

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Bản án số: 134/2025/DS-PT

Ngày: 10/12/2025

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Dung

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Hiệu

Bà Lê Thị Phương Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Xuân Tú - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Xuyến - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 12 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 98/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2025 về: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Thanh Hóa bị đơn kháng cáo và kháng nghị của VKSND tỉnh Thanh Hóa. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 114/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Quản Thị H, sinh năm 1953; Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường C, quận B (nay là Phường N), Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1998; Địa chỉ: A N, phường P, Thành Phố T (Nay là phường H), tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đào Thị B và Luật sư Lê Anh T - Công ty L1; Địa chỉ: Tầng B, Tòa nhà H khối các ĐVSN tỉnh, A L, phường Đ, Thành phố T (Nay là phường H), tỉnh Thanh Hóa.

2. Bị đơn: Ông Lê Tăng V, sinh năm 1959 và bà Quản Thị T1, sinh năm 1960; Cùng địa chỉ: Thôn Q, xã T, huyện T (N là xã T), tỉnh Thanh Hóa.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Thanh Hóa. Người đại diện: Ông Trịnh Hà Hoàng L – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân.

3.2. Ngân hàng N2 - Chi nhánh T5; Người đại diện: Bà Phạm Thị Phi N – Chức vụ Giám đốc chi nhánh.

3.3. Ông Lê Tăng V1, sinh năm 1984; Địa chỉ: Thôn Q, xã T, huyện T (N là xã T), tỉnh Thanh Hóa;

3.4. Bà Đặng Thị P, sinh năm 1973; Địa chỉ: Tổ A, Cụm A, phường X, quận T (N là phường T), Thành phố Hà Nội;

3.5. Bà Đặng Thị H1 sinh năm 1977; Địa Chỉ: Tổ dân phố H, phường C, quận B (N là Phường N), Thành phố Hà Nội;

3.6. Bà Đặng Thị H2, sinh năm 1979; Địa Chỉ: G Ngách A, Tổ E, phường N, quận C (N là phường T), Thành phố Hà Nội;

3.7. Bà Đặng Thị T2, sinh năm 1987; Địa chỉ: Tổ A, T, phường M, quận C (N là phường P), Thành phố Hà Nội;

3.8. Ông Đặng Bá T3, sinh năm 1985; Địa chỉ: TDP H, phường C, quận B (Nay là phường N), Thành phố Hà Nội;

Bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị H2, bà Đặng Thị T2 ủy quyền cho ông Đặng Bá T3.

Tại phiên toà có mặt đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 11/11/2024, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, đại diện cho nguyên đơn trình bày:***

Bà Quản Thị H và chồng là ông Đặng Xuân T4 (ông T4 chết năm 2024) được ông Đặng Xuân C để lại cho thừa đất số 827, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã T năm 2000, có diện tích 113m² tại Thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (Ngay đối diện thửa đất số 822, tờ bản đồ số 6 mà gia đình bà H đang ở hiện nay đã được cấp Giấy CNQSD đất).

Thửa đất số 827 từ xa xưa vốn là một cái ao do ông cha, vợ chồng bà H quản lý sử dụng (trồng dừa, tre, thả cá...). Đến năm 1973 thì để phòng chống lũ lụt (do thửa đất ở tiếp giáp với chân đê) nên Chính quyền đã cho lấp ao (thửa đất 827), đồng thời mượn (không có giấy tờ) để sử dụng vào các mục đích công ích, cộng đồng của địa phương lúc bấy giờ.

Từ năm 1994, thì gia đình đi làm ăn xa tại Hà Nội nên cả 2 thửa đất số 822 + 827 đều để không, thi thoảng dịp lễ tết, giỗ chạp gia đình mới về.

Đến năm 2001, Ủy ban nhân dân xã T (Nay là xã T) đã mời ông Đặng Xuân T4 đến Ủy ban nhân dân xã để nhận lại thửa đất số 827 này (*Theo Thông báo về việc giao thầu diện tích đất dư, thừa ngày 16/04/2001 của UBND xã T - gửi kèm theo đơn BL: 06*) với mục đích là trả lại thửa đất mà chính quyền địa phương đã “mượn” của gia đình trước đây, để gia đình được tiếp tục sử dụng hợp pháp và phải thực hiện nghĩa vụ thuế đất ở là 50kg/sào/năm. Kể từ thời điểm này tới nay thì gia đình bà H đều thực hiện nghĩa vụ nộp thuế theo yêu cầu và quy định của UBND xã T (có biên lai thu thuế kèm theo).

