

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

Bản án số:31 /2026/DSPT

Ngày: 27/ 2/ 2026

V/v " Tranh chấp đất đai và
yêu cầu hủy quyết định cá biệt "

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có;

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hải Minh

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Mỹ Hải

Bà Đoàn Thị Kiều Hương

Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Hữu Đạt- Thư ký viên, Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:Bà Trần Thị Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý 158 /TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2026/QĐXXPT - DS ngày 09 tháng 02 năm 2026Do có kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị N đối với bản án sơ thẩm số 12 ngày 19/9/2025 của TAND khu vực 5, tỉnh Nghệ An giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông; Trần Văn M, sinh năm 1950. Địa chỉ: Xóm L, xã T (xã T, huyện T cũ), tỉnh Nghệ An. Có mặt.

2. ***Bị đơn:*** Bà; Phan Thị N, sinh năm 1961. Địa chỉ: Xóm L, xã T (xã T, huyện T cũ), tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1988. Địa chỉ: Nhà số F, Ngõ C, đường T, khối A, phường V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn D – Văn phòng L1 - Đoàn luật sư tỉnh N. Có mặt.

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

3.1. Bà; Nguyễn Thị T1, sinh năm 1956. Địa chỉ: Xóm L, xã T,tỉnh Nghệ An (vợ ông M). Có mặt.

3.2. Ông; Nguyễn Đình M1, sinh năm 1957. Địa chỉ: Xóm L, xã T, tỉnh Nghệ An (Chồng bà N). Vắng mặt.

3.3. Anh; Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1988. Địa chỉ: Nhà số F, Ngõ C, đường T, khối A, phường V, tỉnh Nghệ An (con bà N). **Có mặt.**

3.4. Chị; Nguyễn Thị M2, sinh năm 1985. Địa chỉ: Khối H, phường T, tỉnh Nghệ An (con bà N). Vắng mặt

3.5. Chị; Nguyễn Thị P, sinh năm 1991. Địa chỉ: Số nhà A, đường V, phường T, tỉnh Nghệ An (con bà N). Vắng mặt

3.6. Anh; Nguyễn Đình H, sinh năm 1993. Địa chỉ: Số D, đường Đ, khối T, phường T, tỉnh Nghệ An (con bà N). Vắng mặt

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Phan Thị N, ông Nguyễn Đình M1, chị Nguyễn Thị M2, chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Đình H: ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1988. Địa chỉ: Nhà số F, Ngõ C, đường T, khối A, phường V, tỉnh Nghệ An (con bà N). Có mặt.

3.7. Ông; Đặng Văn L, sinh năm 1966 và bà Phan Thị P1, sinh năm 1977 (vợ ông L). Địa chỉ: Xóm L, xã T (xã T, huyện T cũ), tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

3.8. Chị; Trần Thị M3, sinh năm 1979. Địa chỉ: A, Khu phố N, phường D (phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (con ông Trần Văn M). Vắng mặt

3.9. Chị; Trần Thị B, sinh năm 1982. Địa chỉ: Xóm L, xã T (xã T, huyện T cũ), tỉnh Nghệ An (con ông Trần Văn M). Có mặt.

3.10. Chị; Trần Thị D1, sinh năm 1991. Địa chỉ: 9 L, Tổ A, Khu phố D, phường T (phường T, Quận G cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (con ông Trần Văn M). Vắng mặt
Người đại diện theo uỷ quyền của chị Trần Thị M3, chị Trần Thị D1: Ông Trần Văn M, sinh năm 1950. Địa chỉ: Xóm L, xã T (xã T, huyện T cũ), tỉnh Nghệ An. Có mặt

3.11. Chủ tịch UBND xã T, tỉnh Nghệ An. Địa chỉ: Xã T, tỉnh Nghệ An. *Người đại diện theo uỷ quyền: Ông; Nguyễn Hoàng H1, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã T. Vắng mặt.*

4. Người kháng cáo: Bà Phan Thị N – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Trần Văn M và là người đại diện theo uỷ quyền của chị Trần Thị M3 và chị Trần Thị D1 trình bày như sau: Ông và bà Nguyễn Thị T1 kết hôn năm 1977, sinh được 03 người con gái gồm Trần Thị M3, sinh năm 1979; Trần Thị B, sinh năm 1982; Trần Thị D1. Hiện nay 03 người con gái đều thống nhất uỷ quyền lại toàn bộ cho bố đẻ là ông Trần Văn M.

