

Bản án số: 173a/2025/DS-PT

Ngày 22-8-2025

“*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hạnh.

Các Thẩm phán: Ông K'Tiêng và ông Nguyễn Hồng Chương.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Vân Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Bà Vương Thị Bắc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày, ngày 30 tháng 7 năm 2025 và ngày 22 tháng 08 năm 2025 tại Cơ sở 02 Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2025/TLST-HC ngày 20 tháng 5 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 105/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 6 năm 2025.

**/ Nguyên đơn:* Ông Phạm Xuân H (đã chết) và bà Nguyễn Thị N; cùng địa chỉ: Thôn E, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn E, xã Đ, tỉnh Đắk Lắk) (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Bà Phạm Thị Bích H; địa chỉ: Phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk). (có mặt ngày 30/7/2025; vắng mặt ngày 22/8/2025).

- Bà Nguyễn Thị Kim L; địa chỉ: Tổ dân phố 02, thị trấn Đ, huyện S, tỉnh Đắk Nông (nay là Tổ 02, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) (có mặt ngày 30/7/2025; có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 22/8/2025).

**/ Bị đơn:* Ông Phạm Đình P; địa chỉ: Tổ 02, ấp 08, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là Tổ 02, ấp 08, xã B, tỉnh Đồng Nai). (vắng mặt).

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

Ủy ban nhân dân huyện T; địa chỉ: Thôn 2, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã Q, tỉnh Lâm Đồng. (vắng mặt).

2. Anh Lý Văn T (*có mặt*) và chị Triệu Mùi P (vợ anh T) (*vắng mặt*), anh Bàn Phúc T (*có mặt*), ông Triệu Chòi C và bà Triệu Mùi P1 (vợ ông C) (*vắng mặt*); cùng địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (*nay là xã Đ, tỉnh Đồng Nai*).

3. Ông Hà Văn K; địa chỉ: Đội 01, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (*nay là xã P, tỉnh Đồng Nai*) (*vắng mặt*).

4. Ông Hoàng Văn V; địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước (*nay là xã P, tỉnh Đồng Nai*) (*vắng mặt*).

5. Ông Hoàng Văn Đ; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (*nay là xã Đ, tỉnh Đồng Nai*) (*vắng mặt*).

6. Ông Tăng Phúc K; địa chỉ: Ấp 09, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước (*nay là Ấp 09, xã B, tỉnh Đồng Nai*) (*vắng mặt*).

7. Ông Nguyễn Khắc H (*có mặt*) và bà Phạm Thị Dạ T (*vắng mặt*); cùng địa chỉ: Khu phố 9, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước (*nay là phường P, tỉnh Đồng Nai*).

**/ Người làm chứng:*

1. Ông Phan T; địa chỉ: Thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (*nay là xã Đ, tỉnh Đồng Nai*) (*vắng mặt*).

2. Anh Phan Văn I; địa chỉ: Thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (*nay là xã Đ, tỉnh Đồng Nai*) (*vắng mặt*).

3. Ông Lê Ngọc C; địa chỉ: Thôn 3, xã Q, huyện R, tỉnh Đắk Nông (*nay là xã Q, tỉnh Lâm Đồng*) (*vắng mặt*).

4. Ông Nguyễn Tấn B; địa chỉ: Thôn 2, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (*nay là thôn 2, Xã Đ, Thành phố Đà Nẵng*) (*vắng mặt*).

5. Anh Trần Văn H3; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (*nay là xã Đ, tỉnh Đồng Nai*) (*vắng mặt*).

6. Anh Linh Đức T; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông (*nay là xã Q, tỉnh Lâm Đồng*) (*vắng mặt*).

7. Ông Trần Văn V; địa chỉ: Bon Đ, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông (*nay là xã Q, tỉnh Lâm Đồng*) (*vắng mặt*).

