

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 16/2025/DS-PT

Ngày: 06 - 3 - 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 HÀ TĨNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thương Huyền

*Các Thẩm phán:* Ông Hồ Đức Quang

Bà Trần Thị Thu Hiền

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Ngô Khánh Chi - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa:*** Bà Dương Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2025, tại hội T xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2024/TBTL-TA ngày 19 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2025 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 10/TB-TA ngày 12 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1955 và bà **Lê Thị L**, sinh năm 1958. Địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. Đều có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Mai Xuân Đ – Luật sư Công ty luật TNHH Pháp Viện. Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt

- *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt

- *Người có quyền L và N vụ liên quan:*

+ UBND huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt

+ UBND xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt

+ Ông Nguyễn Đình L1, sinh năm 1962. Địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Trong đơn khởi kiện ngày 23/10/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị L trình bày:*

Vào năm 1973, ông Nguyễn Văn T lên đường nhập ngũ và chiến đấu tại chiến trường phía Nam Năm 1996 do điều kiện hoàn cảnh gia đình nên đơn vị cho ông T được phục viên trở quê hương và gia đình tại xã K. Do kinh tế gia đình khó khăn, vào ngày 20/01/1997, khi có chủ trương của Đảng về phát triển kinh tế vườn đồi, ông T đã làm đơn gửi UBND xã K xét được làm kinh tế vườn đồi tại xứ đồi B, xã K với diện tích là 2 ha, ranh giới khu đất như sau: Phía Đông giáp vườn 327, Phía Nam giáp trại anh Nguyễn Đình L1, Phía Bắc giáp khe Cây Trẻ và đã được UBND xã K đồng ý xác nhận. Sau khi được sự đồng ý chấp thuận của chính quyền địa phương, gia đình ông T đã tiến hành khai hoang và trồng cây trên diện tích nói trên. Cũng vào năm 1997, do chưa phân định ranh giới nên Công ty cao su Hà Tĩnh đã san ủi một phần trên diện tích đất của ông T. Vì vậy ông T phải dừng lại để chờ UBND xã K làm việc với Công ty cao su Hà Tĩnh để phân định ranh giới. Qua kiểm tra thực địa của UBND xã K thì đất khai hoang của ông T nằm ngoài vùng quy hoạch của đất Công ty cao su Hà Tĩnh. UBND xã K đã có thông báo gửi cho đơn vị đội 5 thuộc Công ty cao su Hà Tĩnh vào ngày 22/12/1998. Sau khi phân định ranh giới gia đình ông T tiếp tục sản xuất trồng cây trên diện tích 2 ha mà gia đình ông T khai hoang vào năm 1997. Tháng 12/1998 diện tích đất khai hoang của gia đình ông T được ban khuyến nông xã K phê duyệt cấp phép dù điều kiện cho trồng cây dự án, trồng cây dầu sỡ với diện tích khoảng 2 ha. Ngày 11/12/1999, cán bộ địa chính xã K đã tiến hành đo đạc xác định lại diện tích đất thực tế của gia đình ông T, với tổng diện tích là 18.850 m<sup>2</sup>. Lý do phải đo lại là tổng diện tích tiếp giáp của từng địa đoạn và ông Nguyễn Đình L1 vẽ sơ đồ xin khai hoang trùng lên diện tích khai hoang của gia đình ông T, nhưng không đúng thực tế. Vì bản đồ ông L1 thuê ông V đo vẽ vào ngày 30/6/1995, tại thời điểm đó ông T không có mặt tại địa phương và đang công tác trong quân đội, đến tháng 8/1996 ông T mới phục viên trở về địa phương xã K và đến ngày 20/01/1997 ông T mới có đơn xin khai hoang làm trang trại phát triển kinh tế vườn đồi. Ngày 11/12/1999, ông T cùng ông Nguyễn Tiến N cán bộ địa chính xã K và ông Nguyễn Đình L1 (là người có đất khai hoang giáp đất của ông T) đã đến hiện trường để đo đạc lại đất thực tế của gia đình ông T. Kết quả đo đạc đất của ông T có diện tích 18.850 m<sup>2</sup> và lập biên bản đo đất có chữ ký của ông T, chữ ký ông Nguyễn Đình L1 và cán bộ địa chính xã K là ông Nguyễn Tiến N. Sau đó ông T và ông Nguyễn Đình L1 thỏa thuận thống nhất có sự chứng kiến của anh Nguyễn Tiến N cán bộ địa chính xã K theo biên bản thỏa thuận được lập ngày 11/12/1999 thì diện tích đất tổng thể của ông T là 18.850m<sup>2</sup>, ông T cắt lại 840m<sup>2</sup> cho ông L1 theo đường thẳng hướng Bắc để cho ông L1 làm đường vào trang trại của ông L1, diện tích đất còn lại của ông T 18.010m<sup>2</sup>. Mặc dầu đã có biên bản thỏa thuận giữa ông T với ông L1 nhưng ông L1 dựa trên sơ đồ ông tự vẽ ngày 20/6/1995 để ghi thêm tên chị gái là bà Nguyễn Thị L, địa chỉ: thôn X, xã K để vào tranh chấp đất với ông T. Tháng 7/2006 chính quyền địa phương xã K đã tiến hành kiểm tra thực địa của từng chủ hộ theo sơ đồ ông L1 với 3 chủ hộ là ông L1, ông V2, ông Q còn thừa 1,9 ha đất. Sau khi kiểm tra đất thực tế UBND xã K đã có biên bản cuộc họp vào ngày 12/8/2006. Tại cuộc họp UBND xã đã xác