Hộ gia đình ông Trần Văn M có 03 thửa đất lâm nghiệp tại khu vực Đá nẻ thuộc xóm L, xã T, huyện T cũ, nay là xã T, tỉnh Nghệ An được Nhà nước giao đất cho gia đình năm 2002 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006, bao gồm: Thửa số 228, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.198m²; Thửa số 237, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.628 m²; Thửa số 254, tờ bản đồ số 1, diện tích 8.905 m². Tổng diện tích là 13.731m².

Quá trình sử dụng đã bị bà Phan Thị N lấn chiếm sử dụng sang phần đất của gia đình, trước đây khi khởi kiện chúng tôi nói là lấn chiếm khoảng 7000 m²(Bảy nghìn mét vuông), trị giá khoảng 140.000.000 (Một trăm bốn mươi triệu đồng); song sau khi Toà án tiến hành thẩm định và định giá, thì nay ông chỉ yêu cầu gia đình bà Phan Thị N trả lại số diện tích đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc thẩm định ngày 03/06/2025 của Toà án nhân dân huyện Thanh Chương là khoảng gần 1.300 m² đất của thửa đất số 254, tờ bản đồ số 1, xã T cũ, nay là xã T, mà không còn yêu cầu trả lại diện tích của các thửa đất số 228 và 237, tờ bản đồ số 1, xã T cũ nữa.

Hiện nay trên phần đất của gia đình bị lấn chiếm, bà Phan Thị N đã cho vợ chồng ông Đặng Văn L và bà Phan Thị P1 mượn và đã trồng một số cây Keo trầm khoảng hơn 01 năm tuổi; trước đây ông tưởng các cây Keo Trầm trồng trên thửa đất số 254 là của bà N, nay qua thẩm định và định giá ông mới biết được là ông L và bà P1 (em gái bà N) trồng và bà N thừa nhận là Keo Trầm trên đất tranh chấp là do bà N cho vợ chồng ông L trồng.

Vì vậy, vợ chồng ông M khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết buộc gia đình bà Phan Thị N (hoặc cả vợ chồng ông L, nếu Keo là của ông L) thu hoạch và di dời các cây Keo trầm đã trồng trên đất đã lấn chiếm và trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm cho ông; trước đây ông có ý kiến nếu Toà án giao lại Keo cho ông, ông đồng ý trả lại trị giá các cây Keo cho chủ sở hữu; nhưng nay ông không đồng ý nhận cây Keo Trầm.

Ông không đồng ý với ý kiến của gia đình bà N về việc đề nghị Toà án tuyên huỷ bìa đồ của hộ gia đình ông; vì đất của ông được giao đất hợp pháp, khi giao có đông tây tứ cận đầy đủ.

Trước đây trong quá trình hoà giải tại Toà án nhân dân huyện Thanh Chương, đã có lần ông đồng ý chủ trương hai bên hoà giải, thì ông chỉ đề nghị bà N trả lại cho ông khoảng 1.000 m² đất trong tổng số đất đã lấn chiếm của thửa đất số 254, tờ bản đồ số 1, xã T cũ, nay là xã T của ông, đồng thời ông sẽ phối hợp với bà N để làm lại “Sổ đỏ” đối với diện tích còn lại cho bà N, ông chỉ yêu cầu bà N trả lại 1.000 m² đất đã lấn chiếm; nhưng sau đó ông đã thay đổi ý kiến là do nhiều lần thống nhất hẹn lên Toà án, nhưng anh T không đến.