8. Ông Nguyễn Quang S; địa chỉ: Thôn 4, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (*nay là xã Đ, tỉnh Đồng Nai*) (*vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 10-4-2017, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 2001 ông H, bà N khai hoang diện tích đất khoảng 15 héc ta có tứ cận phía Đông giáp đường mòn, phía Tây và Nam giáp suối, phía Bắc giáp đường và rừng tại tiểu khu 259, xã Q, huyện T. Sau khi khai hoang ông H, bà N trồng cây

ngăn ngày và làm đơn xin UBND xã Quảng Tín xác nhận khai hoang. Đến năm 2009 ông H, bà N cho ông Phan T thuê để trồng cây ngăn ngày. Đến cuối năm 2013 đầu năm 2014 ông T trả lại đất thuê, ông H, bà N nhận lại đất và cho ông Lê Ngọc C thuê trồng cây ngăn ngày (*sẵn*) 01 năm (*năm 2014*). Đến cuối năm 2014 theo đề nghị của ông C ông H, bà N tiếp tục cho ông C thuê đất thêm 01 năm (*năm 2015*). Đầu năm 2015 ông H, bà N biết phần đất cho ông C thuê đang bị ông Phạm Đình P lấn chiếm toàn bộ nên đã làm đơn gửi công an huyện Tuy Đức và Công an tỉnh Đắk Nông giải quyết nhưng công an huyện Tuy Đức kết luận vụ việc không có dấu hiệu hình sự nên ông H, bà N giải quyết theo trình tự tố tụng dân sự và khởi kiện ra Tòa án buộc ông Phạm Đình P phải trả lại toàn bộ diện tích đất ông P đã lấn chiếm. Tuy nhiên, trong thời gian tranh chấp ông P đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất lấn chiếm cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lý Văn T, ông Bàn Phúc T, ông Triệu Chòi C, ông Hà Văn K, anh Nguyễn Khắc H nên yêu cầu những người này trả lại diện tích đất đã sử dụng không có căn cứ.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và người đại diện theo ủy quyền xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 1060,3m² quy hoạch là đất rừng sản xuất; giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc những người đang trực tiếp sử dụng đất trả lại đất cho bà N. Về giá trị tài sản trên đất, bà Nguyễn Thị N đề nghị buộc ông Phạm Đình P phải thanh toán cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang trực tiếp sử dụng đất, bà N chỉ đồng ý hỗ trợ cho những người này một khoản tiền là 400.000.000đ.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Đình P trình bày:

Ông P không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, bà N vì cho rằng phần đất tranh chấp do ông P mua lại của ông Hoàng Văn Đ, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước và ông Tăng Phúc K, địa chỉ: Ấp 09, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước vào năm 2011 và năm 2013 canh tác đến nay, quá trình canh tác không bị tranh chấp đến ngày 01-6-2016 có bán lại cho anh Lý Văn T; anh Bàn Phúc T; ông Triệu Chòi C, cùng địa chỉ: Thôn 05, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước; ông Hà Văn K, địa chỉ: Đội 01, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước và ông Hoàng Văn V, địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, phần còn lại ông P đang canh tác. Ông P đưa ra chứng cứ là giấy mua bán viết tay giữa ông P với ông Đ và ông K. Từ khi nhận chuyển nhượng và chuyển nhượng lại cho những người trên không xảy ra tranh chấp với ai, trên phần diện tích đất này ông P đã trồng Điều và những người làm chứng biết được việc canh tác này. Đến năm 2015, ông H, bà N đến tranh chấp với ông P nên ông P không đồng ý với toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của ông H, bà N.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T: Nguồn gốc đất trước đây được giao cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng 59 quản lý, đến ngày 23-6-2018 đã trả về cho UBND huyện T quản lý bố trí sử dụng theo Quyết định số: 1041/QĐ-UBND ngày 23-6-2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông. Hiện nay đất do Ủy ban

nhân dân xã Q trực quản lý. Theo Quyết định số: 2079/QĐ-UBND ngày 09-12-2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện T thì toàn bộ diện tích đất tranh chấp có 1060,3m² quy hoạch là đất rừng sản xuất, diện tích còn lại là quy hoạch đất trồng cây lâu năm. Ủy ban nhân dân huyện T được Tòa án thông báo về việc hộ ông Phạm Xuân H và ông Phạm Đình P tranh chấp diện tích đất có sơ đồ kèm theo và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật ngoài ra không có ý kiến gì khác.