định đất khai hoang của ông Nguyễn Đình L1 là có tính pháp lý. Còn đất của bà Nguyễn Thị L là không có tính pháp lý vì bà L không có thủ tục, giấy tờ gì. Bà L được ông L1 cho đất để làm, nhưng đã lấn chiếm của ông T. Năm 2012 có chủ trương giao đất L1 nghiệp cho các hộ dân quản lý, gia đình ông T đã đo đất theo ranh giới thỏa thuận giữa ông T và ông Nguyễn Đình L1. Và ông T đã nộp 3.845.000đ (ba triệu tám trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) lệ phí làm L1 bạ cho UBND xã K theo phiếu thu ngày 03/7/2012. Nhưng UBND xã K cũng như hạt kiểm L1 huyện K chưa cấp sổ L1 bạ cho ông T vì do bà Nguyễn Thị L gây cản trở và tranh chấp đất với ông T. Trước hành vi cản trở và lấn chiếm đất với ông T, ông T đã làm đơn khiếu nại gửi chính quyền địa phương xã K và UBND xã K đã tổ chức nhiều buổi làm việc để giải quyết việc tranh chấp đất giữa ông T với bà L. Tại buổi làm việc ngày 27/6/2018, UBND xã K đã kết luận: "Căn cứ vào biên bản làm việc ngày 11/12/1999 thì không có đất chị L, trong quá trình giải quyết không nhận được giấy tờ khai hoang của chị L. Giữa ông L1 và anh T không có ai tranh chấp nằm trong tổng diện tích này, chị L cũng không có diện tích trong diện tích khai hoang của anh T, chị L không đủ điều kiện để khẳng định đất này là của mình. Qua cuộc làm việc này nếu chị L không thỏa mãn thì chị L phải cung cấp được giấy tờ chứng minh mới có cơ sở giải quyết". Trên cơ sở nội dung kết luận của UBND xã K, bà Nguyễn Thị L vẫn tiếp tục tranh chấp, cản trở. Ngày 11/7/2018 bà L đã thực hiện dọn cây, đào hố trồng cây mới trên diện tích đất của gia đình ông T nhưng sau đó UBND xã K đã lập biên bản đình chỉ. Ngày 20/6/2019 UBND xã K đã tổ chức hòa giải giữa hai gia đình nhưng không thành. Sau đó UBND xã K có báo cáo số 16 ngày 24/06/2019 về việc hòa giải không thành, tranh chấp đất đai khai hoang tại xứ B giữa hộ bà Lê Thị L ở thôn T với bà Nguyễn Thị L ở thôn X.

