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

Bản án số: 97/2026/DS-PT
Ngày: 23-9-2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và có yêu cầu hủy quyết định cá biệt

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: Ông Võ Bá Lưu; Bà Hoàng Thị Thanh Nhàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Minh Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tố Ly - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 87/2026/TLPT-DS ngày 21/8/2026 do bản án dân sự sơ thẩm số 61/2026/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Quảng Trị bị bị đơn kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 93/2026/QĐ-PT ngày 04/9/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1980, CCCD số 044080009509 và bà Trần Thị L1, sinh năm 1977, CCCD số 044177000268; Cùng cư trú tại: Thôn X, xã P, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Minh T, CCCD số 044093004102; nơi cư trú: Thôn H, xã Q, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1967, CCCD số 044167001276; nơi cư trú: Thôn X, xã P, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Bà Bùi Thị X, sinh năm 1978, CCCD số 044178003392; Nơi cư trú: TDP B H, phường Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q; địa chỉ: số A đường H, phường Đ, tỉnh Quảng Trị; Người đại diện tham gia tố tụng: ông Nguyễn Trung H - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, có đơn xét xử vắng mặt;

+ Ủy ban nhân dân xã P; tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Người làm chứng:

+ Ông Trần Phúc Đ, sinh năm 1985, CCCD số 044058006659; Nơi cư trú: Thôn X, xã P, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

+ Ông Trần Phúc T1, sinh năm 1988; Nơi cư trú: Thôn X, xã P, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

+ Ông Trần Phúc T2, sinh năm 1991; Nơi cư trú: Thôn X, xã P, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

+ Bà Trần Thị Q, sinh năm 1968, CCCD số 044168004037; Nơi cư trú: Thôn X, xã P, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

+ Bà Hồ Thị N, sinh năm 1962, CCCD số 044162004491; Nơi cư trú: Thôn X, xã P, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

+ Bà Trần Thị K, sinh năm 1956, CCCD số 044156005857; Nơi cư trú: Thôn X, xã P, Tỉnh Quảng Trị, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị L1 và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông L, bà L1 là chủ sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu hợp pháp đối với nhà ở và các tài sản trên thửa đất số 439, tờ bản đồ số 45 thị trấn P cũ. Ngày 02/6/2020, ông L, bà L1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 236067, số vào sổ cấp GCN: CS05981. Theo đó, vợ chồng ông L, bà L1 được quyền sử dụng tổng diện tích được cấp theo giấy chứng nhận là 1.070,8m², trong đó đất ở tại đô thị là 400m², đất trồng cây hàng năm khác là 670,8m². Quá trình từ khi được cấp giấy chứng nhận, gia đình ông L, bà L1 là người trực tiếp sử dụng đất ổn định cho đến thời điểm phát sinh tranh chấp.

Thời gian gần đây, khi ông L, bà L1 thực hiện thủ tục đo đạc, tách thửa đất để cho các con ra ở riêng thì bị bà Nguyễn Thị D cản trở, cho rằng có một phần đất diện tích khoảng 57m² trên thửa đất của ông L, bà L1 đã được cấp Giấy chứng nhận là đất của bà D. Trước hành vi của bà D, ông L, bà L1 đã nhiều lần trực tiếp trao đổi đề nghị bà D phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, đảm bảo quyền sử dụng đất cho ông L, bà L1 theo như Giấy chứng nhận đã được cấp nhưng bà D không đồng ý. Việc tranh chấp đã được UBND thị trấn P tổ chức hòa giải 02 lần vào ngày 09/6/2025 và ngày 24/6/2025 nhưng đều không thành. Vì vậy, ông L, bà L1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị D phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, trả lại diện tích khoảng 57,5m² đất cho ông L, bà L1 theo đúng diện tích và ranh giới đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông L, bà L1.

Bị đơn bà Nguyễn Thị D và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1986, gia đình bà D khai hoang một phần đất tại Tổ dân phố X, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình cũ và sử dụng ổn định, liên tục từ đó đến nay. Phần đất trên theo Bản đồ địa chính năm 1997 là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 8 có diện tích 2.906m², nay theo bản đồ địa chính mới là thửa đất số 172, tờ bản đồ số 45, diện tích 2.431,8m².

Phần đất trên của bà D đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX 236508; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

CH06124 ngày 24/9/2020. Theo Giấy chứng nhận, thửa đất của bà D giảm 474,2m², nhưng thực tế sử dụng từ trước đến nay tứ cận không thay đổi, từ thời điểm sử dụng đất thì tứ cận đã được rào chắn rõ ràng. Phần đất tiếp giáp với nhà ông Nguyễn Văn L trước đây được 2 gia đình ngăn cách bằng hàng rào cây xanh. Đến khoảng năm 2014, gia đình ông L có dựng hàng rào bằng trụ bê tông kéo dây thép gai làm ranh giới ngăn cách giữa 2 gia đình. Từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất, do nhà bà D ở vùng trũng dưới chân đồi nên gia đình bà D có đào một mương thoát nước chạy dọc phần đất tranh chấp để phục vụ cho việc thoát nước cho đến khi gia đình ông L san lấp. Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp, gia đình bà D đã trồng cách đây mấy chục năm (cây huê, cây nhãn...), đây được xem là những nhân chứng lịch sử chứng minh cho nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của gia đình bà D. Quá trình sử dụng đất, ranh giới đất của nhà bà D đều được bà con nhân dân sinh sống tại địa phương biết và xác nhận.

