

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Bản án số: 78/2025/DS-PT

Ngày 05-6-2025

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”*

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Quách Trọng Sơn.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thế Hạnh và ông Dương Hà Ngân.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Huệ, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:**  
Ông Dương Phúc Trường – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2025/TLPT-DS về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2024/DS-ST ngày 26-12-2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 40/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 90/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Trần Thị G, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn D, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đinh Văn T, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn A, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

**- Bị đơn:**

1. Ông Trần Minh Đ; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt.*

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Lê Thị H; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

2. Ông Phạm Đ1; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

3. Bà Lê Thị H; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

4. Bà Nguyễn Thị Kim S; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông –

*Vắng mặt.*

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Hòa D; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

5. Ông Điều B; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

6. Ông Điều Đ2; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

7. Ông Nguyễn Xuân Đ3; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt.*

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn C; địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

8. Ông Lê Huy T1; địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt.*

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Hòa D; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

9. Ông Trần Đức Q; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

10. Ông Lương Văn S1; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Hòa D; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

11. Ông Nguyễn Duy H1; địa chỉ: Tổ dân phố D, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt.*

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Hòa D; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

12. Ông Lê Văn G1 và ông Lê Mai T2; cùng địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Hòa D; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

13. Ông Nguyễn Trung H2; địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

14. Ông Bùi Hữu L; địa chỉ: Tổ dân phố G, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt.*

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Hòa D; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

15. Ông Ngô Trọng T3; địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt.*

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Hòa D; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

16. Ông Lê Văn M; địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

17. Ông Phạm Hòa D; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có*

*mặt.*

18. Ông Mã Trần Thanh P; địa chỉ: Số A, thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk – *Có mặt.*

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Hòa D; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

19. Ông Trần Minh T4; địa chỉ: G N, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

20. Ông Nguyễn Văn C; địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân huyện T; địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Xuân T5 và ông Điều H3; địa chỉ: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

2. Bà Đinh Thị N, bà Đinh Thị T6, ông Đinh Xuân T7, ông Đinh Xuân Đ4 và bà Đinh Thị N1; cùng địa chỉ: Thôn D, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đinh Văn T; địa chỉ: Thôn A, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

**- Người kháng cáo:** Các bị đơn ông Trần Minh Đ, ông Phạm Đ1, bà Lê Thị H, bà Nguyễn Thị Kim S, ông Điều B, ông Điều Đ2, ông Nguyễn Xuân Đ3, ông Lê Huy T1, ông Trần Đức Q, ông Lương Văn S1, ông Nguyễn Duy H1, ông Lê Văn G1, ông Nguyễn Trung H2, ông Bùi Hữu L, ông Lê Văn M, ông Nguyễn Văn C.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/3/2021 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị G và người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Năm 1993, gia đình bà đi xây dựng kinh tế mới tại xóm N, xã Đ (nay là thôn D, xã Q), huyện T, tỉnh Đắk Nông. Tháng 3-1998, do hỏa hoạn cháy nhà nên cán bộ xã Đ So là ông Vũ Đức M1 và ông Phạm Văn C1 động viên gia đình bà chuyển lên đồi trọc ở để thuận tiện cho việc đi lại, học hành của các con. Gia đình bà đã khai hoang thêm mảnh đất đồi trọc và đào hố trồng tràm, điều trên đất vào cuối năm 1998 nhưng do đất xấu cây bị chết nhiều nên gia đình thường xuyên trồng dặm đến năm 2000 thì mới trồng xong toàn bộ diện tích, cũng vì đất xấu nên cây điều không to và cũng cho quả không nhiều. Hiện nay, vẫn còn cây điều và cây tràm hoa vàng trên đất. Việc các bị đơn được giao đất, nhận đất như thế nào thì bà G không được biết.

Năm 2007, chồng bà G là ông Đinh Văn T8 chết, bà G và các con tiếp tục canh tác trên thửa đất nói trên. Diện tích đất gia đình bà khai hoang khoảng hơn 3 hecta đất, chiều ngang mặt đường khoảng 250m đến 260m, chiều sâu khoảng 130m.

Tử cận thửa đất gia đình bà khai hoang như sau:

- Hướng đông giáp mặt đường tỉnh lộ 861 dài khoảng 250m đến 260m;
- Hướng Tây giáp đất ông Bùi Ngọc Q1 dài khoảng 250m đến 260m;
- Hướng Nam giáp đất ông Ngô Văn H4 dài khoảng 130m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Bùi Ngọc Q1 dài khoảng 130m.