Tại đơn khởi kiện, ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị L đề nghị Tòa án nhân dân huyện K buộc bà Nguyễn Thị L chấm dứt hành vi cản trở, lấn chiếm đất đai trái pháp luật; tạm giao cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị L 1,8 ha đất L1 Nghiệp tại vùng B, xã K, huyện K. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2024 nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị L đã kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hà Tĩnh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đề nghị tòa án cấp phúc thẩm: Tuyên xử giao phần diện tích đất 13.801,7m<sup>2</sup> tại vùng B, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cho nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị L; nguyên đơn được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật; tuyên buộc bị đơn là bà Nguyễn Thị L và người có quyền L N vụ liên quan ông Nguyễn Đình L1 tự di dời toàn bộ cây trồng trên đất, trả lại toàn bộ diện tích đất và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của nguyên đơn tại vùng B, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh với diện tích 13.801,7m<sup>2</sup> theo quy định pháp luật.

*Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Đầu năm 1995 khi bà L lên khai hoang đất ở xứ B để phát triển trồng trọt nâng cao kinh tế gia đình. Chính quyền xã đã đồng ý chứng thực và cấp cho bà L sơ đồ đã được ký xác nhận của chủ tịch xã đóng dấu đầy đủ. Trong đó ông L1 đã

nhượng cho ông T vùng đất theo diện tích đã đo và có ranh giới riêng biệt. Trong sơ đồ chính quyền xã ghi rõ “giải quyết 4 hộ”. Do điều kiện khó khăn chưa có sức kéo để sản xuất. Nên bà L tạm thời đi làm ăn ở nước ngoài 2 năm để kiếm vốn về mua trâu bò cày kéo. Bà L đã nhờ Ông L1 (em trai bà L) trông coi và sản xuất trong thời gian bà L đi vắng. Sau đó bà L nghe nói ông T mượn ông L1 tạm thời vùng đất của bà L để dậm cây Sờ. Vì ông T chưa khai hoang kịp đất ở bên trang trại riêng của ông ta phía gần rào. Sau một thời gian ông T đã phá cây Sờ trồng cây trà. Khi ông T thu hoạch cây trà. Bà L đã dọn đất sạch sẽ sản xuất và trồng cây. Ông T có đơn xin khai hoang kinh tế vườn đồi đó thuộc khu trại riêng của ông T. Không phải đơn ở mảnh đất của bà L theo trong sơ đồ. Diện tích đất của bà L phía Đông Bắc tiếp giáp đường B. Hiện tại ông T có khu vực vườn đồi riêng, đã được chính quyền xã cấp theo đơn của ông và đang cho dân đầu thầu trồng cây bình thường. Đất bà L là thuộc sơ đồ đất khai hoang nếu như có thay đổi hay chuyển đổi phải thông qua ý kiến bà L và có chi phí công khai hoang của bà L. Chính quyền đã cấp cho bà L để sản xuất, nếu chuyển giao cho ai không thể nguyên vẹn được. Chưa bao giờ cấp 2 chủ trên cùng thửa đất. Mọi ý kiến của gia đình ông T nêu trên bà L không đồng tình, là sai với thực tế. Bà L đề nghị Toà án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị L.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền L và N vụ liên quan - Nguyễn Đình L1 trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp là do bà L khai hoang từ năm 1995. Khoảng năm 1998 đến năm 1999, khi bà L đi làm ăn xa và giao thửa đất trên nhờ ông L1 trông coi thì ông L1 cho vợ chồng ông T, bà L mượn đất của bà L để trồng cây. Tuy nhiên khi bà L đi làm ăn về ông T, bà L không chịu trả lại đất.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, uỷ ban nhân dân xã K, huyện K có ý kiến:*

Phần diện tích đất tranh chấp giữa 02 hộ nêu trên trước đây là đất UBND xã quản lý. Sau đó các hộ tự khai hoang, chưa được cấp GCN QSD đất cho cá nhân, cơ quan, tổ chức nào. Phần diện tích đất tranh chấp giữa 02 hộ nêu trên chưa có cá nhân, cơ quan, tổ chức nào đăng ký, kê khai. Phần diện tích đất tranh chấp giữa 02 hộ nêu trên nằm trong quy hoạch điện sinh khối. Không đủ điều kiện để giao đất. Về đơn xin khai hoang làm kinh tế vườn ngày 20/01/1997 và đơn xin phục hồi khai hoang đến ngày 01/10/1998 của ông: Nguyễn Văn T và bà Lê Thị L nay UBND xã không xác định được vị trí theo đơn nêu trên của ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị L. Năm 2012 gia đình ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị L có đăng ký đo đạc để cấp GCN QSD đất theo đề án GDGR và nộp số tiền đo đạc (Có phiếu thu ngày 03/4/2012). Tuy nhiên, do phần diện tích đăng ký đo đạc này đang có tranh chấp nên UBND xã đã trả lại số tiền đã nộp cho hộ gia đình. Về sơ đồ thực địa đề ngày 10/6/1995 do bà Nguyễn Thị L cung cấp có sự chỉnh sửa nên không đảm bảo để xác định. UBND xã K tổ chức lấy ý kiến của các hộ dân có sử dụng đất (làm trang trại) tại xứ B nơi thửa đất 2 hộ đang tranh chấp như ông Hoàng Văn Dặm, ông Nguyễn Văn V2, ông Nguyễn Tiến Anh, ông Nguyễn Quang Tuyết, ông