Ngoài các ý kiến trên hộ gia đình ông Trần Văn M không có thêm bất cứ ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên hộ gia đình bà Phan Thị N do anh Nguyễn Ngọc T đại diện theo uỷ quyền trình bày như sau:

Anh đã được bố mẹ và anh chị em ruột gồm những người sau: Bà Phan Thị N, ông Nguyễn Đình M1, chị Nguyễn Thị M2, chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Đình H đều đã nhận được thông báo hoà giải làm việc của Toà án, song những người này đã uỷ quyền toàn bộ cho anh thay mặt tham gia tố tụng.

Còn ông Đặng Văn L với bà Phan Thị P1 có quan hệ với anh T là G cháu, bà P1 là em của mẹ anh.

Bà Phan Thị N kết hôn với ông Nguyễn Đình M1, sinh năm 1957, trú tại xóm L, xã T vào năm 1982. Vợ chồng bà N có 04 người con gồm Nguyễn Thị M2, sinh năm 1985; đến Nguyễn Ngọc T; Nguyễn Thị P, sinh năm 1991, cuối là Nguyễn Đình H, sinh năm 1993.

Gia đình bà Phan Thị N có 02 thửa đất rừng sản xuất do gia đình khai hoá từ năm 1986 và đến ngày 11/5/2006 đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mang tên hộ bà Phan Thị N và ông Nguyễn Đình M1, có số thửa là 189, tờ bản đồ số 1, tại Đá Nẻ, xã T, huyện T, có diện tích 655 m² và 01 thửa đất đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/5/2006, mang tên hộ bà Phan Thị N và ông Nguyễn Đình M1, có số thửa là 210, tờ bản đồ số 1, tại Đá Nẻ, xã T, huyện T, có diện tích 1.901 m².

Hai thửa đất này gia đình bà N sử dụng từ trước đến nay đúng thực tế và đúng diện tích của mình đã khai phá từ xưa, không lấn chiếm của ai cả; ông Trần Văn M là người có thửa đất liền kề với gia đình cũng đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận, sau khi thấy diện tích của ông M trên giấy lớn hơn thực tế, nên đã làm đơn khiếu nại đến UBND xã T và UBND xã đã hoà giải nhiều lần nhưng không thành; năm 2023 ông M đã làm đơn và Toà án đã thụ lý; sau đó ông M đã làm đơn rút, nay lại tiếp tục làm đơn khởi kiện.

Nay ông M khởi kiện nói gia đình bà N lấn chiếm đất của ông M là không đúng; gia đình bà N cam đoan không lấn chiếm đất của ông M.

Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận 02 thửa đất của gia đình bà N, đúng là do gia đình bà N tự làm thủ tục đề nghị cấp giấy; nhưng do khi đó gia đình không để ý, nên đã làm thủ tục theo hướng dẫn, nên diện tích ghi trong 02 giấy chứng nhận không đúng với diện tích mà gia đình sử dụng từ trước tới nay.

Cuối năm 2006, gia đình anh T đã cho vợ chồng ông L và bà P1 sử dụng trồng cây Keo Tràm từ đó cho đến nay.

Theo như Hồ sơ cấp đất lâm nghiệp của gia đình được cấp trước đây thì gia đình có khoảng 10.000 đến 13.000 m²; nhưng sau khi cấp lại giấy chứng nhận thì

diện tích ít hơn. Gia đình anh T cũng đã nhiều lần nhận được thông báo của Toà án về việc Toà án đề nghị gia đình cung cấp Hồ sơ đất lâm nghiệp cho Toà án, cung cấp cho Toà án như lời khai để chứng minh cho ý kiến này, nhưng đến nay gia đình anh vẫn chưa cung cấp cho Toà án. Việc gia đình anh không cung cấp được là do các Hồ sơ cấp đất lâm nghiệp này, hiện nay chính quyền đã tiêu huỷ, nên anh không có để cung cấp cho Toà án.