Trong đó bao gồm cả toàn bộ phần diện tích đất giáp tỉnh lộ 681 hiện nay đang tranh chấp.

Năm 2021, Bà Trần Thị G khởi kiện đối với 23 cán bộ, công nhân Công ty TNHH MTV L2, yêu cầu trả lại diện tích đất sử dụng không có căn cứ bao gồm 28 thửa đất mỗi thửa có chiều rộng 06m, chiều dài khoảng 40m, chạy dọc theo đường tỉnh lộ 681 tọa lạc tại thôn D, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông, tổng diện tích tranh chấp khoảng 6720m<sup>2</sup>.

Ngày 24/01/2024, nguyên đơn bà Trần Thị G xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Trần Quang L1 với diện tích đất có kết quả đo đạc là 471,6m<sup>2</sup> (02 thửa). Ngày 27/9/2024, nguyên đơn bà Trần Thị G xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Trịnh Cao T9 với diện tích theo kết quả đo đạc là 246,8m<sup>2</sup> (01 thửa). Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị G, ông Đinh Văn T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Trọng T10 với diện tích theo kết quả đo đạc là 239,8m<sup>2</sup> (01 thửa).

***Quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Vào ngày 20 tháng 6 năm 2002, do có nhu cầu đất ở cho các cán bộ, công nhân của Lâm trường Q3 (nay là Công ty TNHH MTV L2) do giám đốc lúc đó là ông Trần Minh Đ có tờ trình số 28/2002 gửi Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk (cũ) với mục đích xin cấp đất để làm nhà cho cán bộ nhân viên Lâm trường Q, cụ thể 30 hộ.

- Ngày 08/10/2002, đã được Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận và có sơ đồ lô đất kèm theo với diện tích được đo 9.200m<sup>2</sup> (tương đương chiều dài 230m, chiều sâu 40m), hiện trạng đất đồi trọc và không bị ai tranh chấp và đã được cán bộ địa chính xã thời điểm đó là ông Đậu Quang Đ5 chỉ giao đất ngoài thực địa.

Trong các năm 2002 và năm 2006, tập thể 30 cán bộ, công nhân Lâm trường Quảng Trục đã tiến hành mức đất, san ủi mặt bằng tại vị trí đất được cấp, ông T8, bà G và ông T đều biết nhưng không có ý kiến gì. Quá trình mức đất có ảnh hưởng đến một số cây điều do ông T8, bà G trồng ở vị trí tiếp giáp giữa đất được giao và đất bà G đang sử dụng nên ông Trần Quang L1 (một trong số những người được giao đất) đã hỗ trợ tiền cây điều cho ông Đinh Văn T8 số tiền 1.500.000 đồng.

- Sau khi huyện T được thành lập 01/01/2007 thì hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cán bộ, công nhân Lâm trường Quảng Trục được chuyển từ huyện Đ vào huyện T để thẩm định và giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ngày 16/4/2009, Ủy ban nhân dân huyện T có Quyết định số 279/QĐ-UB, “Về việc phê duyệt dự án điểm dân cư số 02, xã Q”, địa chỉ: Thôn D, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông và đồng ý giao đất cho 30 cán bộ, công nhân Lâm trường Quảng Trục tại vị trí điểm dân cư này thông qua hình thức đấu giá.

- Ngày 19/01/2010, Ủy ban nhân dân huyện T có phương án số 03/PA-UBND, “Về việc phương án cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thu tiền sử dụng đất tại điểm dân cư số 02”.

- Ngày 19/4/2010, Ủy ban nhân dân huyện T có Quyết định số 482/QĐ-UBND, “Về việc quyết định phê duyệt phương án cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thu tiền sử dụng đất tại điểm dân cư số 02”.

Ngày 21/4/2010, phòng Tài nguyên môi trường huyện T có thông báo đất tại điểm dân cư số 02.

- Ngày 29/12/2010, được Hội đồng nhân dân huyện T đồng ý về chủ trương giao đất cho 30 cán bộ, công nhân Công ty L2 tại thực công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tuy nhiên, từ năm 2010 cho đến nay 30 cán bộ, công nhân của Công ty TNHH MTV L2 vẫn chưa nhận được các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại cuộc họp Hội đồng năm 2018, chủ tịch công ty L2 có thắc mắc về việc chậm trễ cấp đất cho cán bộ, công nhân và liên quan đến việc khởi kiện của bà Trần Thị G thì Hội đồng nhân dân huyện T giao việc này cho phòng Tài nguyên môi trường huyện T trả lời bằng văn bản cho Công ty L2. Nhưng đến nay vẫn chưa có văn bản nào trả lời về vấn đề này.