Hoàng Văn Sáu, nhưng các hộ không xác định được thời điểm sử dụng đất và chủ sử dụng đất, nên UBND xã không có căn cứ để xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, uỷ ban nhân dân huyện K có ý kiến:*

Trên cơ sở xem xét tài liệu và báo cáo đã xác định hiện nay thửa đất có tranh chấp không đủ cơ sở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình nào.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hà Tĩnh:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ căn cứ điểm a khoản 2, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, các Điều 52, 100, 135 Luật đất đai 2013; Điều 23, 24 Luật bảo vệ và phát triển rừng

Căn cứ điểm đ, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án kèm theo,

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị L được miễn án phí

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự

Ngày 03/10/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị L đã kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Tuyên xử giao phần diện tích đất 13.801,7m<sup>2</sup> tại vùng B, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cho nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị L; nguyên đơn được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật; tuyên buộc bị đơn là bà Nguyễn Thị L và người có quyền L N vụ liên quan ông Nguyễn Đình L1 tự di dời toàn bộ cây trồng trên đất, trả lại toàn bộ diện tích đất và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của nguyên đơn tại vùng B, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh với diện tích 13.801,7m<sup>2</sup> theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị L vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không nhất trí với bản án sơ thẩm đã tuyên do nội dung khởi kiện của nguyên đơn có 4 nội dung rõ ràng nhưng không được xem xét đầy đủ, tại phiên tòa sơ thẩm không xem xét đến hành vi cản trở của bị đơn là thiếu sót. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh

Hà Tĩnh, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tạm giao đất tranh chấp cho nguyên đơn để nguyên đơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã phân tích đánh giá các chứng cứ của vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm, nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn đã đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hà Tĩnh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện K giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, đây là tranh chấp đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; thửa đất đang tranh chấp có địa chỉ tại vùng B, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân huyện K, tỉnh Hà Tĩnh thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Về việc yêu cầu bị đơn là bà Nguyễn Thị L và người có quyền L N vụ liên quan ông Nguyễn Đình L1 tự di dời toàn bộ cây trồng trên đất, trả lại toàn bộ diện tích đất và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của nguyên đơn tại vùng B, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh với diện tích 13.801,7m<sup>2</sup> :

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ, nhận thấy, các đương sự không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật đất đai năm 2024. Vì vậy, căn cứ theo Điều 108 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 tranh chấp đất đai trong T hợp các bên không có giấy CNQSD đất hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật đất đai năm 2024 thì việc giải quyết tranh chấp được thực hiện dựa theo các căn cứ sau: Chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do các bên tranh chấp đất đai đưa ra; thực tế diện tích đất mà các bên tranh chấp đang sử dụng ngoài diện tích đất đang có tranh chấp và bình quân diện tích đất cho một nhân khẩu tại địa phương; sự phù hợp của hiện trạng sử dụng thửa đất đang có tranh chấp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; chính sách ưu đãi người có công của Nhà nước; quy định của pháp luật về giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm chưa đánh giá toàn diện tài liệu, chứng cứ, cụ thể:

