

Bản án số: 38/2025/DS-PT
Ngày: 19 - 9 - 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Sơn

Các Thẩm phán: Ông Võ Bá Lưu và ông Nguyễn Xuân Diệu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Nga – 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 Diệu Thúy - Kiểm sát viên;

Ngày 19 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị, mở phiên tòa công khai xét xử vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 34/2025/TLPT-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2025/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Trần Thanh B, sinh năm 1951 và bà Đào Thị H, sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm B, thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị (xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình cũ); Bà H có mặt, ông B vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Trần Thanh L, sinh năm 1980; địa chỉ: Xóm B, thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị (xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình cũ); có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Bùi Thị X, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm T3, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

2. **Bị đơn:** Ông Trần Quốc T, sinh năm 1948 và bà Bùi Thị Đ, sinh năm 1954; địa chỉ: Xóm B, thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị (xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình cũ); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Bùi Thị Đ: Chị Dương Thị S, sinh năm 1982; địa chỉ: Xóm B, thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị theo văn bản ủy quyền lập ngày 18/9/2025, chị S có mặt.

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

UBND xã L, tỉnh Quảng Trị (trước đây là UBND xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình); người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu H1, chức vụ: Chủ tịch UBND xã L, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

4. Người làm chứng:

+ Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1958, địa chỉ: Thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

+ Bà Hà Thị X1, sinh năm 1966, địa chỉ: Thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Công L1, sinh năm 1957, địa chỉ: Thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Trần Văn S1, sinh năm 1954, địa chỉ: Thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Trần Văn T1, sinh năm 1956, địa chỉ: Thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

+ Bà Phạm Thị H3, sinh năm 1959, địa chỉ: Thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Trần Văn L2, sinh năm 1944, địa chỉ: Thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

+ Ông Trần Văn V, sinh năm 1969, địa chỉ: Thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Vương Đình P, sinh năm 1975, địa chỉ: Thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Bà Trần Thị T2, sinh năm 1959, địa chỉ: Thôn A, xã L, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

+ Ông Trần Văn K, sinh năm 1975, địa chỉ: Thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

* *Người kháng cáo:* Anh Trần Thanh L – là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ, lời khai của các đương sự và bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

* *Nguyên đơn ông Trần Thanh B và bà Đào Thị H trình bày tại bản tự khai, hòa giải và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Trần Thanh L trình bày:*

Năm 1980, ông B, bà H có khai hoang một thửa đất tại khe Đ, xóm B, thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình với diện tích khoảng 2500 m² (nay là thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92) để trồng hoa màu, như trồng môn, gieo mạ phía dưới khe. Đến năm 1987, ông B, bà H trồng cây bạch đàn để lấy gỗ liên tục từ đó cho đến