Sau này, khi gia đình ông L đo đạc lại đất để tách thửa thì ông L cho rằng gia đình bà D lấn chiếm đất của ông L và từ đó bà D cũng được biết phần đất mà trước nay gia đình bà D thực tế quản lý, sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L. Và quá trình thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L, bà không hoàn toàn theo sát nên không biết lý do vì sao khi thực hiện hồ sơ cấp giấy thì trên thực tế đã có ranh giới hiện trạng giữa hai nhà bằng hàng rào, mương nước ngăn cách và trên phần diện tích đất đó có cây cối, tài sản của bà D nhưng đơn vị đo đạc lại đo phần đất đó cho vợ chồng ông L. Vì vậy, bà D nghi ngờ việc đơn vị đo đạc không tiến hành đo đạc, kiểm tra thực địa mà chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận, ngày 12/5/2025, ông L đã tự ý thuê máy móc san lấp mương thoát nước, phá bỏ hàng rào ranh giới cây xanh và tự ý tạo dựng hàng rào thép gai dịch chuyển qua phần diện tích đất mà ông L đã lấp mương thoát nước, lấn chiếm một phần đất của gia đình bà D. Khi phát hiện sự việc bà D đã ngăn cản, báo chính quyền địa phương và yêu cầu ông L chờ UBND xã đến giải quyết. Tuy nhiên, ông L lại có hành vi đe dọa, chửi bới, có ý định dùng dây trói bà D vào gốc cây để tiếp tục thực hiện việc san ủi. Việc tranh chấp của hai gia đình đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không có kết quả.

Hành vi lấn chiếm đất, tự ý lấp mương thoát nước của ông L làm ảnh hưởng đến cuộc sống sinh hoạt, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi hợp pháp của bà D. Vì vậy, bà D không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, đồng thời có yêu cầu phản tố đề nghị Toà án xem xét:

+ Hủy kết quả đo vẽ địa chính năm 2015 đối với thửa đất số 217 tờ bản đồ số 45, xã S cũ;

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX236067 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/6/2020 cho ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị

L1 do cấp không đúng hiện trạng, lịch sử đất đai, quá trình quản lý, sử dụng đất của 2 gia đình;

+ Công nhận phần đất đang tranh chấp có diện tích khoảng 57,5 m² tại xã P, tỉnh Quảng Trị thuộc quyền sử dụng đất của bà D.

+ Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị L1 tháo dỡ hàng rào thép gai dựng trái phép trên phần đất lấn chiếm của gia đình bà D, khôi phục lại hiện trạng phần đất lấn chiếm.

Tại Bản trình bày ngày 09/6/2026 và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị D bổ sung yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 687212, số vào sổ CH05785, thửa đất số 217 tờ bản đồ số 45; số CX 236068 tại thửa đất số 440 tờ bản đồ số 45 và số CX 236069 tại thửa đất số 441 tờ bản đồ số 45 xã S.

- Tại Công văn số 1258/VPĐKĐĐ-PC ngày 15/5/2026, Văn phòng Đ là đơn vị thừa ủy quyền của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q trình bày quan điểm:

1. Quá trình cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị L1 tại thửa đất số 439 tờ bản đồ số 45, thị trấn P, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là xã P, tỉnh Quảng Trị).

Ngày 14/02/2020, ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị L1 được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận) số phát hành CT 687212, số vào sổ CH05785, thửa đất số 217 tờ bản đồ số 45 diện tích 1.635,1m^2 (đất ở tại nông thôn 400,0m^2; đất trồng cây hàng năm khác 1.235,1m^2) tại xã S, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là xã P, tỉnh Quảng Trị) và bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng 87,7m^2; diện tích sàn 87,7m^2; hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; cấp (hạng) cấp 4).

Sau đó, ông, bà Nguyễn Văn L - Trần Thị L1 có nhu cầu tách thửa đất có thông tin trên thành 03 thửa và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp 03 Giấy chứng nhận ngày 02/6/2020, gồm:

Thửa đất số 439 tờ bản đồ số 45 diện tích 1.070,8m^2 (đất ở tại đô thị 200,0m; đất trồng cây hàng năm khác 870,8m^2), thị trấn P: Giấy chứng nhận số phát hành CX 236067, số vào sổ CS05981 và bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng: 87,7m^2; diện tích sàn: 87,7m^2; hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; cấp (hạng): cấp 4);

- Thửa đất số 440 tờ bản đồ số 45 diện tích 264,7m^2 (đất ở tại đô thị 100,0m^2; đất trồng cây hàng năm khác 164,7m^2), thị trấn P: Giấy chứng nhận số phát hành CX 236068, số vào sổ CS05982;

- Thửa đất số 441 tờ bản đồ số 45 diện tích 299,3m^2 (đất ở tại đô thị 100,0m; đất trồng cây hàng năm khác 199,3m^2), thị trấn P: Giấy chứng nhận số phát hành CX 236069, số vào sổ CS05983.

2. Ý kiến về yêu cầu phản tố hủy Giấy chứng nhận số phát hành CX 236067.