Tại giấy xin xác nhận nguồn gốc sử dụng đất ngày 10/12/2022 và biên bản xác nhận của các hộ dân khai hoang tại xứ B, xã K do nguyên đơn ông Nguyễn Văn T cung cấp đều có chữ ký xác nhận của UBND xã K và các hộ dân khai hoang tại xứ B, xã K gồm ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Quốc V2, ông Võ Xuân Hương, ông Phan Văn Thỏ, ông Nguyễn Văn Bằng, ông Nguyễn Văn Ba và ông Nguyễn Văn Trọng đều xác nhận nguồn gốc đất của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, được UBND xã K đồng ý cho khai hoang làm kinh tế vườn đồi từ năm 1997 với diện tích 1,8ha. Trong khi đó, tại báo cáo số 81/BC-UBND ngày 31/7/2024 của UBND xã K, nội dung: UBND xã K tổ chức lấy ý kiến của các hộ dân có sử dụng đất (làm trang trại) tại xứ B nơi thửa đất 02 hộ đang tranh chấp như ông Hoàng Văn Đạm, ông Nguyễn Văn V2, ông Nguyễn Tiên Anh, ông Nguyễn Quang Tuyết, ông Hoàng Văn Sáu nhưng các hộ không xác định được thời điểm sử dụng đất và chủ sử dụng đất nên UBND xã không có căn cứ để xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất. Mặc dù, giữa tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn ông Nguyễn Văn T cung cấp và báo cáo của UBND xã K chưa có sự thống nhất, chưa có căn cứ để xác định rõ nguồn gốc đất nhưng tại bản án số 11/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của TAND huyện K lại căn cứ vào báo cáo số 81/BC-UBND ngày 31/7/2024 của UBND xã K để xác định nguồn gốc đất không phải của nguyên đơn để làm căn cứ bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đánh giá khách quan, toàn diện, đầy đủ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án.

Về quá trình sử dụng đất: Sau khi được UBND xã K đồng ý giao đất năm 1997 ông Nguyễn Văn T đã tiến hành san ủi, trồng cây trên phần diện tích đất đó. Trong khi đó bà Nguyễn Thị L đi làm ăn ở nước ngoài 02 năm (năm 1998, 1999) và không trực tiếp sử dụng trên phần diện tích đất đó, đến năm 2012 thì tranh chấp đối với ông Nguyễn Văn T. Sau khi ông Nguyễn Văn T khai thác toàn bộ cây cối trên diện tích đất tranh chấp, đến năm 2018, bà L tiếp tục tranh chấp thực hiện dọn cây, đào hố trồng cây mới trên diện tích đất của ông T nhưng sau đó UBND xã K đã lập biên bản đình chỉ. Như vậy, việc sử dụng đất trồng rừng của ông T được sử dụng từ năm 1998 cho đến năm 2018 thì bà L trồng cây cối mới trên diện tích đất nói trên.

Sau khi xảy ra tranh chấp, ngày 12/8/2006, UBND xã K đã làm việc và lập biên bản giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Xuân T và đồng thời lập sơ đồ hiện trạng khu đất có tranh chấp căn cứ theo sơ đồ cũ; đơn xin khai hoang làm kinh tế vườn đồi của ông Nguyễn Xuân T ngày 20/01/1997, đơn xin phục hồi khai hoang ngày 01/10/1998 có xác nhận của UBND xã K và biên bản đo đất NQ6 ở B ngày 11/12/1999, UBND xã K thời điểm đó đã xác định được diện tích đất đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Xuân T. Tại biên bản làm việc giải quyết tranh chấp đất tại khu vực B ngày 27/6/2018, căn cứ những tài liệu nêu trên, UBND xã K khẳng định diện tích đất tranh chấp là của ông Nguyễn Xuân T. Tuy nhiên, tại báo cáo số 81/BC-UBND ngày 31/7/2024 UBND xã K trả lời không xác định được vị trí đất theo đơn xin khai hoang làm kinh tế vườn ngày 20/01/1997 và đơn xin phục hồi khai hoang ngày 01/10/1998 do ông Nguyễn Văn T cung cấp. Xét thấy, việc giải quyết, trả lời của UBND xã K

qua các thời kỳ còn mâu thuẫn về việc xác định vị trí đất đang tranh chấp có trùng với thửa đất mà ông Nguyễn Xuân T được giao hay không. Tuy nhiên, Bản án dân sự sơ thẩm nhận định không đủ cơ sở để xác định thửa đất đang tranh chấp chính là thửa đất ông T được giao là chưa đánh giá toàn diện các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