nay được xóm làng xung quanh chứng kiến. Quá trình canh tác, đến năm 2018, ông B, bà H phát hiện ông T, bà Đ đã cắt phá cây bạch đàn do ông, bà trồng lâu năm với số lượng lớn, đồng thời trồng cây xen lẫn. Sau khi bị phát hiện, ông T, bà Đ đã gửi lời xin lỗi và hứa sẽ không trồng cây xen lẫn trên đất nữa. Tuy nhiên, đến năm 2022, ông T, bà Đ tiếp tục trồng xen lẫn cây keo vào diện tích đất mà ông B, bà H đã trồng cây. Ông B, bà H đã can ngăn, chính quyền địa phương đã về tại thửa đất tranh chấp xem xét và mời hai bên lên hoà giải nhưng không thành. Do đó, năm 2024, ông B, bà H đã làm đơn khởi kiện gửi Toà án yêu cầu ông T, bà Đ trả lại thửa đất tranh chấp nói trên. Trong quá trình giải quyết, ông B, bà H phát hiện ông T, bà Đ đã cố ý kê khai tên người sử dụng đất để được cơ quan có thẩm quyền đăng ký tên trong sổ mục kê năm 2023 trong khi thửa đất đang tranh chấp. Do việc kê khai đăng ký đất đai của ông T, bà Đ trái pháp luật nên đã bị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình tuyên huỷ tên người sử dụng đất ông T, bà Đ đã đăng ký đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92, diện tích 2.493,6 m² tại thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình (Bằng bản án số 11/2024/HC-ST ngày 04/9/2024 đã có hiệu lực pháp luật). Quá trình sử dụng đất của ông B, bà H ổn định, lâu dài nhưng không thực hiện việc kê khai, đăng ký việc sử dụng đất với cơ quan có thẩm quyền. Ông B, bà H cũng không có bất cứ giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp, chỉ có một số người làm chứng cho việc sử dụng đất; việc trồng cây trên đất, ông B, bà H cũng không xin phép, báo cáo với cơ quan quản lý đất đai tại địa phương là Ủy ban nhân dân xã S.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông B, bà H yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông T, bà Đ trả lại toàn bộ diện tích thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92, diện tích khoảng 2.500 m² và bồi thường giá trị số cây đã bị ông T, bà Đ cắt, phá khoảng 300.000.000 đồng cho ông, bà; đồng thời yêu cầu ông T, bà Đ nhổ bỏ các loại cây hiện đã trồng trên thửa đất nói trên. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn phải bồi thường giá trị cây do bị cắt, phá.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Bùi Thị X, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm T3, tỉnh Quảng Trị trình bày:*

Trên cơ sở ý kiến, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, căn cứ các tài liệu, chứng cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Bị đơn ông Trần Quốc T và bà Bùi Thị Đ trình bày tại bản tự khai, hòa giải và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Dương Thị S trình bày:*

Vào năm 1987, theo chủ trương khai hoang của xã S, bố của ông T là ông Trần Văn Q đã khai hoang và canh tác tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92, diện tích 2.493,6 m² tại khe Đ, xóm B, thôn H, xã S bằng việc trồng cây sắn, khoai. Sau đó, đến năm 1991, ông Trần Văn Q giao lại cho ông sử dụng, canh tác bằng việc trồng cây bạch đàn, cây keo. Từ năm 1991 đến nay, gia đình ông trồng cây keo trầm, cây bạch đàn đã thu hoạch 06 vụ. Tính đến trước thời điểm ông B, bà H tranh chấp đã trải qua 31 năm, trong khoảng thời gian đó, không có ai kiện tụng

hay tranh chấp gì. Đến ngày 08/9/2022, ông B tự nhận thừa đất đó do ông khai hoang nên ông B muốn đòi lại. Ông B cho vợ và con nhổ hết 2000 cây keo mới trồng của ông, ông báo chính quyền địa phương nên Công an xã về lập biên bản, số cây còn sót lại còn khoảng 500 cây. Năm 2022, thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất, ông đã tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp. Tuy nhiên, do ông B, bà H khởi kiện nên kết quả kê khai, đăng ký tên trong sổ mục kê bị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử tuyên huỷ tên vợ chồng ông trong sổ mục kê đất đai tại xã S do Sở T4 cấp ngày 08/12/2023. Nay bản án đã có hiệu lực pháp luật, ông không có ý kiến gì. Đối với hành vi trồng cây và xây dựng phần lăng mộ (vào năm 2005) trên thửa đất tranh chấp, ông không xin phép, báo cáo chính quyền địa phương là UBND xã S. Nay nguyên đơn ông B, bà H khởi kiện yêu cầu trả lại thửa đất đang tranh chấp là thửa số 48, tờ bản đồ số 92 và bồi thường giá trị cây do cắt, phá số tiền 300.000.000 đồng, ông không nhất trí, ông yêu cầu Toà án giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật. Việc tại phiên toà, nguyên đơn rút yêu cầu về việc buộc ông phải bồi thường giá trị cây do bị cắt, phá, ông nhất trí nên không có ý kiến gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã L, tỉnh Quảng Trị (trước đây là UBND xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình) trình bày tại Công văn số 208/UBND ngày 06/5/2025, Công văn số 285/UBND ngày 26/5/2025 và Văn bản số 126/UBND ngày 15/7/2025 với nội dung như sau:*