Nay bà Trần Thị G khởi kiện yêu cầu các bị đơn ông Trần Minh Đ, ông Lương Văn S1, ông Trần Minh T4, ông Phạm Đ1, ông Nguyễn Trung H2, ông Điều Đ2, ông Lê Văn G1, ông Lê Văn M, ông Ngô Trọng T3, ông Lê Mai T2, ông Trần Đức Q, ông Lê Huy T1, ông Nguyễn Duy H1, bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Xuân Đ3, ông Điều B, ông Mã Trần Thanh P, ông Bùi Hữu L, bà Nguyễn Thị Kim S, ông Phạm Hòa D trả lại diện tích đất đã được cấp tại thôn D, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông thì các bị đơn đều không đồng ý.

Lý do là diện tích đất đang tranh chấp nói trên có nguồn gốc được Nhà nước cấp cho cán bộ, công nhân viên của Công ty TNHH MTV L2, mặc dù vị trí tọa độ điểm dân cư số 2, xã Q đã được phê duyệt không trùng với vị trí tọa độ đất của các bị đơn được giao hiện đang tranh chấp nhưng đây không phải là lỗi của cán bộ, công nhân Công ty. Thông báo số 63-TB/VPHU ngày 19/01/2011 thông báo ý kiến kết luận của Thường trực Huyện ủy tại cuộc họp ngày 17/01/2011 về việc đề nghị Thường trực Hội đồng nhân dân huyện T dừng việc ký ban hành Nghị quyết ngày 29/12/2010 về điều chỉnh quy hoạch điểm dân cư số 2, thôn D, xã Q từ dùng để bán đấu giá sang công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất đối với 30 cán bộ, công nhân công ty L2 là không có giá trị vì đây chỉ là thông báo của Văn phòng Huyện ủy, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân đã được thông qua. Ngoài ra, nguồn gốc đất tranh chấp trước đây do Lâm trường Q quản lý và đã được trồng cây keo trên đất nên không có việc ông T8, bà G khai hoang đối với diện tích đất này, việc sử dụng đất của ông T8, bà G là

xâm chiếm đất trái pháp luật do Nhà nước quản lý. Các bị đơn tiến hành mức đất lấy mặt bằng từ năm 2002 và năm 2006 nguyên đơn biết nhưng không có ý kiến gì, đến năm 2017 mới kiện tranh chấp là không có cơ sở.

Về việc đất được cán bộ địa chính xã Đ So giao cho các bị đơn từ năm 2002 nhưng đến năm 2009 thì Ủy ban nhân dân huyện T mới phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư số 2 thuộc thôn D, xã Q, huyện T, các bị đơn cho rằng kể từ thời điểm Tờ trình số 28/TT-LT ngày 20/6/2002 của Lâm trường Quảng Trục được Ủy ban nhân dân xã Đ phê duyệt ngày 08/10/2002 thì cán bộ địa chính có quyền giao đất cho các bị đơn, việc giao đất là phù hợp với quy định của luật đất đai thời điểm đó.

Về chi phí mức đất và san ủi mặt bằng các bị đơn không có yêu cầu gì vì các bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị G.

***Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

- *Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T:* Trước khi được giao về cho Ủy ban nhân dân huyện T quản lý thì diện tích đất tranh chấp hiện nay giữa bà Trần Thị G và các bị đơn tại thôn D, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông do Lâm trường Q4 quản lý. Hiện nay diện tích đất tranh chấp chưa được giao hay cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, vẫn do Ủy ban nhân dân huyện T quản lý chung, Ủy ban nhân dân xã Q là đơn vị quản lý trực tiếp. Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thì diện tích đất tranh chấp thuộc quy hoạch đất ở.

Ủy ban nhân dân huyện T cho rằng vị trí tọa độ quy hoạch cụm dân cư số 2 của Ủy ban nhân dân huyện T theo sơ đồ vị trí quy hoạch được Phòng Kinh tế hạ tầng huyện T cung cấp và vị trí đất tranh chấp trên thực địa giữa các đương sự không cùng vị trí, vị trí đất tranh chấp giữa các đương sự không nằm trong cụm dân cư số 2 của Ủy ban nhân dân huyện T.

Ủy ban nhân dân huyện T không có ý kiến và yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật.