Diện tích đất ông M thực tế ít hơn, nhưng lại được cấp trong giấy chứng nhận nhiều hơn thực tế; theo Bìa xanh (Hồ sơ cấp đất lâm nghiệp) của ông M được cấp trước đây thì ít hơn so với các giấy chứng nhận được cấp.

Từ những lý do trên, gia đình bà Phan Thị N khẳng định không lấn chiếm đất của ông Trần Văn M và đề nghị Toà án như sau:

1. Đề nghị Toà án bác yêu cầu khởi kiện của ông M. Công nhận quyền sử dụng đất theo thực tế của gia đình canh tác ổn định và liên tục, theo Án lệ số 14/2017, Án lệ số 04/2016, Á lệ số 32, Án Lệ số 33; đó là những án lệ người có tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bỏ đất không sử dụng, không quản lý trong thời gian dài; sử dụng ngay tình mặc dù không đứng tên trong giấy chứng nhận; người được khai phá, theo Điều 64; 101 Luật đất đai năm 2013.

2. Đề nghị Toà án tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T đã cấp ngày 11/5/2006 mang tên hộ ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị T1, đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 1, xã T, huyện T cũ, nay là xã T.

3. Nay đã có kết quả đo vẽ và gia đình ông M chỉ yêu cầu trả lại diện tích của thửa số 254, tờ bản đồ số 1 xã T cũ; thì gia đình bà Phan Thị N cũng rút yêu cầu huỷ các Giấy chứng nhận đã cấp cho các thửa 189, 210 và 237, 228 tờ bản đồ số 1, xã T cũ, mà chỉ đề nghị Toà án tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T đã cấp ngày 11/05/2006 mang tên hộ ông Trần M và bà Nguyễn Thị T1, đối với thửa đất số 254 tờ bản đồ số 1, xã T, huyện T cũ.

Lý do bà Phan Thị N yêu cầu Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 254 là do giấy chứng nhận của vợ chồng ông Trần Văn M đã được UBND huyện T cũ cấp chồng lấn lên diện tích thửa đất của gia đình bà N.

Trên phần đất mà hai bên đang tranh chấp có một số cây Keo trầm mà gia đình bà Phan Thị N cho vợ chồng ông Đặng Văn L, sinh năm 1966, trú tại xóm L, xã T, huyện T mượn đất và đã trồng trên đó khoảng gần 02 năm tuổi. Ngoài ra trên phần đất đang tranh chấp không có công trình xây dựng gì trên đó cả.

Trước đây trong quá trình hoà giải tại Toà án nhân dân huyện Thanh Chương, đã có đôi lần gia đình bà N và ông M đã đồng ý chủ trương hai bên hoà giải; với phương án gia đình bà N trả lại cho gia đình ông M khoảng 05 m ngang, kéo lên đỉnh núi, có diện tích khoảng 1.000 m² đất trong tổng số đất mà hai bên đang tranh chấp của thửa đất số 254, tờ bản đồ số 1, xã T cũ, nay là xã T; đồng thời gia đình ông M sẽ phối hợp với bà N để làm lại “Sổ đỏ” đối với số diện tích còn lại cho bà N; nhưng sau đó ông M đã thay đổi ý kiến cho nên không đi đến thống nhất, tại buổi phiên toà ngày 11/09/2025 và hôm nay, nếu bên gia đình ông M đồng ý chủ trương hoà giải rút đơn khởi kiện để đảm bảo tình làng nghĩa xóm, thì gia đình bà N cũng sẵn sàng đồng ý như các lần hoà giải trước đây là trả lại cho gia đình ông M khoảng 1.000 m² đất và gia đình ông M có trách nhiệm phối hợp với gia đình bà N để làm lại sổ đỏ.