Đối chiếu với các bản đồ qua các thời kỳ thì thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92 do UBND xã quản lý, cụ thể: Vị trí thửa đất trên, trong bản đồ giải thửa của UBND xã quản lý được Sở Địa chính ký duyệt tháng 12 năm 1995 là **thửa đất số 34, tờ bản đồ số 16** (thuộc thôn H, xã S) được quy chủ là đất hoang (Hgđn), do UBND xã quản lý. Bản đồ địa chính Sở T4 ký duyệt năm 2006, thuộc **thửa đất số 194, tờ bản đồ số 21** (thuộc thôn H, xã S) được quy chủ là đất chưa sử dụng (DCS) do UBND xã quản lý.

Vị trí thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92 nằm trong bản đồ quy hoạch sử dụng đất năm 2015 xã S và hiện tại quy hoạch sử dụng giai đoạn 2023 - 2030 huyện L là đất trồng cây lâu năm. Đối với hành vi xây lăng mộ cho người thân, họ hàng của ông T trên diện tích đất tranh chấp đang do UBND xã quản lý, ông T không xin phép, không báo cáo; việc xây dựng lăng mộ không đúng với mục đích sử dụng đất đã được Nhà nước quy hoạch là đất trồng cây lâu năm. Quá trình canh tác sử dụng đất (trồng cây trên đất), ông B, bà H và ông T, bà Đ tự ý trồng, không báo cáo, xin phép UBND xã S.

Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp do Toà án thực hiện vào ngày 16/4/2025, UBND xã đồng ý nên không có ý kiến gì, không yêu cầu xem xét, thẩm định và định giá tài sản lại.

Liên quan nội dung khởi kiện vụ án hành chính của ông B, bà H, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã có bản án số 11/2024/HC-ST ngày 04/9/2024 (đã có hiệu lực pháp luật) nên UBND xã đã có văn bản đề nghị Sở T4, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q xem xét, điều chỉnh thông tin thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92 tại sổ mục kê về thông tin chủ sử dụng đất là UBND xã quản lý, không thuộc

đối tượng quản lý, sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân nào khác.

* *Người làm chứng trình bày:* Ông Vương Đình P, bà Trần Thị T2, ông Trần Văn V và ông Trần Văn L2 đều có lời khai tương tự với nội dung: Xác định thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92 do ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ khai hoang, sử dụng trồng cây bạch đàn, cây keo từ năm 1991 cho đến nay.

Ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H2, bà Hà Thị X1, anh Trần Văn K, bà Phạm Thị H3, ông Nguyễn Công L1 và ông Trần Văn S1 đều có lời khai tương tự với nội dung: Xác nhận thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92 do ông Trần Thanh B và bà Đào Thị H khai hoang, sử dụng trồng hoa màu, sau đó trồng cây bạch đàn từ năm 1987 đến nay.

Căn cứ kết quả thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2025, Hội đồng thẩm định xác định thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92, diện tích 2.493,6 m², tại thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là xã L, tỉnh Quảng Trị), có vị trí tứ cận như sau: Phía Bắc tiếp giáp với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 93; phía Đông lần lượt tiếp giáp các thửa đất số 24, 23, 30, 31, tờ bản đồ số 93; phía Nam tiếp giáp với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 93; phía Tây tiếp giáp với đường giao thông. Trên thửa đất có phần mộ được xây dựng với diện tích thực tế 52,9 m² (do ông T xây dựng);

Tài sản trên đất gồm có: Cây keo, tràm các loại trồng tập trung, mật độ 2.500 cây/ha, có đường kính 4-6 cm (do ông T, bà Đ trồng); hàng rào dây kẽm gai, cọc bê tông cốt thép, cao khoảng 1,6 m, có chiều dài 26 m (do ông T, bà Đ dựng); 03 cây bạch đàn trồng phân tán, có đường kính lớn hơn 15 cm (do ông B, bà H trồng).