- *Bà Đinh Thị N, bà Đinh Thị T6, ông Đinh Xuân T7, ông Đinh Xuân Đ4 và bà Đinh Thị N1 trình bày:* Khẳng định không có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp, không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

***Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng trình bày:***

- *Ông Phạm Thiên V trình bày:* Năm 1995, ông Đinh Văn T8 và bà Trần Thị G sinh sống tại thôn A, Đăk Buk S, Đ, Đ (cũ) nay là thôn D, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông và làm nhà tại xóm S. Sau đó, nhà của ông Đinh Văn T8 và bà Trần Thị G bị cháy, ông T8 và bà G chuyển đến sinh sống tại khu vực đất tranh chấp hiện nay, hiện trạng đất là đồi trọc, do ông T8 và bà G khai hoang. Việc tranh chấp đất xảy ra từ khi nào thì ông V không rõ.

- *Ông Vũ Đức M1 trình bày:* Trước năm 1995, ông Đinh Văn T8 và bà Trần Thị G sinh sống tại thôn A, Đăk Buk S, Đ, Đ (cũ) nay là thôn D, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông và làm nhà tại xóm S. Sau đó, nhà của ông Đinh Văn T8 và bà Trần Thị G bị cháy, ông T8 và bà G chuyển đến sinh sống tại khu vực đất tranh

chấp hiện nay, hiện trạng đất là đồi trọc. Diện tích đất ông T8 và bà G khai hoang, sử dụng bao nhiêu thì ông M1 không biết. Việc tranh chấp đất xảy ra từ khi nào thì ông M1 không rõ.

*Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2024/DS-ST ngày 26-12-2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông đã quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 91; Điều 147; điểm c khoản 2 Điều 200; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 163; khoản 2 Điều 164, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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, tuyên xử:*

*1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị G đối với các bị đơn Trần Minh Đ, Lương Văn S1, Trần Minh T4, Phạm Đ1, Nguyễn Trung H2, Điều Đ2, Lê Văn G1, Lê Văn M, Ngô Trọng T3, Lê Mai T2, Trần Đức Q2, Nguyễn Văn C, Lê Huy T1, Phạm Hòa D, Nguyễn Duy H1, Lê Thị H, Điều B, Nguyễn Xuân Đ3, Mã Trần Thanh P, Bùi Hữu L và Phạm Viết D1.*

*Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị G với bị đơn ông Nguyễn Trọng T10, ông Trần Quang L1 và ông Trịnh Cao T9.*

*Tạm giao cho bà Trần Thị G quản lý, sử dụng diện tích đất là 5588,6m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại thôn D, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông.*

*Buộc các bị đơn Trần Minh Đ, Lương Văn S1, Trần Minh T4, Phạm Đ1, Nguyễn Trung H2, Điều Đ2, Lê Văn G1, Lê Văn M, Ngô Trọng T3, Lê Mai T2, Trần Đức Q, Nguyễn Văn C, Lê Huy T1, Phạm Hòa D, Nguyễn Duy H1, Lê Thị H, Điều B, Nguyễn Xuân Đ3, Mã Trần Thanh P, Bùi Hữu L và Phạm Viết D1 trả lại quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị G.*

*Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.*

Ngày 03-01-2025, các bị đơn ông Trần Minh Đ, Lương Văn S1, Phạm Đ1, Nguyễn Trung H2, Điều Đ2, Lê Văn G1, Trần Đức Q, Lê Huy T1, Nguyễn Duy H1, Lê Thị H, Điều B, Nguyễn Xuân Đ3, Nguyễn Thị Kim S, Bùi Hữu L, Lê Văn M, Nguyễn Văn C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án phúc thẩm xét xử theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Minh Đ, Lương Văn S1, Phạm Đ1, Nguyễn Trung H2, Điều Đ2, Lê Văn G1, Trần Đức Q, Lê Huy T1, Nguyễn Duy H1, Lê Thị H, Điều B, Nguyễn Xuân Đ3, Nguyễn Thị Kim S, Bùi Hữu L, Lê Văn M, Nguyễn Văn C nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

[2]. Xét nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo:

[2.1]. Nguyên đơn trình bày nguồn gốc đất tranh chấp do gia đình nguyên đơn khai hoang vào năm 1998, còn bị đơn trình bày phần đất tranh chấp có nguồn gốc được Nhà nước cấp năm 2002. Tuy nhiên theo theo Kết quả xác minh tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T cung cấp thông tin: Diện tích đất các bên đang tranh chấp có nguồn gốc trước kia do Lâm trường Q quản lý sau đó giao lại cho Ủy ban nhân dân huyện T quản lý. Như vậy việc nguyên đơn và bị đơn cho rằng đã khai hoang hoặc do được Nhà nước cấp năm 2002 trong khi đất đang do Ủy ban nhân dân huyện T quản lý là hành vi lấn chiếm đất bất hợp pháp.