- Về thành phần hồ sơ: Theo quy định tại khoản 11 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T5, thì hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị L1 có đầy đủ thành phần: Đơn tách thửa (ông Nguyễn Văn L ký ngày 14/02/2020) và Giấy chứng nhận số phát hành CT 687212. Do đó, thành phần hồ sơ đảm bảo đầy đủ nội dung theo quy định.

- Về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận: Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp 03 Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị L1 có số phát hành CX 236067, số vào sổ CS05981 đối với thửa đất số 439 tờ bản đồ số 45 diện tích 1070,8m^2 (đất ở tại đô thị 200,0m^2; đất trồng cây hàng năm khác 870,8m^2), thị trấn P; số phát hành CX 236068, số vào sổ CS05982 đối với thửa đất số 440 tờ bản đồ số 45 diện tích 264,7m^2 (đất ở tại đô thị 100,0m^2; đất trồng cây hàng năm khác 164,7m^2), thị trấn P và số phát hành CX 236069, số vào sổ CS05983 đối với thửa đất số 441 tờ bản đồ số 45 diện tích 299,3m^2 (đất ở tại đô thị 100,0m^2; đất trồng cây hàng năm khác 199,3m), thị trấn P là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013.

- Về trình tự thực hiện:

Trên cơ sở Đơn tách thửa đã nêu, Giấy chứng nhận số phát hành CT 687212, Chỉnh lý địa chính (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) xác nhận ngày 31/3/2020), Biên bản kiểm tra xác minh thực địa mặt bằng tách thửa đất (có xác nhận của chủ sử dụng đất, UBND thị trấn P và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B ngày 14/02/2020), 03 Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (có xác nhận của chủ sử dụng đất, cán bộ địa chính thị trấn P và cán bộ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B năm 2020); căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013, Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 1 Điều 6 Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh Q, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B đã kiểm tra hồ sơ, xác nhận đủ điều kiện tách thửa theo quy định. Căn cứ kết quả kiểm tra nêu trên, Văn phòng Đ đã thẩm định hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp 03 Giấy chứng nhận số phát hành CX 236067, CX 236068 và CX 236069. Như vậy, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp 03 Giấy chứng nhận số phát hành CX 236067, CX 236068 và CX 236069 là đảm bảo đầy đủ thành phần hồ sơ, đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật. Nay, bà Nguyễn Thị D có phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số phát hành CX 236067 là không có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 1 tỉnh Quảng Trị tuyên không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Sở Nông nghiệp và Môi trường không có ý kiến về yêu cầu công nhận phần diện tích đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

- Tại Công văn số 309 /UBND-KT ngày 26/02/2026, UBND xã P, tỉnh Quảng Trị trình bày quan điểm:

Nguồn gốc, lịch sử biến động của thửa đất số 439, tờ bản đồ số 45 thị trấn P (trước đây) của ông, bà Nguyễn Văn L - Trần Thị L1: Theo bản đồ địa chính và số mục kê năm 1997 lưu tại UBND xã P thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 8 (xã S trước đây), mục đích sử dụng đất Màu, quy chủ "Thán" (Ông T3 là bố đẻ của bà Trần Thị L1). Theo bản đồ địa chính và Sổ mục kê năm 2015 thuộc thửa đất số 217, tờ bản đồ số 45, mục đích sử dụng đất ở và đất trồng cây hằng năm khác, quy chủ ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị L1; về giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất. Chưa có giấy tờ pháp lý quyền sử dụng đất.

Ngoài bản đồ địa chính và sổ mục kê các năm 1997 và năm 2015 thì hiện nay UBND xã P không có hồ sơ lưu trữ nào liên quan đến thửa đất của ông, bà Nguyễn Văn L - Trần Thị L1.

- Lịch sử sử dụng đất của bà Nguyễn Thị D đối thửa đất số 172, tờ bản đồ số 45 thị trấn P (trước đây): Theo bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 1997 lưu tại UBND xã P thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 8 (xã S trước đây), mục đích sử dụng đất ở (T), quy chủ "Dàng" (bà Nguyễn Thị D). Theo bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 2015 thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 45, mục đích sử dụng đất ở và đất trồng cây hằng năm khác, quy chủ bà Nguyễn Thị D; về giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất: Chưa có giấy tờ pháp lý quyền sử dụng đất.

Ngoài bản đồ địa chính và sổ mục kê các năm 1997 và năm 2015 thì UBND xã không có hồ sơ lưu trữ nào liên quan đến thửa đất của bà Nguyễn Thị D.

UBND xã P không có hồ sơ lưu trữ đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có ý kiến về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nói trên.