Kết quả định giá: Tổng giá trị thửa đất và các loại tài sản trên đất là 27.551.073 đồng. Trong đó: Đất rừng sản xuất có diện tích 2493,6 m², vị trí 2, có đơn giá 8.000 đồng/m² x 2.493,6 m² = 10.948.800 đồng; hàng rào dây kẽm gai cọc bê tông cốt thép cao khoảng 1,6m có chiều dài 26m, có đơn giá: 136.000 đồng/m x 26 m = 3.536.000 đồng; cây keo, tràm các loại có đơn giá 54.678.500 đồng/ha x 2.371 m² = 12.964.273 đồng; 03 cây bạch đàn đường kính lớn hơn 15 cm, có đơn giá 34.000 đồng/cây x 3 cây = 102.000 đồng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 16/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

1. Căn cứ các khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 157, 165, 235 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 22, 23, 157, 170, 202, 203, 206 và Điều 208 Luật Đất đai năm 2013 (các Điều 20, 21, 22, 179, 235, 236, 239 và Điều 241 của Luật Đất đai năm 2024); điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

2. Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh B, bà Đào Thị H về việc yêu cầu ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92, diện tích 2.500 m² tại thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị) và nhổ bỏ cây trồng trên thửa đất nói trên.

- Đình chỉ phần yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ phải bồi thường giá trị cây trồng trên đất do đã bị bị đơn cắt, phá.

3. Kiến nghị cơ quan quản lý đất đai tại địa phương (UBND xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình - nay là UBND xã L, tỉnh Quảng Trị) cần xem xét giải quyết, xử lý dứt điểm tình trạng trồng cây, xây dựng công trình lấn chiếm đất không đúng mục đích, quy hoạch ở địa phương do mình quản lý. Trong đó có ông Trần Thanh B, bà Đào Thị H trồng cây và ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ trồng cây, dựng hàng rào, xây dựng lăng mộ trên đất do UBND xã S nay là UBND xã L quản lý và buộc ông Trần Thanh B, bà Đào Thị H và ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ khôi phục lại tình trạng của đất trước khi trồng cây và xây dựng công trình.

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Trần Thanh B, bà Đào Thị H phải chịu 6.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; số tiền này nguyên đơn đã nộp đủ và chi phí hết.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 22/7/2025, nguyên có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị xem xét lại quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên toàn bộ bản án sơ thẩm.

Về án phí và chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn đúng theo quy định của pháp luật, nguyên đơn có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên chấp nhận để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Về thẩm quyền giải quyết: Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất tại xã L, tỉnh Quảng Trị (trước đây là xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình cũ); các đương sự đều cư trú tại xã L, tỉnh Quảng Trị nên Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

Tại phiên tòa một số người làm chứng vắng mặt; người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã L có văn bản đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt và giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Xét thấy sự vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của phía nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92, tại thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị (xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình cũ):

Quá trình giải quyết vụ án, ngoài đơn khởi kiện và biên bản hòa giải tại xã đối với việc tranh chấp giữa hai gia đình ông Trần Thanh B, bà Đào Thị H và bị đơn ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ.

Nguyên đơn không cung cấp được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92 thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn (các giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013) mà chỉ trình bày thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92 là do nguyên đơn khai hoang từ năm 1980 để trồng hoa màu, đến năm 1987 trồng cây bạch đàn lấy gỗ cho đến nay; cũng như trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm.

Bị đơn cũng không cung cấp được các giấy tờ thể hiện thửa đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn mà chỉ trình bày do ông Trần Văn Q (là bố của bị đơn ông T) khai hoang từ năm 1987 trồng cây sắn, khoai, đến năm 1991 giao lại cho ông T trồng cây bạch đàn, cây keo cho đến nay.

