bên chỉ làm giấy viết tay, giấy này do ông T giữ, khi chuyển nhượng tôi và ông T không đo đạc diện tích đất, chỉ bàn giao trên thực địa và xác định ranh giới, trong giấy viết tay chỉ ghi là tôi chuyển nhượng cho ông T thửa đất, giấy chuyển nhượng chỉ có hai bên ký (tại thời điểm chuyển nhượng tôi chưa được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nhà nước đã cấp). Năm 2007 ông T đi làm thủ tục sang tên người sử dụng

đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tôi sang tên ông T thì lúc này hai bên mới lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cụ thể. Mảnh đất tôi chuyển nhượng cho ông T tiếp giáp với thửa đất của ông T1 được phân chia ranh giới bằng cọc gỗ chôn xuống đất, mốc giới và cọc gỗ vẫn còn nguyên đến bây giờ. Tại thời điểm năm 1998 ông T1 có xây nhà tắm sát ranh giới đất của hai nhà, hiện tại tôi vẫn nhớ và có thể chỉ mốc cho hai bên.

Việc ông T kiện ông T1 là sai vì ông T chỉ dựa trên diện tích thể hiện trên giấy chứng nhận được cấp là không đúng, bởi lẽ các thửa đất này có ranh giới tồn tại từ 20 năm, sử dụng ổn định không tranh chấp, đến khi ông T đến ở cũng không tranh chấp, và cho rằng ông T1 lấn chiếm là không đúng. Tôi cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và ông T1 có sai sót về diện tích, không đúng với diện tích thực tế mà các bên sử dụng. Hiện trạng thửa đất của ông T qua đo đạc là 3.310,9m², nhưng trong hồ sơ kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.265m², tăng 954,1m² là do khi kê khai diện tích để cấp giấy thì thôn họ ghi diện tích của tôi như vậy chứ bản thân tôi cũng không biết diện tích của mình là bao nhiêu, xã cũng không đo, quá trình sử dụng đất thì tôi cũng không đo đạc lại bao giờ. Sau này, khi chuyển nhượng cho ông T thì ông T tự làm hợp đồng và ghi diện tích. Hai bên không đo đạc cụ thể dẫn đến chênh lệch về hiện trạng sử dụng và diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên dẫn đến tranh chấp.

4. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện E trình bày:

Qua xem xét nội dung Công văn số 05/TA ngày 13/11/2023 của Tòa án, báo cáo số 191/BC-CNES ngày 21/11/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E và Báo cáo số 114/BC-UBND ngày 23/11/2023 của UBND xã Y Mốt, UBND huyện có ý kiến như sau:

Năm 1999, nhà nước đầu tư kinh phí để thực hiện Dự án đo đạc bản đồ giải thửa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tập trung tại xã Y, UBND tỉnh Đ giao cho Sở Địa chính tỉnh Đ (nay là Sở T3) làm chủ đầu tư, Trung tâm Kỹ thuật địa chính trực thuộc Sở Địa chính tỉnh Đắc Lắc tổ chức thực hiện. Kết quả đo đạc tờ bản đồ giải thửa số 8 nói riêng và các tờ bản đồ khác xã Y Mốt đã được Trung tâm Kỹ thuật địa chính đo đạc theo đúng quy trình và đã được Sở Địa chính tỉnh Đắc Lắc ký nghiệm thu, xét duyệt đưa vào sử dụng và làm căn cứ để kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 09/10/1999 ông Mai Văn T1 nộp đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 5.440 m² đất tại thửa đất số 340 tờ bản đồ số 8 xã Y Mốt. Ngày 09/07/1999 ông Nguyễn Văn D1 nộp đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 4.265 m² đất tại thửa đất số 350 tờ bản đồ số 8 xã Y Mốt. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Y Mốt thông báo rộng rãi và công khai tại trụ sở UBND xã Y Mốt theo quy định, kết quả không có phản ánh, khiếu nại gì của công dân liên quan đến việc đăng ký quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên, Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Y Mốt đã tổ chức xét duyệt đối với 02 thửa đất trên theo quy định. Ngày 13/11/1999 UBND xã Y Mốt có Tờ trình