Đối với yêu cầu trả lại đất của nguyên đơn, UBND xã không có ý kiến, đề nghị Toà án nhân dân Khu vực 1 căn cứ vào các hồ sơ tài liệu, chứng cứ thu thập được để giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người làm chứng – ông Trần Phúc Đ trình bày:*

Thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị D có nguồn gốc do ông Đ và ông Trần Phúc L2 – em trai ông Đ và là chồng bà D khai hoang, phục hóa từ trước 1986, sau đó chia làm hai phần: một phần giao cho gia đình ông Đ sử dụng, phần còn lại giao cho vợ chồng ông Trần Phúc L2 và bà Nguyễn Thị D sử dụng. Thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị D tiếp giáp với đất của ông Đ và đất của ông Trần Phúc T3. Năm 1986, ông Đ cùng ông Trần Phúc L2 có đào một con mương thoát nước nằm sát ranh giới giữa thửa đất của ông Đ và bà D với đất ông T3. Cũng trong năm đó, khi đi ăn giỗ, gia đình ông Đ có mang về hai cây nhãn: một cây giao cho vợ chồng bà Trần Thị K trồng, cây còn lại ông Trần Phúc L2 đem về trồng tại vị trí sát con mương thoát nước nhằm làm mốc ranh giới giữa hai thửa đất (phần đất của vợ chồng ông Trần Phúc L2 – bà Nguyễn Thị D và phần đất của vợ chồng ông Trần Phúc T3) và vẫn tồn tại cho đến nay, được các hộ xung quanh thừa nhận là mốc

giới tự nhiên, ổn định.

Năm 2004, ông Trần Phúc T3 cho ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị L1 về sinh sống trên thửa đất hiện tại. Từ đó đến nay, các hộ đều sinh hoạt, canh tác hòa thuận, ranh giới rõ ràng, không xảy ra tranh chấp hay lấn chiếm. Tuy nhiên, đến ngày 13/5/2025, ông Đ mới được biết ông L và bà L1 cho rằng gia đình tôi và bà Nguyễn Thị D lấn chiếm đất của họ, đồng thời ông L đã thuê máy san lấp con mương mà ông Đ và ông Trần Phúc L2 đào từ năm 1986 – nơi có cây nhãn làm mốc ranh giới gần 40 năm.

- Người làm chứng – ông Trần Phúc T1 trình bày:

Ông T1 là hàng xóm với bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị L1 - chủ sử dụng đất liền kề với thửa 217, tờ bản đồ số 45 xã S. Ông T1 có biết việc tranh chấp giữa ông L, bà L1 với bà D về quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết, bà Nguyễn Thị D có gặp ông T1 để xác minh về chữ ký, chữ viết mang tên ông T1 trên Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 01/06/2018 đối với thửa đất số 217, tờ bản đồ số 45 xã S của ông L, bà L1. Sau khi xem kỹ chữ ký, chữ viết ở mục "Tên người sử dụng đất, chủ quản lý đất liền kề" thể hiện ở Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của ông L, bà L1, ông T1 khẳng định rằng chữ ký, chữ viết mang tên Trần Phúc T1 trên Bản mô tả không phải là chữ viết, chữ ký của ông. Ông T1 cũng nhận thấy chữ ký, chữ viết mang tên Trần Phúc T2 là em trai ông T1 trên Bản mô tả cũng không phải là chữ ký, chữ viết của ông T2. Ngoài ra, quá trình ông L, bà L1 làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 217, tờ bản đồ số 45 xã S vào năm 2018 ông T1 hoàn toàn không được biết. Vào ngày 01/6/2018, ông T1 cũng không được ai hỏi ý kiến hay mời tham dự để cùng xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất liền kề với đất ông L, bà L1 tại thửa 217, tờ bản đồ số 45 xã S.

- Người làm chứng – ông Trần Phúc T2 thống nhất với trình bày của ông Trần Phúc T1.

- Lời khai của người làm chứng – bà Nguyễn Thị K1 tại phiên tòa thể hiện nội dung:

Bà K1 là người có quan hệ họ hàng với gia đình bà D, đối với việc tranh chấp, bà K1 có biết việc chồng bà cùng với chồng bà D có lấy về một số cây Huê để trồng trên vườn nhà và hiện cây do chồng bà D trồng đang tồn tại trên phần đất tranh chấp.

- Tại Đơn trình bày bản đánh máy đề ngày viết tay thể hiện đề ngày 22/6/2026, Người làm chứng – bà Hồ Thị N trình bày nội dung:

Bà N1 là hàng xóm với ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị L1 cư trú tại thôn X, xã P, tỉnh Quảng Trị. Khoảng tháng 12 năm 2018, ông Nguyễn Văn L đến nhà bà N1 và nhờ bà N1 ký vào một tờ giấy (sau này tôi mới biết tờ giấy này là Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 26/12/2018) để giúp ông L làm Sổ đỏ (tức làm thủ tục

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 45 xã S. Ngoài ra, bà N1 không được mời tham dự cuộc họp nào tại khu dân cư thôn X, xã S, huyện B, tỉnh Quảng Bình để lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại thửa 217, tờ bản đồ số 45 xã S của ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị L1.

Tại Đơn trình bày viết tay đề ngày 10/6/2026, bà N1 trình bày nội dung: vào khoảng 9 giờ đêm ngày 07/6/2026, bà Nguyễn Thị D có đến nhà bà N1 nhờ ký xác nhận một tờ đơn, bà N1 không biết nội dung đơn đó và bà D cũng không trình bày nội dung xin xác nhận. Vì nể nang hàng xóm nên bà N1 đã ký mà không xem nội dung Đơn, nay bà N1 đề nghị Tòa án không sử dụng văn bản xác nhận đó làm căn cứ giải quyết vụ án.

- Tại Đơn trình bày bản đánh máy đề ngày 22/6/2026 và Đơn viết tay đề ngày 10/6/2026, Người làm chứng – bà Trần Thị Q trình bày nội dung hoàn toàn đồng nhất với trình bày của bà Hồ Thị N thể hiện:

Bà Q đề nghị Tòa án không sử dụng các văn bản xác nhận làm căn cứ giải quyết vụ án.

** Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án xác định:*

Thửa đất số 439, TBĐ số 45 thị trấn P, huyện B (nay là Tờ bản đồ số 130 xã P, tỉnh Quảng Trị) có tứ cận cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp các thửa đất số 146, 293, 294 cùng Tờ bản đồ số 45 thị trấn P cũ, kích thước cụ thể lần lượt là: 8,83m + 4,16m; 1,29m; 8,3m; 3,22m;

Phía Nam tiếp giáp đường Q, kích thước 31,36m;

Phía Đông giáp thửa đất số 440 Tờ bản đồ số 45 thị trấn P cũ, kích thước 38,31m;

Phía Tây giáp các thửa đất số 172 và thửa số 216 Tờ bản đồ số 45 thị trấn P cũ, kích thước cụ thể lần lượt là: 2,71m + 10,52m + 9,73m; 15,05m;

Tổng diện tích 1.070,8m^2.

Ranh giới được xác định theo các mốc giới là các cột bê tông được giăng lưới thép gai, ngoài ra, trên ranh giới còn có 01 gốc cây nhãn.

Đối với thửa đất số 172, TBĐ số 45 thị trấn P, huyện B (nay là Tờ bản đồ số 130 xã P, tỉnh Quảng Trị) có tứ cận theo hiện trạng cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp thửa đất số 304 Tờ bản đồ số 45 thị trấn P cũ, kích thước: 43,62m;

Phía Nam tiếp giáp đường Q, kích thước 2,5m; và thửa đất số 216 Tờ bản đồ số 45 thị trấn P cũ, kích thước: 16,25m + 2,1m;

Phía Tây giáp các thửa đất số 193 và thửa số 171 cùng Tờ bản đồ số 45 thị trấn P cũ, kích thước lần lượt là: 15,88m + 9,23m + 6,55m + 16,58m + 16,66m + 17,22m;

Phía Đông giáp các thửa đất đường giao thông, kích thước: 19,10m + 22,28m

và thửa đất số 439 Tờ bản đồ số 45 thị trấn P cũ, kích thước cụ thể lần lượt là: 8,83m (Đông Nam); 2,71m + 10,52m + 9,73m (Đông);

Tổng diện tích theo hiện trạng 2.431,8m^2.

Theo dẫn đạc của Bị đơn thể hiện, ranh giới phía Đông của thửa đất nằm trên phần đất thuộc thửa số 439 Tờ bản đồ số 45.

Phần đất tranh chấp có tứ cận và kích thước cụ thể như sau:

Phía Bắc và phía Tây tiếp giáp với phần đất thuộc thửa đất số 172, TBĐ số 45 với ranh giới được xác định theo các mốc giới là tim của các cột bê tông của hàng rào do gia đình ông L, bà L1 tạo dựng, có kích thước giữa các điểm mốc giới cụ thể như sau: từ điểm 1 đến điểm 2, kích thước 8,87m; từ điểm 1 đến điểm 15, kích thước 9,40m; từ điểm 14 đến điểm 15, kích thước 11,18m; từ điểm 13 đến điểm 14, kích thước 2,71m.

Phía Nam và phía Đông tiếp giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 439 Tờ bản đồ số 45, ranh giới được xác định theo các điểm mốc giới là tim các cọc gỗ do bà D dẫn đạc, kích thước giữa các mốc giới cụ thể như sau: điểm 2 đến điểm 3, kích thước: 4,16m; điểm 3 đến điểm 4, kích thước: 1,33m; điểm 4 đến điểm 5, kích thước: 2,34m; điểm 5 đến điểm 6, kích thước: 2,54m; điểm 6 đến điểm 7, kích thước: 2,21m; điểm 7 đến điểm 8, kích thước: 2,07m; điểm 8 đến điểm 9, kích thước: 1,92m; điểm 9 đến điểm 10, kích thước: 3,01m; điểm 10 đến điểm 11, kích thước: 4,27m; điểm 11 đến điểm 12, kích thước: 10,64m; điểm 12 đến điểm 13, kích thước: 2,41m.

Tổng diện tích phần đất đang tranh chấp là 50,5m^2. Trong tổng diện tích tranh chấp, có một phần thuộc thửa đất số 172, TBĐ số 45 theo ranh giới của Bản đồ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một phần thuộc thửa đất số 439 Tờ bản đồ số 45 và một phần nằm trên thửa đất số 216, TBĐ số 45.

Trên phần đất tranh chấp có 01 cây xoan, 01 cây huê và một số cây mít khoảng 02 năm tuổi. Trên ranh giới thực địa giữa 2 thửa đất, có 01 cây Nhãn đã nhiều năm tuổi.

** Kết luận giám định số 1216/2026/KL-KTHS ngày 26/6/2026 của Phòng K2 - Công an tỉnh Q xác định:*

Chữ viết "Trần Phúc T2, tại cột "Tên người sử dụng đất, chủ quản lý đất liền kề" và chữ ký dạng chữ viết "THẮNG" tại cột "Đồng ý" hàng thứ tự số 4 của mục "Người sử dụng đất hoặc chủ quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất" trên tài liệu cần giám định so với chữ viết, chữ ký của ông Trần Phúc T2 trên tài liệu mẫu so sánh không phải do cùng một người viết, ký ra.