3.2. Anh Lý Văn T, anh Bàn Phúc T, ông Triệu Chòi C, ông Hà Văn K: Thừa nhận có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất rẫy của ông P như ông P trình bày được thể hiện bằng giấy mua bán viết tay với ông P (*bản phô tô*), không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Riêng ông Triệu Chòi C, anh Lý Văn T đề nghị Tòa án làm rõ nguồn gốc đất, nếu là đất của ông H, bà N thì sẽ đồng ý trả lại đất và ông H, bà N có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị tài sản trên đất.

3.3. Anh Nguyễn Khắc H và chị Phạm Thị Dạ T: Nhận chuyển nhượng phần đất còn lại của ông P (*sau khi đã chuyển nhượng cho các hộ dân khác*) vào ngày 04-5-2020 và tài sản trên đất với giá 590.000.000đ, hai bên có lập giấy mua bán đất viết tay. Anh H, chị T đã trả hết tiền cho ông P và nhận đất để sử dụng, hiện tại hai bên cũng không có tranh chấp gì về hợp đồng này nên không đồng ý trả lại đất cho bà Nguyễn Thị N.

4. Người làm chứng trình bày:

4.1. Ông Trần Văn V trình bày: Khoảng năm 2011-2012 ông V có thuê lại đất của ông C diện tích khoảng 12ha để trồng mỳ, ông V được ông C cho biết đất thuê là của ông H, bà N giao cho ông C quản lý còn nguồn gốc sử dụng đất của ông H, bà N như thế nào ông không biết. Khoảng năm 2015 thấy ông P đến sử dụng đất hiện đang tranh chấp, lý do vì sao ông P sử dụng đất thì ông V không biết.

4.2. Ông Nguyễn Quang S trình bày: Diện tích đất hiện đang tranh chấp là do ông H, bà N khai hoang năm 2001, ông S biết được là do ông S có đất liền kề đất tranh chấp và cùng khai hoang với ông H, bà N năm 2001.

4.3. Ông Nguyễn Xuân P, ông Phạm Quốc K là những người khai hoang và sử dụng đất liền kề diện tích đất đang tranh chấp từ năm 2006, cho rằng không biết nguồn gốc đất tranh chấp như thế nào, chỉ nghe nói là của ông H, bà N.

4.4. Anh Linh Đức T cho rằng toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp, đất của ông P, ông K sử dụng đều do anh T và hai anh em Trần Văn H3, Trần Văn T4 khai hoang năm 2005. Phần diện tích đất đang tranh chấp là do Trần Văn H3 bán cho ông H, bà N. Ông Phạm Đình P không hề có công khai hoang cũng không mua lại diện tích đất tranh chấp. Anh T cũng không có ý kiến, yêu cầu gì đối với diện tích đất các bên đang tranh chấp.

4.5. Ông Phan T và anh Phan Văn I trình bày: Không biết rõ về nguồn gốc đất tranh chấp nhưng năm 2009 đến năm 2013 có làm hợp đồng thuê đất (viết

tay) của ông H, bà N như ông H, bà N trình bày, khi thuê không đo diện tích nên không nhớ chính xác, tứ cận phần đất thuê như bà N trình bày.

4.6. Ông Lê Ngọc C trình bày: Ông C có thuê đất như ông H, bà N trình bày, tuy nhiên sau khi thuê được đất vào năm 2014 ông C có cho ông Nguyễn Tấn B, tên gọi khác B Đen thuê lại một nửa diện tích trong thời hạn 02 năm. Ông C trồng mỳ một nửa diện tích nhưng sau khi trồng thì bán mỳ non cho người khác không nhớ tên, địa chỉ và không vào đất thuê nữa. Đến cuối năm 2014 do đã thỏa thuận cho ông B thuê 02 năm nên ông C tiếp tục thuê lại của ông H, bà N và được ông H, bà N đồng ý nên ông C không vào rẫy nữa. Đầu năm 2015 do biết ông P lấn chiếm phần đất thuê nên đã thông báo cho ông H, bà N và cùng ông H, bà N đi tố cáo đòi lại đất.