số 34/TTr-UB đề nghị UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 586 hộ gia đình có đơn đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Y Mốt. Ngày 13/12/1999 UBND huyện E ban hành Quyết định số 463/QĐ-UB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 586 hộ gia đình tại xã Y Mốt trong đó có hộ ông Mai Văn T1 và hộ ông Nguyễn Văn D1. Cùng ngày 13/12/1999 UBND huyện kí Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 586 hộ trong đó hộ ông Mai Văn T1 và hộ ông Nguyễn Văn D1. Ngày 25/4/2007 UBND xã Y Mốt chứng thực Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 350 tờ bản đồ số 8 diện tích 4.265 m² từ ông Nguyễn Văn D1 cho ông Vũ Quang T vợ là Hồ Thị H2, địa chỉ thôn F xã Y, sau khi các bên hoàn thành nghĩa vụ tài chính, ngày 06/6/2007 UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 437121 cho hộ ông Vũ Quang T theo quy định.

Như vậy tại thời điểm năm 1999 thửa đất số 340 và 350 tờ bản đồ số 8 xã E Mốt đã được đo đạc thực tế và đã được Sở Địa chính tỉnh Đắk Lắk kiểm tra và nghiệm thu theo quy định. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 340 và 350 tờ bản đồ số 8 và việc chuyển quyền sử dụng đất thửa đất số 350 tờ bản đồ số 8 xã E Mốt từ ông Nguyễn Văn D1 cho ông Vũ Quang T vợ là Hồ Thị H2 là được thực hiện đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của Pháp luật. UBND huyện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Ea Súp xét xử theo quy định.

Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

[1] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Quang T về việc buộc ông Mai Văn T1 và bà Nguyễn Thị L phải dỡ bỏ các công trình xây dựng trái phép trên phần đất tranh chấp để trả lại cho ông T diện tích lần chiếm là 429,2m², có tứ cận được thể hiện tại kết quả đo vẽ theo Bản lòng kết quả hiện trạng lên bản đồ của đơn vị đo đạc: Công ty TNHH D3 – ký hiệu theo các điểm tọa độ A (kèm theo bản án này) như sau:

- Điểm phía đông bắc (điểm A) giáp với đất của gia đình ông T và gia đình ông T1
- C (đường gấp khúc điểm A-B-C) giáp đất gia đình ông T1 có AB dài 41,41m, BC dài 38,07m
- Cạnh phía Nam (điểm C) giáp với đường thôn xóm dài 14,27m
- C (điểm D2) giáp với đất gia đình ông T dài 70,7m

[2] Chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mai Văn T1.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện E đã cấp cho ông Mai Văn T1 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 051504 do UBND huyện E cấp ngày 13/12/1999, thửa đất số 340, tờ bản đồ số 8, diện tích 5.440m²) để cấp lại theo đúng hiện trạng sử dụng.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện E đã cấp cho ông Vũ Quang T (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 427121 do UBND huyện E cấp ngày 06/6/2007, thửa đất số 350, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.265m²) để cấp lại theo đúng hiện trạng sử dụng.

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

Ngày 31/9/2024, ông *Vũ Quang T* có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 05/3/2026, ông *Vũ Quang T* có đơn xin xét xử vắng mặt.