Bản án sơ thẩm số 61/2026/DSST ngày 20/07/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Quảng Trị quyết định

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, các Điều 158, 165, 217, 227, 229

và Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 ;

Áp dụng các Điều 163, 164, 166, 168, 175, 176 của Bộ luật Dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 95, 98, 99, 100, 105, 166, 170 và Điều 179 của ; các Điều 26, 236, 256 và Điều 259 của Luật đất đai 2024;

Áp dụng các Điều 20, 23, 24, 25, 37 và Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Áp dụng Điều 26 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị L1 về việc buộc bà Nguyễn Thị D chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, trả lại diện tích đất tại Thửa đất số 439, tờ bản đồ số 45 thị trấn P cũ (nay là tờ bản đồ số 130 xã P, tỉnh Quảng Trị) theo đúng ranh giới được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX236067, số vào sổ CS 05981 ngày 02/6/2020 cho ông L, bà L1 (diện tích, ranh giới và mốc giới được thể hiện tại Sơ đồ kèm theo Bản án).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị D về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CT 687212, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH05785 cấp ngày 14/02/2020 tại thửa số 217, tờ bản đồ số 45 xã S cũ và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cùng ngày 02/6/2020 theo các số CX236067, tại thửa 439, tờ bản đồ số 45 thị trấn P cũ (nay là tờ bản đồ số 130 xã P, tỉnh Quảng Trị); số CX 236068 tại thửa đất số 440 tờ bản đồ số 45 thị trấn P cũ (nay là tờ bản đồ số 130 xã P, tỉnh Quảng Trị) và số CX 236069 tại thửa đất số 441 tờ bản đồ số 45 thị trấn P cũ (nay là tờ bản đồ số 130 xã P, tỉnh Quảng Trị).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị D về việc công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp 50,5m^2 cho bà Nguyễn Thị D.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Nội dung kháng cáo của đương sự: Ngày 31/7/2026, bị đơn bà Nguyễn Thị D có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2026/DS-ST ngày 20/7/2026 với lý do:

Thứ nhất, căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hai gia đình, bà khẳng định việc sử dụng đất của bà không lấn chiếm đất của ông L, bà L1. Đất của gia đình bà được khai hoang từ năm 1986; đất của ông L, bà L1 có nguồn gốc do ông T3, bà N2 bố mẹ bà L1 khai hoang trồng hoa màu khoảng năm 2004 rồi cho vợ chồng ông L, bà L1 sử dụng. Trước năm 2014, ranh giới sử dụng đất giữa hai gia đình là hàng rào cây tạp; điểm tiếp giáp giữa đất bà, đất ông Đ với đất ông L là vuông góc, được thể hiện trên bản đồ số 8 năm 1997 xã S. Bà cho rằng bản đồ địa chính năm 2015 đã gộp nhầm khoảng 50m^2 đất của bà (trên đó có cây Nhãn, cây Huế trồng từ hàng chục năm) vào thửa đất số 217 của ông L, bà L1.

Thứ hai, bà cho rằng nguyên nhân dẫn đến tranh chấp xuất phát từ việc đo đạc, lập bản đồ địa chính năm 2015 tại xã S có nhiều sai sót, không chính xác, được thể hiện tại Kết luận thanh tra số 1345/KL-STNMT ngày 11/6/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q.

Thứ ba, bà khẳng định quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông L, bà L1 năm 2020 không đúng quy định pháp luật: những người có thẩm quyền đã không tiến hành kiểm tra, đo đạc thực tế; hồ sơ thể hiện có ý kiến thống nhất của những người sử dụng đất liền kề (ông T1, ông T2, ông L3 và bà) nhưng những người này đều khẳng định không được mời tham gia xác định ranh giới; Phòng K2 - Công an tỉnh Q đã kết luận chữ ký, chữ viết mang tên ông Trần Phúc T2 tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới ngày 01/6/2018 không phải là chữ viết, chữ ký của ông T2.

Thứ tư, theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, đất khai hoang không có giấy tờ phải được xác nhận thông qua việc lấy ý kiến khu dân cư theo đúng trình tự, thủ tục quy định. Bà cho rằng ngày 26/12/2018, thôn X, xã S không tổ chức cuộc họp nào để lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất tại thửa đất số 217 nhưng trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận vẫn có Phiếu lấy ý kiến khu dân cư và xác nhận của trưởng thôn, Chủ tịch UBND xã.

Thứ năm, tại thời điểm xem xét thẩm định của Tòa án, có một phần diện tích 11,9m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà đã bị ông L dịch chuyển hàng rào lấn sang, trong khi theo sơ đồ kèm theo Bản án sơ thẩm chỉ còn thể hiện 6,4m² là không đúng với thực tế.

Từ các căn cứ trên, bà Nguyễn Thị D kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án số số 61/2026/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 1 – Quảng Trị theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị L1 đối với yêu cầu bà Nguyễn Thị D trả lại diện tích 57,5m². Công nhận ranh giới hiện trạng sử dụng của hai gia đình trước ngày 12/5/2025. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu Tòa án Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 687212, số vào số CH 05785 thửa đất số 217, tờ bản đồ số 45 diện tích 1635,1m² tại xã S, huyện B, tỉnh Quảng Bình (nay là xã P, tỉnh Quảng Trị) cho ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị L1 và các giấy chứng nhận 02/6/2020 Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông L, bà L1 gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 236067, số vào số CS 05981 thửa đất 430, tờ bản đồ số 45, diện tích 1070,8 m².