Do gia đình bà H đi vắng không có nhà nên ông Lê Tăng V là chủ thửa đất liền kề số 826, diện tích 275m², tờ bản đồ số 6 (theo bản đồ địa chính năm 2000); Số 624 tờ bản đồ số 8 (theo bản đồ địa chính năm 2012) đã tự ý chặt các cây trồng lâu năm của gia đình bà H để làm một ngõ đi rộng lớn, xây cổng ngõ kiên cố xuyên qua giữa thửa đất số 827 để đi ra đường đê sông chu.

Đầu năm 2006, nhận được tin báo của hàng xóm thì gia đình bà H đã về gặp gia đình ông V làm rõ vấn đề, sau khi trao đổi thì ông Vũ N1 ý muốn mượn thửa đất 827 để sử dụng nhưng gia đình bà H không đồng ý. Sau khi gia đình bà H đi vắng thì ông V lại tiếp tục xây dựng tường rào kiên cố bao quanh toàn bộ thửa đất số 827.

Tháng 8/2006, UBND huyện T tiến hành nâng cấp đê sông C đã thu hồi một phần thửa đất số 827 của gia đình bà H. Bà H không hiểu vì sao tại Quyết định số 415/QĐ-UB ngày 30/8/2006 của UBND huyện T về việc thu hồi đất thổ cư của các hộ dân xã T thì thửa đất số 827 lại bị tách thành 02 thửa là thửa 827 đứng tên ông Đặng Xuân T4 và thửa 827a đứng tên ông Lê Tăng V. UBND xã T không giải thích lý do tại sao và cũng không có hồ sơ tách thửa.

Hiện tại gia đình ông Lê Tăng V và bà Quản Thị T1 mở đường đi qua thửa đất và xây dựng một số công trình, cây cối trên thửa đất số 827, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã T năm 2000, hiện tại diện tích thửa đất 827 như tòa án thẩm định là 122m², gia đình ông Lê Tăng V đang lấn chiếm sử dụng 63.9m²; Quá trình giải quyết vụ án thì nguyên đơn được biết, ông Lê Tăng V và bà Quản Thị T1 đã tặng cho con trai là ông Lê Tăng V1 thửa đất giáp khu đất tranh chấp và đã được cấp trồng lần lên thửa đất 827 như thẩm định khoảng 30,7m²

Nay bà Quản Thị H đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Công nhận thửa đất số 827, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã T (Nay là xã T) năm 2000; diện tích 122m² (hoặc theo kết quả đo đạc, thẩm tra hiện trạng hiện nay), mục đích sử dụng đất: ONT; địa chỉ thửa đất tại Thôn Q, xã T, huyện T (N là thôn Q, xã T), tỉnh Thanh Hóa là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà H.

2. Yêu cầu gia đình ông Lê Tăng V phải tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng, hoa màu trên thửa đất nêu trên để bàn giao/trả lại đất cho gia đình bà Quản Thị H, tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mà ông Lê Tăng V đã tặng cho con ông V là ông Lê Tăng V1.

*** Ý kiến ông Lê Tăng V tại các văn bản gửi cho Tòa án (Bl 65), đơn kiến nghị ngày 20/11/2024 và tại phiên tòa trình bày:**

Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Đặng Xuân T4 là đất lưu không đê, không được nhà nước giao đất, hình thành sau 15/10/1993 không có trong hồ sơ 299, năm 2000 xã T (Nay là xã T) đo đạc thành lập bản đồ địa chính theo hiện trạng, thì mới thể hiện trên bản đồ, tờ bản đồ số 06: thửa 827 diện tích 113m², trước năm 2000 mỗi gia đình sử dụng một phần diện tích, gia đình ông V làm

ngõ đi ra đường đê và trồng một số cây, nhưng tại thời điểm đó địa chính năm 2000 các hộ đi vắng, nên tổ đo đạc đã gộp cả 02 phần đất nhà ông V và nhà ông T4 đang sử dụng thành 01 thửa. Đến năm 2008 - 2010 gia đình 02 bên xảy ra tranh chấp Ủy ban nhân dân xã giải quyết nhiều lần, sau khi giải quyết xong hai bên thống nhất ranh giới, hai bên xây tường, biên bản ủy ban nhân dân xã L. Đến năm 2012 nhà nước đo đạc lại trên cơ sở tường rào nhà ông T4 xây dựng diện tích đo đạc là 56,5m², tờ bản đồ số 8 thửa số 623. Việc gia đình bà H kiện gia đình ông V lấn chiếm đất là không có cơ sở, vì diện tích đất này từ trước đến nay không được nhà nước giao cho gia đình ông T4. Hơn nữa Ủy ban nhân dân xã T chỉ thu hoa lợi lợi tức 1-2 năm.