Ngoài các ý kiến đã trình bày trên, gia đình bà Phan Thị N không có thêm bất cứ ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1 (vợ ông M) và chị Trần Thị B trình bày: Bà T1 và chị B hoàn toàn đồng ý với tất cả các ý kiến của ông Trần Văn M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Văn L và bà Phan Thị P1 trình bày: Ông L có quan hệ với bà Phan Thị N là chị em, tức là vợ ông L là em ruột bà Phan Thị N.

Do có mối quan hệ anh em với nhau, nên gia đình bà Phan Thị N đã cho vợ chồng ông mượn đất và trồng keo Tràm trên 02 thửa đất của gia đình bà N khai hoá từ năm 1986 và đến ngày 11/5/2006 đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mang tên hộ bà Phan Thị N và ông Nguyễn Đình M1, có số thửa là 189, tờ bản đồ số 1, tại Đá Nẻ, xã T, huyện T, có diện tích 655 m² và 01 thửa đất đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/5/2006, mang tên hộ bà Phan Thị N và ông Nguyễn Đình M1, có số thửa là 210, tờ bản đồ số 1, tại Đá Nẻ, xã T, huyện T, có diện tích 1.901 m².

Ông đã trồng K tràm từ cuối năm 2006, qua nhiều kỳ thu hoạch và hiện nay cá nhân ông đang trồng toàn bộ Keo Tràm trên 02 thửa đất này; việc ông trồng Keo Tràm trên 02 thửa đất này là được sự cho phép của gia đình bà Phan Thị N. Tất cả các cây Keo tràm trên đó là của vợ chồng ông, không của ai nữa cả.

Nếu sau này Toà án phán quyết phần đất tranh chấp của ai, thì vợ chồng ông chấp hành thu hoạch và trả lại đất cho người đó.

Ngoài các ý kiến trên ông không có thêm bất cứ ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ là Chủ tịch UBND xã T, tỉnh Nghệ An trình bày:
Đại diện Chủ tịch UBND xã T vắng mặt, nhưng đã có ý kiến tại Văn bản ngày 13/08/2025 như sau:

Thực hiện Nghị định số 02/1994/NĐ-CP ngày 15/01/1994 và Nghị định số 163/1999/NĐ-CP, ngày 16/11/1999 về việc giao đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp.

Tại thời điểm đó trên địa bàn huyện T cũ cũng đã triển khai thực hiện và cũng đã chỉ đạo xã T tại thời điểm đó thực hiện trên cơ sở bản đồ lâm nghiệp và tiến hành kê khai thực hiện cấp giấy chứng nhận.

Hộ gia đình ông Trần Văn M cũng đã kê khai theo bản đồ Lâm Nghiệp và đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/05/2006 đối với 03 thửa đất số 228, 237 và 254.

Hộ gia đình bà Phan Thị N cũng đã kê khai theo bản đồ lâm nghiệp và đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/05/2006 đối với 02 thửa đất số 189 và 210.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 05 giấy chứng nhận của 05 thửa đất nói trên, là đúng quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

Việc Toà án đề nghị UBND xã cung cấp hồ sơ cấp đất lâm nghiệp (Sổ xanh) đối với các thửa đất này, theo như ý kiến của gia đình của bà N là trước khi được cấp giấy chứng nhận thì bà N đã có “Sổ xanh”, thì hiện nay UBND xã T không có tài liệu lưu trữ để cung cấp.

Việc tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Trần Văn M và gia đình bà Phan Thị N đã được UBND xã T cũ trước đây hoà giải nhiều lần nhưng không thành, sau đó đã hướng dẫn công dân khởi kiện đến Toà án để được giải quyết theo quy định của pháp luật. Nay các bên tranh chấp đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DSST ngày 19/9/2025 của Tòa án nahan dân khu vực 5, tỉnh Nghệ An đã quyết định: Căn cứ Khoản 9 Điều 26; Điều 34; 147; 157; 165; 227; 228; 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 5; 8; 29; 30; 31; 115; 193 Luật tố tụng hành chính. Điều 158; 159; 163; 164; 166; 288 Bộ luật dân sự và Điều 235; 236; 237 Luật đất đai. Điều 12; 27 Nghị quyết số

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. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trần Văn M.

