

Bản án số: 34/2026/DS-PT

Ngày: 05/02/2026

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 NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Thị Mỹ Giang

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Mai Hạnh và bà Trịnh Thị Thu Lan

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Phong – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 130/2025/TLPT-DS ngày 21/11/2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 11/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Quảng Ngãi bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 219/2025/QĐXX-PT ngày 29 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950; căn cước công dân số 051150002016, cấp ngày 28/4/2021; có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1950; căn cước công dân số 051050006610, cấp ngày 28/6/2021; có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố P, phường T, tỉnh Quảng Ngãi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh C - Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường T, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

+ Các ông, bà: Đ, Đồng Thị V, Đồng Thị L và Đồng Văn L1; cùng địa chỉ: Tổ dân phố P, phường T, tỉnh Quảng Ngãi.

Các ông, bà: H, L2, V, L, L1 đều ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1979, theo Hợp đồng ủy quyền số 1182, ngày 22/4/2025; bà T1 có mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 07/8/2024; Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 09/10/2024, các lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Thửa đất 635 tờ bản đồ số 02, phường P, thị xã Đ được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị H vào năm 2006. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H với ông Nguyễn Văn T (ông T là cháu gọi bà H bằng cô) hoán đổi đất cho tiện canh tác theo đó, bà H canh tác ở thửa đất được nhà nước công nhận cho ông T, còn ông T canh tác tại thửa đất 635 được nhà nước công nhận cho bà H; việc đổi đất để canh tác không lập thành văn bản, chỉ nói miệng; nay bà muốn thu xếp đất đai cho con nên bà có trao đổi với ông T để lấy lại đất nên khi thu hoạch xong vụ cây thì bà giao đất của ông T lại cho ông T và yêu cầu ông T trả lại đất cho bà, nhưng ông T không trả. Qua nhiều lần hòa giải tại UBND phường P, bà thống nhất đổi đất luôn cho ông T, có nghĩa là bà lấy thửa đất lâu nay bà canh tác trồng cây còn ông T tiếp tục sử dụng thửa đất của bà, nếu ông T thống nhất thì UBND phường P làm thủ tục đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và ông T nhưng ông T không đồng ý đổi đất luôn và cũng không trả lại đất cho bà nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải trả lại cho bà thửa đất 635 tờ bản đồ số 02, phường P, thị xã Đ được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị H vào năm 2006 .

Tuy nhiên, khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì phát hiện ông T đã xây dựng nhà thờ lấn qua thửa đất của bà diện tích 124,1m², vì tình cảm nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất có diện tích 124,1m² mà ông T lấn chiếm để xây nhà thờ; bà xin rút yêu cầu đối với phần diện tích đất trên và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải trả lại cho hộ của bà diện tích đất theo hiện trạng còn lại là 462,6m² có giới cận như bản vẽ đo đạc ngày 14/01/2025; trên đất không có tài sản gì.

Bà H thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá của Tòa án; về chi phí tố tụng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 21/11/2024, Đơn yêu cầu ghi ngày 07/3/2025, các lời khai và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày ý kiến:

Thửa đất 635 tờ bản đồ số 02, phường P mà bà H đang khởi kiện tại Tòa có nguồn gốc của ông bà ông để lại, ông là người trực tiếp quản lý từ trước đến nay, năm 2003 ông có làm một cái nhà để thờ cúng ông bà ông trên đó, không ai phát sinh tranh chấp nhưng năm 2006 nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà H là không đúng đối tượng nên ông yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông T thừa nhận giữa ông và bà H có hoán đổi đất cho tiện canh tác nhưng thửa đất của ông đổi cho bà H thì không phải một mình bà H trông cây mà có vợ ông là bà Đinh Thị

T2 cùng trồng cây với bà H, cùng hưởng lợi từ việc trồng cây với nhau. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H, ông yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà H tại thửa đất 635 tờ bản đồ số 02, phường P vào năm 2006 để ông thực hiện việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của Luật Đất đai.

Ông thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá của Tòa án;

Về chi phí tố tụng: Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, nhưng người nào khởi kiện thì người đó phải chịu, ông không chịu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 và đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bà Nguyễn Thị T1: Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và không có ý kiến gì khác.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T2 trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Nguyễn Văn T; bà T2 thừa nhận bà với bà H có làm chung thửa đất rẫy như ông T trình bày, khi bán rẫy thì chia 03, bà H hưởng 02 phần, bà hưởng 01 phần. Ngoài ra, bà không có ý kiến gì khác.*

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường T nhưng UBND phường T không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H vào năm 2006 và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án.

Bản án số 14/2025/DS-ST ngày 11/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

- Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả lại cho hộ bà Nguyễn Thị H quyền sử dụng diện tích 462,6m² đất thuộc thửa đất 635, tờ bản đồ số 02, phường P (nay là phường T), tỉnh Quảng Ngãi được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,T3,7,8,9,10,1 (ký hiệu A).

- Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AH18250, số vào sổ H.00748 do UBND huyện Đ (nay là UBND phường T) cấp ngày 08/11/2006 cho hộ bà Nguyễn Thị H.

- Đình chỉ xét xử về phần rút yêu cầu đối với phần đất có diện tích 124,1m² thuộc thửa đất 635 tờ bản đồ số 02, phường P (nay là phường T) của bà H (ký hiệu B).

Ngoài ra bản án còn tuyên chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

- Ngày 26/9/2025, ông Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng, đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

- Về nội dung kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đánh giá đúng tính chất sự việc. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền, người tham gia tố tụng đúng quy định. Bị đơn kháng cáo trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

Thửa đất số 635 theo bản đồ 299/TTg là thửa số 301, tờ số 02, diện tích 1932 m², loại đất màu. Tại Sổ mục kê theo Chỉ thị 299/TTg thì thửa đất này là của dòng họ Nguyễn, do các ông Nguyễn H1, Nguyễn N, Nguyễn N1, Đinh L3 kê khai đăng ký. Ngày 22/12/2003, hộ bà Nguyễn Thị H được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, diện tích 510 m², loại đất HN-K, nguồn gốc đất là Đất cấp theo Nghị định 64/CP. Năm 2006, Nhà nước thực hiện lại việc đo đạc bản đồ địa chính thì thửa đất rẫy biến động thành thửa số 635, loại đất trồng cây hàng năm khác, diện tích 578 m² và cấp đổi lại Giấy chứng nhận đất cho hộ bà H ngày 08/11/2006. Không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện nguồn gốc của cụ Nguyễn D để lại qua các đời họ N2.

Ông Nguyễn Văn T sử dụng thửa đất số 636 liền kề phía Nam thửa 635, tại phiên tòa sơ thẩm ông T và vợ ông T là bà Đinh Thị T2 đều thừa nhận có việc hoán đổi đất với bà H để sử dụng, vợ ông T cũng là người cùng sản xuất với bà H trên thửa đất 636 sau khi hoán đổi cho đến năm 2023. Nay bà H trả lại thửa đất 636 cho ông T, nhưng ông T không đồng ý trả lại thửa đất 635 cho bà H là không đúng thỏa thuận.

Từ những nhận định trên, xét thấy cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng pháp luật, yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự: Do kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn tiền án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 11/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Quảng Ngãi.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn T.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND khu vực 6;
- TAND khu vực 6;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Thị Mỹ Giang