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 236068, số vào số CS 05982 tại thửa đất số 440 tờ bản đồ số 45, diện tích 264,7 m².

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 236069, số vào số CS 05983, tại thửa đất số 441 tờ bản đồ số 45, diện tích 299,3m².

Là các thửa đất được tách từ thửa 217, tờ bản đồ số 45 do thửa đất trên thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Tòa cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trong đơn kháng cáo đã nêu do cấp không đúng hiện trạng sử dụng đất. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì phía nguyên đơn có xây hàng rào qua phần đất cấp giấy chứng nhận cho nguyên đơn nên đề nghị Tòa xem xét chi phí thẩm định cả nguyên đơn và bị đơn cùng chịu. Qua tranh tụng, hai bên thống nhất thỏa thuận về chi phí thẩm định Bà D chị 4.850.000 đồng và ông L, bà L1 chịu 4.400.000 đồng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- *Về thủ tục tố tụng:* Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 61/2026/DSST ngày 20/07/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Quảng Trị. Về chi phí thẩm định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Xét các nội dung kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1.1] Xét kháng cáo của bà D cho rằng căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hai gia đình thì bà không lấn chiếm đất của ông L, bà L1, Hội đồng xét xử thấy: Mặc dù trên phần đất tranh chấp theo kết quả thẩm định không có cây cối của bà D trồng, chỉ có cây nhãn nằm trên hàng rào hiện trạng, tuy nhiên, theo sơ đồ thẩm định thì bà D dẫn đạc ranh giới đất giữa đất bà, đất ông L, bà L1 được xác định theo các điểm 3,4,5,6,7,8,9,10,11, 12,12'. Các điểm này thuộc thửa 439 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà Trần Thị L1. Theo đơn xác nhận của ông Nguyễn Phúc Đ1 (anh ruột của ông Trần Phúc L2 chồng bà D) tại BL 33 thì cây nhãn là mốc ranh giới gần 40 năm giữa hai thửa đất của ông Trần Phúc T3 (sau này chuyển cho ông L, bà L1) và thửa đất bà D sử dụng. Theo Biên bản hòa giải đất đai tại UBND thị trấn P ngày 24/6/2025, Ông Đ1 đề nghị chấp nhận ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, bà D không chấp

nhận diện tích cấp cho ông L, bà L1 nhưng vẫn thừa nhận cây nhãn là ranh giới đất của hai gia đình và theo kết quả thẩm định thì cây nhãn nằm trên ranh giới cấp giấy chứng nhận của hai thửa đất 172 (của bà D) và thửa 439 (của ông L, bà L1). Việc bà dàng chỉ ranh giới không trùng với ranh giới cấp giấy chứng nhận cho hai thửa và nằm trên phần đất của ông L, không chấp nhận ranh giới theo giấy chứng nhận để ký hộ liền kề, cản trở việc ông L, bà L1 thực hiện quyền của người sử dụng đất là hành vi lấn chiếm đất đai. Vì vậy, nội dung kháng cáo này của bà D là không có căn cứ.

[1.2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị D cho rằng, nguyên nhân dẫn đến tranh chấp đất đai là do việc đo đạc, xác lập bản đồ địa chính năm 2015 không chính xác, không đúng hiện trạng theo kết luận thanh tra số 1345/KL-STNMT ngày 11/6/2029, Hội đồng xét xử thấy: Văn bản số 1345/KL-STNMT ngày 11/6/2029 không có nội dung cụ thể xác lập bản đồ đối với thửa đất 217 (nay là thửa 439) và thửa 172 có sai phạm. Vì vậy, nội dung kháng cáo cho rằng việc xác lập bản đồ địa chính năm 2015 sai và đề nghị hủy kết quả xác lập bản đồ năm 2015 là không có căn cứ.

[1.3] Nội dung kháng cáo bà D cho rằng việc cấp giấy chứng nhận lần đầu cho ông L, bà L1 năm 2020 không đúng quy định của háp luật, không đo đạc, kiểm tra thực tế nên cấp giấy chứng nhận không đúng hiện trạng sử dụng đất, có sự giải mạo chữ ký của ông Trần Phức T4 và ông Trần Phúc T1 tại bản mô tả mốc giới ngày 01/6/2018, Hội đồng xét xử thấy: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L, bà L1 tại thửa 217 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D thửa 172 thì kết quả trích đo thửa đất đã được ông L, bà D chủ sử dụng đất liền kề. Việc giả chữ ký của ông T4, ông T1 không ảnh hưởng đến việc ranh giới hai thửa đất ông L, bà D. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã được niêm yết công khai theo đúng quy định. Bà D cũng không có ý kiến về phần diện tích giảm so với kết quả trích đo thửa đất năm 2013 và đã có đơn xin cấp giấy chứng nhận phần diện tích đo đạc năm 2018. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D vào tháng 9/2019 đúng với hồ sơ địa chính lập năm 2018. Theo Điều 175 Bộ luật dân sự quy định ranh giới giữa các bất động sản liền kề "Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo sự thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới bà D tự xác định và ranh giới do ông L tự rào không có sự thỏa thuận của nhau. Vì vậy, cần xác định ranh giới giữa hai thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp đúng theo quy định của pháp luật, phù hợp với ý chí của hai chủ sử dụng đất liền kề là ông L, bà D tại thời điểm xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được xác định theo sơ đồ thẩm định tại các điểm 3,2,1,15',14',13' sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm. Vì vậy, kháng cáo đề nghị hủy kết quả trích đo bản đồ địa chính năm 2018 và hủy các giấy chứng nhận cấp cho ông L, bà D năm 2020 là không có căn cứ.