Ngoài ra ông V trình bày: Gia đình ông V có thửa đất tại thôn Q, xã T, theo hồ sơ 299 là thửa số 233, tờ bản đồ 02 diện tích 308m². Nguồn gốc đất do bố mẹ để lại, thời điểm sử dụng từ năm 1974 đến nay ranh giới mốc giới đất của gia đình không thay đổi, sử dụng ổn định, không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng của hộ lân cận nào. Đến năm 2012 xã T đo đạc địa chính lần 2, diện tích đo được là 310,2m² thửa 624 tờ bản đồ số 8 cơ bản trùng khớp với diện tích trong sơ đồ 299.

Tại phiên tòa ông V cho rằng, thửa đất hai bên tranh chấp là thửa đất (bao chiếm) từ thửa 233 diện tích 308m² theo hồ sơ 299. Về diện tích đất của gia đình bà H đang sử dụng là đất dẽ dẽ, rãnh nước thuộc quyền quản lý của UBND xã. Vào khoảng năm 1998 đến năm 2000 UBND xã giao cho bà H thầu khoán và có thu hoa lợi hàng năm. Sau năm 2000 do canh tác không hiệu quả nên hộ bà H không ký hợp đồng với UBND xã nữa. Thực tế đất gia đình bà H đang quản lý sử dụng là đất lưu không đê chứ không phải đất ở, chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chưa thuộc quyền sử dụng của hộ nào cả. ½ diện tích đất phía đông gia đình ông V quản lý sử dụng làm ngõ đi, ½ diện tích đất phía tây hộ bà H quản lý. Đến năm 2000 UBND xã đo đạc theo hiện trạng thì mới được thể hiện trên bản đồ. Năm 2012 địa chính đo đạc lần 2 diện tích đất của bà H là 56,5m² tờ bản đồ số 8 thửa 623, chưa nộp tiền đất, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ những căn cứ trên thì việc bà H khởi kiện gia đình ông V lấn chiếm đất của gia đình bà là không đúng vì diện tích đất này thuộc đất bao chiếm hình thành sau ngày 15/10/201993, đất không có giấy tờ.

*** Bà Quản Thị T1:** Không có ý kiến.

*** Ý kiến ông Đặng Bá T3 (đại diện cho Bà Đặng Thị P, Đặng Thị H1, Đặng Thị H2, Đặng Thị T2 là các con của bà Quản Thị H và ông Đặng Xuân T4):** tại bản trình bày ý kiến ngày 11/11/2024, cùng có quan điểm như bà Quản Thị H.

*** Tại công văn số 326/CV-TATH ngày 02/6/2025 UBND xã T (nay là UBND xã T) trình bày:**

Nguồn gốc của thửa đất đang tranh chấp tờ bản đồ số 6 bản đồ đại chính xã T năm 2000 hộ ông Đặng Xuân T4, bà Quản Thị H đang quản lý sử dụng

giáp phần đất đường dân sinh đê TW, phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 16/4/2001 UBND xã T có quyết định giao thầu đất cho hộ ông T4, bà H sử dụng. Quá trình sử dụng có đóng lệ phí tùy theo từng năm, giấy tờ đóng hộ ông T4 lưu giữ.

Hộ ông Lê Tăng V và bà Quản Thị T1 qua thời gian biến động thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về diện tích và kích thước các cạnh. Theo sơ đồ địa chính năm 2012 diện tích 275m² trồng lúa sang thửa đất hộ ông T4 nên hai bên xảy ra tranh chấp. Theo bản đồ địa chính năm 2000 hộ ông V không có phần đất nào giáp đê. Thời gian khoảng năm 2005-2006 hộ ông V mở phần ngõ đi ra đê trên phần đất hai bên tranh chấp.

Việc tranh chấp đất đai giữa gia đình ông T4 và gia đình ông V đã hòa giải nhiều năm nhưng chưa được, kết quả báo cáo trước đây là các bên đã hòa giải chứ không phải là hòa giải thành giữa hai bên, lần gần nhất tháng 10 năm 2023 khi ông T4 còn sống vẫn gửi đơn đề giải quyết tranh chấp đất đai, nay đề nghị Tòa án căn cứ vào tình hình thực tế, nguồn gốc đất để giải quyết theo quy định của pháp luật, giao toàn bộ thửa đất số 827, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã T (Nay là xã T) năm 2000; diện tích 122m² (*hoặc theo kết quả đo đạc, thẩm tra hiện trạng hiện nay*) cho vợ và con ông Đặng Xuân T4 được quyền sử dụng.