2. Buộc hộ gia đình bà Phan Thị N và ông Nguyễn Đình M1 (bao gồm cả các con là Nguyễn Thị M2, Nguyễn Ngọc T; Nguyễn Thị P và Nguyễn Đình H), có trách nhiệm liên đới trả lại diện tích 1.144 m² đất đã lấn chiếm của thửa đất số 254, tờ bản đồ số 1, xã T, huyện T cũ, nay là xã T, tỉnh Nghệ An cho hộ gia đình ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị T1 (bao gồm cả các con là Trần Thị M3, Trần Thị B và Trần Thị D1), trị giá: 7.220.000 đồng (*Bảy triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn đồng*).

(có sơ đồ kèm theo bản án là phần không thể tách rời của Bản án).

3. Giao cho vợ chồng ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị T1, được quyền sở hữu các cây Keo Tràm khoảng 01 năm tuổi, nằm trên diện tích 1.144 m² đất mà vợ chồng ông Đặng Văn L và bà Phan Thị P1 đã trồng trên thửa đất số 254, tờ bản đồ số 1, xã T, huyện T cũ, nay là xã T, tỉnh Nghệ An, trị giá: 3.432.000 đồng (*Ba triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn đồng*).

Vợ chồng ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị T1, có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông Đặng Văn L và bà Phan Thị P1, số tiền: 3.432.000 đồng (*Ba triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn đồng*) là trị giá của các cây Keo T2 mà vợ chồng ông bà đã trồng trên phần đất lấn chiếm của thửa số 254, tờ bản đồ số 1, xã T, huyện T cũ, nay là xã T, tỉnh Nghệ An.

4. Đình chỉ không xem xét giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đã lấn chiếm của thửa số 228 và 237, tờ bản đồ số 1, xã T, huyện T cũ, nay là xã T, tỉnh Nghệ An.

Đình chỉ không xem xét: Đối với các yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị Toà án tuyên huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T cấp ngày 11/05/2006, đối với các thửa đất số 189, 210, tờ bản đồ số 1, xã T cũ, mang tên hộ bà Phan Thị N và ông Nguyễn Đình M1. Cũng như các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T cấp ngày 11/05/2006, đối với các thửa đất số 228, 237, tờ bản đồ số 1, xã T mang tên hộ ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị T1.

5. Bác yêu cầu đề nghị của bà Phan Thị N, đề nghị Toà án tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T đã cấp ngày 11/5/2006, đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 1 xã T, huyện T cũ, nay là xã T, tỉnh Nghệ An mang tên hộ ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị T1.

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

Ngày 30/9/2025, bị đơn bà Phan Thị N làm đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 12/2025/DSST ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Nghệ An theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà về đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T đã cấp ngày 11/5/2006 đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01 xã T, huyện T cũ, nay xã T, tỉnh Nghệ An mang tên hộ ông Trần văn M, bà Nguyễn Thị T1.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện. Các đương sự không tự hòa giải về việc giải quyết vụ án.

Phản tranh luận: Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn M để buộc gia đình bà N phải trả lại diện tích 1144 m² tại thửa đất 254 là không có căn cứ và không đúng thực tế, bởi vì: Bản án sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chấp nhận yêu cầu khởi kiện và thửa đất tranh chấp được cấp theo NĐ 02 1994 và NĐ 163 1999 của Chính Phủ. Tuy nhiên thực tế gia đình bà N đã sử dụng từ năm 1986 đến nay, thực tế gia đình nguyên đơn chưa sử dụng phần đất tranh chấp này. Năm 2001 gia đình bà N đã trồng xen dăm cây keo và cây thông trên thửa đất này.