[1.4] Xét kháng cáo về việc không tổ chức ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại thửa 217 nhưng vẫn có phiếu lấy ý kiến khu dân cư và xác nhận của trưởng thôn, Chủ tịch xã, Hội đồng xét xử thấy: Thứ nhất bị đơn không chứng minh được việc không tổ chức họp khu dân cư. Thứ hai theo nội dung phiếu lấy ý kiến khu dân cư thì không sai so với nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại thửa 217. Tại Phiếu lấy ý kiến ngày 26/12/2018 có đầy đủ thành phần theo quy định, có xác nhận của Trưởng thôn Xuân S, đại diện UBND xã S và chữ ký của 05 người tham gia, trong đó có chữ ký của chính bà D mà bà D đã thừa nhận là chữ ký, chữ viết của mình. Bà D cho rằng mình không tham gia họp, chỉ ký giúp mà không rõ nội dung nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Vì vậy, kháng cáo của bà D về các nội dung này không có cơ sở chấp nhận.

[1.5] Kháng cáo cho rằng ông L dựng hàng rào lấn sang phần đất cấp giấy chứng nhận cho bà D 11,9 m^2, Hội đồng xét xử thấy: Theo kết quả thẩm định cho thấy ông L có rào hàng rào lấn sang đất cấp cho bà D là 6,4 m^2 và bà D chỉ ranh giới sang đất cấp cho ông L là 44,1 m^2. Bà D cũng không có yêu xem xét đo đạc lại mà cho rằng hàng rào ông L lấn sang 11,9 m^2 là không có căn cứ.

Từ những nhận trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá chứng cứ một cách khách quan, toàn diện, áp dụng đúng quy định của pháp luật để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị L1; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị D là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2026/DSST ngày 20/7/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Trị.

[2.] Nội dung các đương sự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm: tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận với nhau về khoản chi phí thẩm định mỗi bên chịu một nửa. Sự thỏa thuận này là tự nguyện, không trái pháp luật cần công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa án sơ thẩm về chi phí thẩm định.

[3]. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, các Điều 158, 165, 217, 227, 229 và Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 : Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 61/2026/DS-ST ngày 01/7/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Quảng Trị.

Áp dụng các Điều 163, 164, 166, 168, 175, 176 của Bộ luật Dân sự 2015;

các Điều 95, 98, 99, 100, 105, 166, 170 và Điều 179 của ; các Điều 26, 236, 256 và Điều 259 của Luật đất đai 2024; các Điều 20, 23, 24, 25, 37 và Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 26 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị L1 về việc buộc bà Nguyễn Thị D chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 44,1 m^2 tại thửa đất số 439, tờ bản đồ số 45 thị trấn P cũ (nay là tờ bản đồ số 130 xã P, tỉnh Quảng Trị) từ điểm 3,2,1,16,15‘, 14‘,13,12‘,12, 11,10,9,8,7,6,5,4,3 theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm) theo đúng ranh giới được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX236067, số vào sổ CS 05981 ngày 02/6/2020 cho ông L, bà L1. Phần diện tích đất ông L rào hàng rào sang phần đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D 6,4m^2 tại thửa 172, tờ bản đồ số 45, được xác định từ điểm 13‘,13,14‘,15‘,16,15, 14,13‘ buộc ông L tháo dỡ để rào lại theo ranh giới cấp giấy chứng nhận của hai thửa.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị D về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CT 687212, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH05785 cấp ngày 14/02/2020 tại thửa số 217, tờ bản đồ số 45 xã S cũ và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cùng ngày 02/6/2020 theo các số CX236067, tại thửa 439, tờ bản đồ số 45 thị trấn P cũ (nay là tờ bản đồ số 130 xã P, tỉnh Quảng Trị); số CX 236068 tại thửa đất số 440 tờ bản đồ số 45 thị trấn P cũ (nay là tờ bản đồ số 130 xã P, tỉnh Quảng Trị) và số CX 236069 tại thửa đất số 441 tờ bản đồ số 45 thị trấn P cũ (nay là tờ bản đồ số 130 xã P, tỉnh Quảng Trị).

2.Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: hai bên thỏa thuận mỗi người chịu một nửa của số tiền 4.400.000 đồng. Ông L đã nộp 4.400.000 đồng nên bà D trả lại cho ông L 2.200.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000420 ngày 06/8/2026 ngày của Thi hành án Dân sự tỉnh Quảng Trị.

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.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 23/9/2026.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND khu vực 1 – Quảng Trị;
- Phòng THADS khu vực 1 - Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tòa DS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Từ Thị Hải Dương