Mặt khác, theo công văn số 1888/UBND-TNMT ngày 05/9/2024 của UBND huyện K, thửa đất đang tranh chấp được quy hoạch để phát triển rừng trồng sản xuất (RST) theo bản đồ quy hoạch được duyệt của UBND huyện K tại quyết định số 1852/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 về việc quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện K. Tuy nhiên, theo báo cáo số 81/BC-UBND ngày 31/7/2024 của UBND xã K, diện tích đất tranh chấp giữa 02 hộ nằm trong quy hoạch điện sinh khối, không đủ điều kiện để giao đất. Bản án số 11/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của TAND huyện K căn cứ vào báo cáo số 81/BC-UBND ngày 31/7/2024 của UBND xã K để xác định diện tích đất đang tranh chấp nằm trong quy hoạch điện sinh khối, không đủ điều kiện giao đất mà không căn cứ công văn số 1888/UBND-TNMT ngày 05/9/2024 của UBND huyện K và quyết định số 1852/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 về việc quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện K là không chính xác.

Từ những đánh giá, phân tích nêu trên xét thấy quá trình giải quyết vụ án cần phải thu thập các tài liệu, chứng cứ để làm rõ về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất; đánh giá một cách khách quan, toàn diện các tài liệu, chứng cứ từ đó mới có căn cứ để xác định ai là người có quyền sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp. Vì vậy, Bản án số 11/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của TAND huyện K bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đảm bảo căn cứ pháp lý, đánh giá chưa khách quan, toàn diện, đầy đủ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Quá trình kiểm sát giải quyết vụ án Viện kiểm sát cấp sơ thẩm cũng chưa kịp thời yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ để làm rõ những nội dung nêu trên dẫn đến việc phát biểu thống nhất quan điểm giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm là chưa phù hợp.

[2.2] Về việc giao phần diện tích đất 13.801,7m<sup>2</sup> tại vùng B, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cho nguyên đơn và nguyên đơn được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật:

Căn cứ lời khai của ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị L và đơn xin khai hoang làm kinh tế vườn đồi ngày 20/01/1997 của ông Nguyễn Văn T được UBND xã K xác nhận đủ điều kiện làm kinh tế vườn đồi. Việc ông Nguyễn Văn T được UBND xã K giao đất để làm kinh tế vườn đồi là trái thẩm quyền theo quy định tại Điều 24 Luật đất đai năm 1993. Mặt khác, diện tích đất đang tranh chấp ông Nguyễn Văn T sử dụng đất trồng rừng từ năm 1998 cho đến năm 2018.

Căn cứ khoản 3 Điều 140 Luật đất đai về cấp giấy CNQSD đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền: "*T hợp đất đã được sử dụng ổn định từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc*



*quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất..."*

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm chưa xác định được diện tích đất ông Nguyễn Văn T được UBND xã K giao trái thẩm quyền có phù hợp, trùng với diện tích đất đang tranh chấp mà ông Nguyễn Văn T sử dụng đất trồng rừng từ năm 1998 cho đến năm 2018 hay không. Do đó, chưa có đủ căn cứ để bác yêu cầu tạm giao đất cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị L. Tuy nhiên, bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện K bác yêu cầu tạm giao đất cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị L là chưa đảm bảo căn cứ pháp lý, đánh giá chưa khách quan, toàn diện, đầy đủ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án.

[2.3] Ngày 20/02/2025, nguyên đơn bà Lê Thị L đã nộp cho Tòa án cấp phúc thẩm Vi bằng số 65/VB-TPLTPV ngày 20/02/2025 thể hiện Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-SI ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện K có nội dung quyết định khác với nội dung quyết định mà hội đồng xét xử đã tuyên án ngày 26/9/2024.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cấp sơ thẩm còn một số thiếu sót như chưa tiến hành thu thập, đánh giá chứng cứ một cách đầy đủ nhằm đảm bảo quyền và L ích hợp pháp của đương sự; Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-SI ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện K có nội dung quyết định khác với nội dung quyết định mà hội đồng xét xử đã tuyên án ngày 26/9/2024. Như vậy, cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ theo quy định tại chương VII Bộ luật tố tụng dân sự và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 268 BLTTDS năm 2015 mà Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, cần hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện K giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ.

[3] Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 29 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 nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy bản án sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện K giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 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, nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- TA, THA cấp sơ thẩm;
- Lưu HSVA, Tòa DS, VT.

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

**Nguyễn Thị Thương Huyền**