Căn cứ để cấp GCNQSDĐ năm 2006 cho ông M đối với thửa 254 này theo UBND xã T là theo kê khai theo bản đồ lâm nghiệp và làm đơn xin cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng ngày 22/01/2003 của ông M đối với thửa đất 254 này là không đúng thực tế, bởi vì phần đất đang tranh chấp này tại thời điểm năm 2003 thì gia đình bà N đang sử dụng trồng cây T3 và cây K, không có tranh chấp với ai nhưng ông M vẫn kê khai theo hiện trạng là ông đang sử dụng để đo đạc vào thửa đất 254 cho ông M là hoàn toàn trái quy định pháp luật.

Tòa cấp sơ thẩm nhận định cho rằng cùng tại thời điểm thì bà N cũng kê khai và làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ đối với 2 thửa đất là thửa 189 và thửa 210 và sau khi được cấp GCNQSDĐ thì bà N không có ý kiến gì. Tuy nhiên, bà N không kê khai và làm đơn để chỉ cấp 2 thửa đất 189 và 210 nói trên mà 2 đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 30/11/2025 đối với 2 thửa đất nói trên không phải do bà N làm và ký tên Phan Thị N ở mục người làm đơn.

Cấp sơ thẩm cho rằng, khi bà N cho gia đình ông L mượn đất thì không bàn giao trực tiếp thửa đất là hoàn toàn sai sự thật, không đúng với lời khai của các đương sự.

Từ những phân tích trên khẳng định rằng việc cấp GCNQSDĐ cả 3 thửa đất tại vùng Núi Đá Nẻ năm 2006 cho ông M là trái quy định pháp luật, do đó việc ông M căn cứ vào GCNQSDĐ để yêu cầu gia đình bà N trả lại diện tích 1144 m² tại thửa

đất 254 là không có căn cứ và yêu cầu phản tố của bà N về việc hủy GCNQSDĐ cấp năm 2006 đối với thửa đất 254 cho ông M là có căn cứ.

Vì vậy, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị N để sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông M và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N: hủy GCNQSDĐ cấp năm 2006 cho ông M đối với thửa đất 254 nói trên.

- Nguyên đơn và những người liên quan về phía nguyên đơn không đồng ý với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Phan Thị N làm trong hạn luật định và là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí là hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi phân tích các nội dung kháng cáo và căn cứ pháp lý, Kiểm sát viên đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng:

Về thủ tục kháng cáo: Bà N kháng cáo trong thời hạn luật định, thuộc trường hợp miễn án phí và có đơn xin miễn án phí phúc thẩm. Do đó, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về sự vắng mặt các đương sự: Tòa án đã triệu tập và tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập phiên tòa đối với đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch UBND xã T và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác; đây là phiên tòa được mở lần thứ hai; nhưng những người này vắng mặt nên xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227; 278 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị N yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận nội dung khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T đã cấp ngày 11/5/2006 đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01

xã T, huyện T cũ, nay xã T, tỉnh Nghệ An mang tên hộ ông Trần văn M, bà Nguyễn Thị T1.

+ Đối với kháng cáo cho rằng diện tích 1.144m² cấp cho nguyên đơn tại thửa 254, tờ bản đồ số 1 xã T là cấp chồng lấn diện tích của gia đình bị đơn đã sử dụng ổn định từ trước đến nay.