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Quang T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo của ông Vũ Quang T; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1] Về nguồn gốc đất:

[1.1] Thửa đất số 350; tờ bản đồ 8, diện tích: 4.265m² ông Lê Văn D được giao quản lý sử dụng từ năm 1994. Ngày 13/12/1999 UBND huyện ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 586 hộ trong đó có hộ ông Lê Văn D (theo giấy tờ là ông Nguyễn Văn D1). Đến năm 2000 thì ông D1 chuyển nhượng cho ông Vũ Quang T. Khi chuyển nhượng thì các bên chỉ viết giấy tay, không đo diện tích trên thực tế. Ngày 25/4/2007 UBND xã Y Mốt chứng thực Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 350 tờ bản đồ số 8 diện tích 4.265m² từ ông Nguyễn Văn D1 cho ông Vũ Quang T vợ là Hồ Thị H2 (hiện tại bà H2 đã chết). Sau khi các bên hoàn thành nghĩa vụ tài chính, ngày 06/7/2007 UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 437121 cho hộ ông Vũ Quang T.

[1.2] Ngày 09/10/1999 ông Mai Văn T1 nộp đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 5.440 m² đất tại thửa đất số 340 tờ bản đồ số 8 xã Y Mốt. Ngày 13/12/1999 UBND huyện ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 586 hộ trong đó có hộ ông Mai văn T1.

Như vậy, cả thửa đất của ông Nguyễn Văn D1 và Mai Văn T1 đều được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/12/1999. Trước và sau khi được cấp giấy chứng nhận các bên sử dụng đất không tranh chấp gì với nhau, có ranh giới cụ thể rõ ràng.

[1.3] Khi ông T nhận chuyển nhượng phần đất của ông D1 thì các bên cũng chỉ viết giấy tay, không đo đạc diện tích cụ thể mà xác định ranh giới trên thực tế sử dụng. Bị đơn ông T1 đã quản lý, sử dụng đất từ trước khi ông T nhận chuyển nhượng từ ông D1. Sau khi nhận chuyển nhượng thì các bên vẫn sử dụng đất theo ranh giới trước đó, quá trình sử dụng đất hơn 20 năm không phát sinh tranh chấp gì.

[1.4] Tại biên bản xác minh ngày 10/11/2023, cán bộ địa chính xã E, huyện E cho rằng 02 thửa đất số 340 + 350 của ông T1 và ông D1 được đo đạc vào năm 1998 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999. Sau đó ông D1 chuyển nhượng cho ông T. Theo kết quả đo đạc thì diện tích thực tế và diện tích trên giấy tờ có sự chênh lệch về diện tích. Hiện nay trên địa bàn xã E đang tiến hành đo đạc lại theo hiện trạng để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chủ trương của nhà nước. Đối với các hộ ông T1 và ông T nếu đồng ý với kết quả hiện trạng thì được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu không đồng ý thì đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng hiện trạng các bên đang sử dụng.

[1.5] Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ thì thấy khi nhận chuyển nhượng ông T không biết diện tích của mình cụ thể bao nhiêu và đã sử dụng đúng với ranh giới mà chủ cũ (ông D1) bàn giao, căn cứ lời khai của ông D1 cũng như biên bản xác minh thể hiện ranh giới đất hiện nay mà các bên đang sử dụng đúng như hiện trạng mà ông T đã nhận chuyển nhượng năm 2000. Ông T thấy địa chính xã E đo đất phía gia đình ông Vũ Văn T2 thì đất của ông T2 đủ, còn thửa đất của ông T1 thì dư đất, trong khi đất của ông bị thiếu nên cho rằng ông T1 đã lấn chiếm đất của ông là không có cơ sở.

[2] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, bản đo đạc của Công ty TNHH D3- Đắk Lắk ngày 05/10/2023 thì 02 giấy chứng nhận của ông T1 và ông T đều có diện tích không đúng với hiện trạng mà các ông đang quản lý sử dụng. Vì vậy, ông T1 đề nghị Tòa án tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để cấp lại theo đúng hiện trạng sử dụng là phù hợp.

[3] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Quang T là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông Vũ Quang T kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, ông Vũ Quang T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[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 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của ông Vũ Quang T và giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí: ông Vũ Quang T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VCT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP.

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

Lê Văn Thường