[2.2]. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu chứng cứ, xác minh để làm rõ về nguồn gốc đất tranh chấp: Diện tích đất do Lâm trường Q4 quản lý vào thời gian nào? Diện tích bao nhiêu? Thời gian nào thì được giao lại cho Ủy ban nhân dân huyện T quản lý? Diện tích bao nhiêu? Được thể hiện bằng Quyết định nào? Sau khi được giao về cho Ủy ban nhân dân huyện T thì Ủy ban nhân dân huyện T đã quản lý như thế nào? Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ra sao? Diện tích nào là đất rừng, diện tích nào được chuyển đổi mục đích sử dụng đất? Mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm đã làm việc với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T nhưng thông tin do phòng T cung cấp chưa làm rõ được nguồn gốc đất tranh chấp.

[2.3]. Căn cứ tại biên bản xác minh ngày 23/10/2024 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, Tòa án ghi nhận thông tin: Vị trí tọa độ của điểm dân cư số 02 không trùng với vị trí đất hiện nay các bên đang tranh chấp. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ Ủy ban nhân dân huyện T đã có kế hoạch sử dụng đất đối với diện tích đất này hay chưa? Chưa thu thập bản đồ địa chính, quyết định quy hoạch và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cụ thể.

Hơn nữa Tòa án cũng cần lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện T về việc những người đang canh tác, sử dụng đất cũng như tài sản trên đất như thế nào? Có vi phạm quy hoạch hoặc có thể được xem xét để giao quyền sử dụng đất không? Trường hợp Ủy ban nhân dân huyện T xác định những người đang canh tác, sử dụng đất đó là hợp pháp, việc sử dụng đất không vi phạm quy hoạch và có thể xem xét được giao quyền sử dụng đất thì Tòa án giải quyết tranh chấp đất và tài sản gắn liền với đất, đồng thời phải xác định ranh giới và tạm giao quyền sử dụng đất cho đương sự để Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền tiến hành các

thủ tục giao quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho biết rõ việc sử dụng đất là không hợp pháp, tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất không được phép tồn tại trên đất đó, thì Tòa án chỉ giải quyết tranh chấp đối với tài sản trên đất.

Khi chưa làm rõ các nội dung này thì chưa đủ căn cứ vững chắc để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặc dù Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T đã cung cấp thông tin diện tích đất đang tranh chấp thuộc quy hoạch đất ở nhưng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T chỉ là cơ quan tham mưu, giúp việc cho Ủy ban nhân dân huyện T, còn trách nhiệm quản lý, bố trí sử dụng đất là của Ủy ban nhân dân huyện T nên việc lấy ý kiến của Ủy ban và thu thập những tài liệu chứng cứ đã nêu là cần thiết để có căn cứ giải quyết vụ án.

[2.4]. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ được ai đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất đang tranh chấp, là nguyên đơn hay bị đơn? Hiện trạng trên phần đất đang tranh chấp có công trình xây dựng hay cây trồng gì khác hay đất trống. Vì theo lời khai của nguyên đơn cho rằng hiện trạng đất đang tranh chấp có trồng cây điều và trà, đồng thời tại biên bản xác minh thực địa ngày 20/01/2020 và ngày 19/01/2021 của Ủy ban nhân dân xã Q ghi nhận hiện trạng trên thửa đất đang tranh chấp gồm 03 căn nhà dựng, hàng rào B40 và một số cây điều, cây trà trên đất. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ nhưng lại không ghi nhận hiện trạng trên đất tranh chấp có gì là việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

[2.5]. Từ những vấn đề nhận định, phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và việc thu thập chứng cứ chưa thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2.6]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.7]. Về số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà đương sự đã nộp sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên những người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; trả lại cho các bị đơn số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2024/DS-ST ngày 26-12-2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà đương sự đã nộp sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các ông, bà Trần Minh Đ, Lương Văn S1, Phạm Đ1, Nguyễn Trung H2, Điều Đ2, Lê Văn G1, Trần Đức Q, Lê Huy T1, Nguyễn Duy H1, Lê Thị H, Điều B, Nguyễn Xuân Đ3, Nguyễn Thị Kim S, Bùi Hữu L, Lê Văn M, Nguyễn Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho các ông, bà (có tên trên) số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông.

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Tuy Đức;
- VKSND huyện Tuy Đức;
- Chi cục THADS huyện Tuy Đức;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

**Quách Trọng Sơn**