Tại Công văn số 208/UBND ngày 06/5/2025, Công văn số 285/UBND ngày 26/5/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã S (nay là UBND xã L) cung cấp thông tin: Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92 do UBND xã quản lý, cụ thể: Vị trí thửa đất trên, trong bản đồ giải thửa của UBND xã quản lý được Sở địa chính ký duyệt tháng 12 năm 1995 là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 16 (thuộc thôn H, xã S) được quy chủ là đất hoang (Hgđn), do UBND xã quản lý; theo bản đồ địa chính Sở T4 ký duyệt năm 2006, thửa đất số 194, tờ bản đồ số 21 (thuộc thôn H, xã S) được quy chủ là đất chưa sử dụng (DCS) do UBND xã quản lý. Vị

trí thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92 nằm trong bản đồ quy hoạch sử dụng đất năm 2015 xã S và hiện tại quy hoạch sử dụng giai đoạn 2023 - 2030 huyện L là đất trồng cây lâu năm.

[2.2] Về yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà Đ trả lại toàn bộ diện tích thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92, diện tích khoảng 2.001,3 m² đồng thời nhổ bỏ toàn bộ cây trồng trên đất.

Xét quá trình sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn thấy rằng: Cả nguyên đơn, bị đơn đều khai rằng cả hai hộ gia đình đều sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với ai, đến năm 2022 mới xảy ra tranh chấp. Nguyên đơn, bị đơn cùng có những người làm chứng cho việc sử dụng đất:

Ông Vương Đình P, bà Trần Thị T2, ông Trần Văn V và ông Trần Văn L2 làm chứng việc ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ khai hoang, sử dụng trồng cây bạch đàn, cây keo từ năm 1991 cho đến nay.

Ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H2, bà Hà Thị X1, anh Trần Văn K, bà Phạm Thị H3, ông Nguyễn Công L1 và ông Trần Văn S1 đều làm chứng việc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92 do ông Trần Thanh B và bà Đào Thị H khai hoang, sử dụng trồng hoa màu, sau đó trồng cây bạch đàn từ năm 1987 đến nay.

Tại biên bản hòa giải ngày 16/5/2025 nguyên đơn, bị đơn đều cho rằng thửa đất này do mình khai hoang trước, thuộc quyền sử dụng của mình và thực tế đã sử dụng để trồng cây trên đất nhưng không cung cấp được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Mặt khác, trong quá trình sử dụng, nguyên đơn thừa nhận từ khi khai hoang, sử dụng đất đến nay, nguyên đơn không thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất để tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền; nguyên đơn không có bất kỳ giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp, chỉ có một số người làm chứng cho việc sử dụng đất (bút lục 149).

Đối với bị đơn, mặc dù đã tiến hành kê khai tên người sử dụng đất, đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất tuy nhiên việc kê khai đăng ký đất đai của bị đơn ông T, bà Đ trái pháp luật nên đã bị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị) tuyên hủy tên người sử dụng đất ông T, bà Đ đã đăng ký đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92, diện tích 2493,6 m² tại thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình tại Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2024/HC-ST ngày 04/9/2024 đã có hiệu lực pháp luật. Bị đơn cũng thừa nhận việc xây lẫm mộ vào năm 2005 không xin phép, báo cáo chính quyền địa phương. Đối với việc trồng cây trên diện tích đất tranh chấp cũng không xin phép, báo cáo chính quyền địa phương (bút lục 150).

Quá trình giải quyết vụ án, UBND xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là UBND xã L, tỉnh Quảng Trị) đã cung cấp trích sao giải thửa thửa đất số 34, tờ bản đồ số 16 (bút lục 152); trích sao địa chính bản đồ địa chính ký duyệt năm 2006 tại xã S đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 21 (bút lục 153) và trích sao địa chính bản đồ địa chính ký duyệt năm 2023 xã S cũ tại thửa đất số 48, tờ bản

đồ số 92; địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị mới là do UBND xã quản lý, chưa cấp cho ai (bút lục 154).