4.7. Anh Trần Văn H3 trình bày: Anh H có khoảng 01 ha đất rẫy giáp ranh với đất ông Phạm Đình P (*P bê đê*) diện tích đất ông P đang canh tác khoảng 14 ha (*diện tích đất đang tranh chấp*) ông P mới vào canh tác trên diện tích đất đó vào khoảng tháng 5 năm 2014; anh H khai hoang diện tích đất của anh H từ năm 2001, thời điểm khai hoang thì ông H và bà N nhà ở Đắc Lắc cùng khai hoang; diện tích đất ông H và bà N khai hoang hiện tại anh H thấy ông P đang canh tác; sau khi ông H và bà N khai hoang xong thì sau này anh H được biết diện tích đất đó cho ông C thuê; năm 2013 anh H thấy ông B Đen trồng mỳ trên diện tích đất mà ông P đang canh tác bây giờ; còn việc ông B có mượn của ông H, ông C hay không thì anh H không biết. Đến năm 2014 thì lại thấy ông P canh tác.

4.8. Ông Nguyễn Tấn B trình bày: Vào ngày 14-01-2014 tôi có làm giấy mượn đất với ông C để trồng mỳ khoảng 15 ha; diện tích đất khi tôi mượn đã được dọn sạch; tôi nghe ông C nói diện tích đất ông C cho tôi mượn của ông H nhà ở Đắc Lắc (*ông C mượn*); Khi vào đất canh tác thì có người tên P đang dọn cỏ, khoan hố trồng cà phê, điều trên diện tích đất tôi mượn. Tôi hỏi P thì P nói mua lại, hiện tại là đất của ông không cho ai vào canh tác. Vào khoảng tháng 01-2013 tôi cũng có làm giấy mượn đất trồng mỳ với ông C cũng tại vị trí đất như trên đã giao tiền đầy đủ cho ông C và vụ năm 2013 tôi đã thu hoạch mỳ xong, thời gian tôi canh tác thì không có tranh chấp.

4.9. Anh Tăng Phúc K trình bày: Anh K không biết đến diện tích đất đang tranh chấp, không liên quan đến tranh chấp, không bán đất cho ông P vào năm 2013, bản thân chưa bao giờ bán diện tích đất nào cho ông P, lời khai của ông P là không đúng sự thật, đồng thời khẳng định chưa bao giờ ký vào giấy tờ nào thể hiện nội dung bán đất cho ông P nên chữ ký trong giấy mua bán đất mà ông P cung cấp không phải là chữ ký của anh K.

4.10. Bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị S1 và bà Linh Thị P đều trình bày: không biết về nguồn gốc đất tranh chấp, chỉ được ông P nhờ ký vào đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2024/DS-ST ngày 07-02-2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, quyết định: Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Xuân H, bà Nguyễn Thị N. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị N, ông Trần Thanh T, ông Nguyễn Khắc H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử giai đoạn phúc thẩm bà Nguyễn Thị N đã từ chối người đại diện theo ủy quyền đối với ông Trần Thanh T và thay bằng người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Kim L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N là bà Nguyễn Thị Kim L xin rút toàn bộ nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, người liên quan ông Nguyễn Khắc H giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa sau khi phân tích các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án phát biểu quan điểm: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS: Hủy Bản án dân sự số: 02/2025/DS-ST ngày 07-02-2025 của TAND huyện Tuy Đức (*nay là TAND khu vực 7 - Lâm Đồng*) để giải quyết sơ thẩm lại theo thủ tục chung.

Về án phí phúc thẩm: Do bản án bị hủy nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của Kiểm sát viên và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Các đương sự kháng cáo trong thời hạn luật định theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thụ lý vụ án để xem xét kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút toàn bộ kháng cáo nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 289 BLTTDS. HĐXX đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

[2]. Xét nội dung giải quyết vụ án và xét yêu cầu kháng cáo nhận thấy cấp sơ thẩm đã có những vi phạm:

[2.1]. Vi phạm trong thu thập và đánh giá chứng cứ: Diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc 107.167,6 m² tọa lạc tại xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông nay là xã Q, tỉnh Lâm Đồng, hiện do các hộ dân canh tác sử dụng gồm: Ông Hà Văn K 2 thửa diện tích là 44.660,8 m² và 1.770,6m²; ông Triệu Chòi C 9.997,9 m²; ông Bàn Phúc T 10.632,6 m²; ông Lý Văn T 10.128,6 m² và ông Nguyễn Khắc H 19.757,5 m². Trên đất có các cây cối, tài sản của các hộ dân này đã xác định được tạo lập từ năm 2014 đến nay.

Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Về phía nguyên đơn: Nguyên đơn khai phá đất tranh chấp từ năm 2001 canh tác trồng cây ngắn ngày đến năm 2009 cho ông Phan T thuê, ông Phan T thuê sử dụng đến cuối năm 2013 thì phát sinh tranh chấp với bị đơn nên nguyên đơn đã

có đơn tố cáo gửi Cơ quan công an, sau đó đến 2016, được trả lời là tranh chấp dân sự và hướng dẫn khởi kiện ra Tòa án. Về nguồn gốc, nguyên đơn trình bày cơ bản phù hợp với các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ, phù hợp với lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng.

Về phía bị đơn và những hộ dân đang sử dụng đất: Phần đất tranh chấp do bị đơn mua của ông Huỳnh Văn Đ và ông Tăng Phúc K từ năm 2011 và năm 2013 canh tác cho đến năm 2015 thì tranh chấp với nguyên đơn. Bị đơn cung cấp chứng cứ là giấy mua bán viết tay với ông Đ và ông K (*bản phô tô*). Tuy nhiên, kết quả điều tra của Cơ quan công an và kết quả xác minh của Tòa án xác định không có người tên Huỳnh Văn Đ (*có vợ tên T*) tại địa chỉ thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước như trong giấy mua bán đất. Đồng thời, ông Tăng Phúc K khẳng định không biết đến diện tích đất đang tranh chấp, không liên quan đến tranh chấp, không bán đất cho bị đơn. Mặt khác, vào năm 2013 khi bị đơn kê khai đất và tài sản với Công an tỉnh Đắk Nông thì chỉ kê khai khoảng hơn 02 ha đất mua của ông Đ và ông K nhưng không mô tả rõ vị trí tứ cận. Như vậy, việc bị đơn không có căn cứ xác lập mà lấn chiếm đất nguyên đơn khai phá trước đó và chuyển nhượng cho các hộ ông Lý Văn T; ông Bàn Phúc T; ông Triệu Chòi C; ông Hà Văn K; ông Hoàng Văn V và ông Nguyễn Khắc H.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ về nguồn gốc đất của đương sự, tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải trả đất tranh chấp cho nguyên đơn là chưa đủ cơ sở.

Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 22 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP quy định về sử dụng đất lần, chiếm đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các nông trường, lâm trường quốc doanh, Ban quản lý rừng, trung tâm, trạm, trại, công ty nông nghiệp, lâm nghiệp: “*c) Trường hợp lần, chiếm đất và nay đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp hoặc làm nhà ở và không thuộc quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, xây dựng công trình hạ tầng công cộng thì người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”.

Tại điểm c khoản 2 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*2. Trường hợp sử dụng đất do lần đất, chiếm đất có nguồn gốc nông, lâm trường đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các đối tượng qua các thời kỳ thì xử lý như sau: ...*

c) Trường hợp lần đất, chiếm đất và nay đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp hoặc làm nhà ở từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, không thuộc quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, không thuộc quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng thì người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật”.

Căn cứ các quy định trên thì “*người đang sử dụng đất*” mới thuộc đối tượng cần xem xét. Các đương sự đều thừa nhận thời điểm khai phá và sử dụng diện

tích đất tranh chấp đều được giao cho các cơ quan, tổ chức (*Công ty cổ phần đầu tư xây dựng thương mại 59 quản lý từ 2009 đến 2017; UBND huyện Tuy Đức và sau đó giao cho UBND xã Quảng Trục từ 2017 đến nay*).

Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm chưa xác minh làm rõ vai trò của các cơ quan, tổ chức được giao đất, cho thuê đất này có ý kiến như thế nào về việc lấn chiếm, sử dụng của các đương sự. Tại biên bản xác minh của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuy Đức (BL 575) chỉ xác định một số nội dung căn cứ và quá trình diện tích đất tranh chấp được giao như thế nào.