Hội đồng xét xử thấy rằng, căn cứ vào nguồn gốc đất và các tài liệu nguyên đơn cung cấp thể hiện thửa đất tranh chấp là thửa đất số 254 của hộ ông Trần Văn M đã được gia đình tự kê khai theo bản đồ lâm nghiệp và làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 11/05/2006, đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số thửa 254, tờ bản đồ số 1 xã T, có diện tích 8.905 m², có mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất và thời hạn sử dụng đến ngày 01/11/2045. Nguồn gốc sử dụng của thửa đất là Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm đại diện ủy quyền của bị đơn đều cho rằng phần diện tích đất tranh chấp gia đình bà N đã sử dụng từ trước khi được cấp đất và có trong hồ sơ đất lâm nghiệp (lâm bạ) của gia đình bà N được giao khoảng 10.000 – 13.000m². Bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là chồng lấn sang đất của bà N. Thấy rằng, gia đình bà N có thửa đất số 189 diện tích 663m², thửa số 210 diện tích 1.901m², xét về ranh giới thửa đất 254 không giáp ranh với các thửa đất đã giao cho bà N. Đồng thời sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N không có ý kiến khiếu nại về việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà N cũng không cung cấp được sổ lâm bạ để chứng minh diện tích mình được giao theo lâm bạ diện tích 10.000- 13.000m². Đồng thời, căn cứ kết quả thẩm định tại chỗ cho thấy số cây Keo trầm mà vợ chồng ông Đặng Văn L đã trồng do bà N cho mượn. Theo trình bày của gia đình bà N thì các thửa đất lâm nghiệp gia đình không sử dụng mà gần 20 năm mà cho ông Đặng Văn L mượn 2 thửa đất số 189 và 210, tờ bản đồ số 1, xã T (nay xã T) để trồng keo trầm. Tuy nhiên, căn cứ Biên bản thẩm định thì ông L đang sử dụng trồng keo trên một phần diện tích đất (1.144m²) trong tổng số 8905m². Không phải thửa đất giao cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà N cho rằng bà N không ký vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh nên không có căn cứ để xem xét. Do đó, bản án sơ thẩm buộc bị đơn trả lại phần diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa bị đơn

không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận.

+ Đối với kháng cáo hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T đã cấp ngày 11/5/2006 đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 01 xã T, huyện T cũ, nay xã T, tỉnh Nghệ An mang tên hộ ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị T1. Lý do bà yêu cầu hủy là giấy chứng nhận này cấp chồng lấn lên thửa đất lâm nghiệp trước đây gia đình bà đã được cấp theo Sổ lâm bạ (Hồ sơ đất lâm nghiệp) có diện tích khoảng 10.000 đến 13.000 m² Thấy rằng:

Về trình tự thủ tục: Thực hiện Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ về việc giao đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; năm 2006 hộ gia đình ông Trần Văn M cũng đã tự kê khai theo hiện trạng sử dụng và đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/05/2006 đối với 03 thửa đất số 228, 237 và 254 (diện tích 8.905 m²).

Hộ gia đình bà Phan Thị N cũng đã tự kê khai theo hiện trạng sử dụng và đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/05/2006 đối với 02 thửa đất số 189 (diện tích 655 m²) và thửa số 210 (có diện tích 1.901 m²).

Như vậy, việc ngày 11/05/2006 UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Trần Văn M đối với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 1 xã T, huyện T cũ, nay là xã T, tỉnh Nghệ An, là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có căn cứ chấp nhận.

Như vậy, bị đơn kháng cáo nhưng không xuất trình được căn cứ xác định thửa đất tranh chấp là của gia đình bị đơn. Do đó, không có căn cứ chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[3] Về án phí: Kháng cáo của bà Phan Thị N không được chấp nhận phải chịu án phí. Tuy nhiên, bà N là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí DSPT cho bà N.

[4] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hiệu kháng cáo, kháng nghị.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 308 BLTTDS: Bác kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị N; giữ nguyên toàn bộ Bản án sơ thẩm số 12/2025/DSST ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm :Miễn án phí cho bà Phan Thị N.

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

Nơi nhận :

- VKSND tỉnh Nghệ An
- TAND khu vực 5;
- Phòng THA DS khu vực 5;
- Các đương sự
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Thị Hải Minh