Về tài sản, công trình trên thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92: Việc các đương sự trồng cây và xây dựng công trình trên thửa đất do UBND xã S (nay là UBND xã L, tỉnh Quảng Trị) quản lý nhưng không báo cáo, xin phép là vi phạm nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 (Điều 31 Luật Đất đai năm 2024). Việc UBND xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là xã L, tỉnh Quảng Trị) đề cho ông B, bà H và ông T, bà Đ trồng cây và xây dựng công trình trên đất do UBND xã quản lý là vi phạm việc quản lý đất đai tại địa phương theo quy định tại các Điều 22, 23 Luật Đất đai năm 2013 (các Điều 20, 21, 22, 179 Luật Đất đai năm 2024). Vì vậy, kiến nghị cơ quan quản lý đất đai tại địa phương UBND xã L, tỉnh Quảng Trị cần xem xét giải quyết, xử lý dứt điểm tình trạng trồng cây, xây dựng các công trình không đúng mục đích, quy hoạch ở địa phương do mình quản lý (trong đó có gia đình ông B, bà H và gia đình ông T, bà Đ) theo các Điều 206, 208 của Luật Đất đai năm 2013, các Điều 239, 241 Luật Đất đai năm 2024.

Từ các phân tích, nhận định ở trên, xác định nguyên đơn ông B, bà H và bị đơn ông T, bà Đ không có quyền sử dụng đối với thửa đất này nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh B, bà Đào Thị H về việc buộc ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ phải trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92, diện tích khoảng 2.500 m² ở thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị mới và nhổ bỏ cây trồng trên đất là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử thấy rằng các bên đương sự không cung cấp thêm các tài liệu, chứng cứ gì mới làm thay đổi bản chất vụ án, vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của phía nguyên đơn, cần giữ nguyên toàn bộ bản án sơ thẩm.

Về yêu cầu bồi thường tài sản trên đất: Nguyên đơn đã rút yêu cầu, cấp sơ thẩm đã Đình chỉ phần yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ phải bồi thường giá trị cây trồng trên đất do đã bị bị đơn cắt, phá. Các bên đương sự không kháng cáo nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm.

[3] Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí Tòa án: Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng nguyên đơn ông B, bà H thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án,

Áp dụng các Điều 22, Điều 23, Điều 100, Điều 203, 206, 208 Luật đất đai năm 2013, các Điều 20, 21, 22, 239, 241 Luật Đất đai năm 2024; xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Quảng Trị.

* Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh B, bà Đào Thị H về việc yêu cầu ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 92, diện tích 2.500 m² tại thôn H, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn H, xã L, tỉnh Quảng Trị) và nhổ bỏ cây trồng trên thửa đất nói trên.

** Kiến nghị cơ quan quản lý đất đai tại địa phương là UBND xã L, tỉnh Quảng Trị xem xét giải quyết, xử lý dứt điểm tình trạng trồng cây, xây dựng công trình lấn chiếm đất không đúng mục đích, quy hoạch ở địa phương do mình quản lý. Trong đó có ông Trần Thanh B, bà Đào Thị H trồng cây và ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ trồng cây, dựng hàng rào, xây dựng lăng mộ trên đất do UBND xã S nay là UBND xã L quản lý và buộc ông Trần Thanh B, bà Đào Thị H và ông Trần Quốc T, bà Bùi Thị Đ khôi phục lại tình trạng của đất trước khi trồng cây và xây dựng công trình.*

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Trần Thanh B, bà Đào Thị H phải chịu 6.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (nguyên đơn đã nộp đủ tại Tòa án).

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn ông Trần Thanh B, bà Đào Thị H.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (19/9/2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND khu vực 4 – tỉnh Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- UBND xã Lệ Ninh, tỉnh Quảng Trị;
- Lưu: HSVA, VP.

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

Đã ký

Nguyễn Thái Sơn