Mặt khác, phần diện tích đất đã được nguyên đơn khai phá là có thật, nguyên đơn cũng sử dụng từ 2001 đến 2009 và cho mượn, cho thuê diện tích đất này và phát sinh tranh chấp với bị đơn và những người liên quan từ 2015 (*căn cứ theo đơn tố cáo ngày 23-3-2015 của nguyên đơn ông H*) và đến hiện nay nguyên đơn không được sử dụng diện tích đất tranh chấp. Trong trường hợp không có sự lấn chiếm của bị đơn và những người liên quan thì nguyên đơn thuộc đối tượng được xem xét cấp GCNQSDĐ. Do đó, cần thiết giải quyết hài hòa các tranh chấp theo đúng quy định pháp luật, trong trường hợp không có căn cứ chấp nhận việc đòi lại đất của nguyên đơn thì cần tính toán buộc bị đơn và những người liên quan phải trả cho nguyên đơn phần tiền công khai phá trong thời gian từ 2001 đến 2014.

[2.2]. Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng trong việc không đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng: quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Xuân H, bà Nguyễn Thị N ủy quyền cho bà Phạm Thị Bích H (*con gái của ông H, bà N*) và ông Trần Thanh T đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng. Tuy nhiên đến ngày 20-8-2023 ông Phạm Xuân H chết. Theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 140 của BLDS và Điều 89 của BLTTDS thì đại diện theo ủy quyền giữa ông Phạm Xuân H và những người đại diện theo ủy quyền của ông H đương nhiên chấm dứt vào ngày 20-8-2023 (do ông H chết) và theo quy định tại khoản 1 Điều 74 của BLTTDS quy định: “*Trường hợp đương sự là cá nhân đang tham gia tố tụng chết mà quyền, nghĩa vụ về tài sản của họ được thừa kế thì người thừa kế tham gia tố tụng*”. Trong vụ án này tài sản mà ông H, bà N đang tranh chấp với ông P và 05 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có căn cứ xác định là tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông H, bà N, bên cạnh đó có tài liệu xác định (*tại giấy xác nhận của UBND xã Quảng Tín xác nhận gồm Phạm Thị Bích N, Nguyễn Thị N, Phạm Thị Bích L, Phạm Thị Bích H, Phạm Xuân H mỗi người khai hoang 03 ha*) và tại thời điểm ông H chết thì ông H, bà N có 05 người con gồm: Phạm Thị Bích L, sinh năm 1985, Phạm Thị Bích N, sinh năm 1988 (*con nuôi*), Phạm Thị Bích H, sinh năm 1992, Phạm Viết T, sinh năm 1994 và Phạm Viết L, sinh năm 1995 là người thừa kế quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 74 BLTTDS của ông Phạm Xuân H nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người này vào tham gia tố tụng là thiếu sót mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được.

[2.3]. Vi phạm trong việc không tuyên án đối với phần nguyên đơn đã rút khỏi kiện: Ngày 15-9-2023, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông

Trần Thanh T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất tranh chấp với ông Hoàng Văn V và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà N, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Hoàng Văn V, diện tích 1060,3m² đất tranh chấp hiện quy hoạch đất rừng sản xuất, HĐXX sơ thẩm có nêu trong phần nhận định đánh giá nhưng không tuyên xử đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần nguyên đơn đã rút là không đúng quy định pháp luật và hướng dẫn tại mục 7 phần IV, Giải đáp số 01/07.4.2017 của TAND tối cao: “... *Trường hợp nguyên đơn rút một phần yêu cầu thì Tòa án không ra quyết định đình chỉ riêng mà phải nhận xét trong phần Nhận định của Tòa án trong bản án và quyết định đình chỉ một phần yêu cầu trong phần Quyết định của bản án*”.

Xét thấy các vi phạm, thiếu sót nêu trên của cấp sơ thẩm, tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần phải hủy án sơ thẩm để giải quyết lại.

[2.4]. Xét quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp nên HĐXX cần chấp nhận.

[2.5]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận và bản án bị hủy nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

2. Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Khắc H. Hủy Bản án sơ thẩm số: 02/2024/DS-ST ngày 07-02-2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông (*nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – tỉnh Lâm Đồng*) và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 7 – tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Khắc H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Nguyễn Khắc H số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0008916 ngày 05-5-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đắk Nông (*nay là Thi hành án khu vực 7, tỉnh Lâm Đồng*).

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

Nơi nhận:

- TANDTC (Vụ I);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 07 - Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 07 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 07 - Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, DS.

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

(đã ký)

Nguyễn Thế Hạnh