*** Ý kiến ông Lê Tăng V1 tại phiên tòa sơ thẩm:** Ông Lê Tăng V1 cho rằng ông V1 được ông Lê Tăng V, bà Quản Thị T1 tặng cho phần đất cha ông để lại, được địa chính làm sổ sang tên, ông V1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Quản Thị H.

*** Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Nông thôn Thiệu Hóa tỉnh N2:** Không tham gia phiên tòa, không có ý kiến gì.

*** Tại Bản án số 19/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Thanh Hóa.**

Căn cứ: Điều 5, khoản 9 điều 26; Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 165; khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 228; Điều 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 3, 8, 9, 189 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 25, khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 31, Điều 123, Điều 131 và 133 Luật đất đai năm 2024; Điều 6, Điều 9, điểm đ khoản 1 điều 12, Điều 18 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Quản Thị H:

- Buộc ông Lê Tăng V và bà Quản Thị T1 trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 63,9m² tại thửa 827 tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính (xã T - nay là xã T) năm 2000, địa chỉ thửa đất: Thôn Q, xã T, tỉnh Thanh Hóa cho gia đình bà Quản Thị H được quyền sử dụng. (*Có sơ đồ đất kèm theo*).

- Người được quyền sử dụng đất có trách nhiệm đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký chuyển đổi đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Gia đình bà Quản Thị H được quyền sử dụng: Cổng ngõ, cửa sắt, chuồng bò, tường hoa bồ cột, sân lát bê tông, tường xây; Bà Quản Thị H phải trả cho ông Lê Tăng V và bà Quản Thị T1 giá trị các tài sản trên đất là 11.244.000đ (*Mười một triệu hai trăm bốn mươi bốn nghìn đồng*).

Ngoài ra Bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, quyền kháng cáo bản án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

** Ngày 24/9/2025, bị đơn ông Lê Tăng V kháng cáo với nội dung sau:*

- Gia đình ông T4 không được nhà nước cấp giấy CNQSD đất nên không có các quyền đối với thửa đất tranh chấp.

- Triệu tập đại diện UBND xã T để làm rõ diện tích đất tranh chấp thuộc gia đình bà H hay đất lưu không hành lang đê, hay đất của xã T quản lý.

- Đưa Sở tài nguyên môi trường là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để có ý kiến về diện tích đất đã được cấp 275m² nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho gia đình ông.

- Cần xem xét đánh giá nội dung và tính pháp lý theo thông báo ngày 16/4/2001 của UBND xã T (Nay là xã T).

- Xem xét Hợp đồng khoán thầu của ông Đặng Xuân T4 còn hiệu lực pháp lý hay không? Đề nghị Tòa cấp phúc thẩm xem xét Hợp đồng khoán thầu trên thuộc cả nhân ông T4 nhận khoán hay hộ gia đình để từ đó xác lập tư cách bà Quản Thị H có là người thay thế ông T4 (nay đã chết) để khởi kiện hay không?

- Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm làm rõ thửa đất 678 là đất gì và không chấp nhận việc tòa sơ thẩm quyết định buộc gia đình tôi phải trả cho gia đình bà Quản Thị H 63,9m² đất trong đó có 32,6m² là đất trong giấy CNQSD đất của gia đình đã được nhà nước cấp GCNQSD đất cho ông Lê Tăng V1. Diện tích còn lại là 31,3m² thuộc thửa đất 678 gia đình ông sẽ chấp hành việc giải quyết của Tòa và chấp hành theo quy định của pháp luật.

** Kháng nghị số 862 ngày 10/10/2025 của VKSND tỉnh Thanh Hóa:* Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS năm 2015 xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST, ngày 12/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3- Thanh Hóa và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà không có mặt theo quy định tại khoản 3 điều 296 BLTTDS.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng nghị của VKSND tỉnh Thanh Hóa.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

- *Về tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đều tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ.

- *Quan điểm giải quyết vụ án*: Đại diện VKSND tỉnh giữ nguyên quyết định kháng nghị số 862 ngày 10/10/2025.

Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 296; Điều 308; Điều 310 BLTTDS năm 2015: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Tăng V. Chấp nhận kháng nghị của VKSND tỉnh Thanh Hóa, xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST, ngày 12/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3, Thanh Hóa và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

- *Về án phí*: Căn cứ Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2026/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án, ông Lê Tăng V là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí DSPT. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định khi giải quyết lại sơ thẩm vụ án.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục kháng cáo, kháng nghị:

Đơn kháng cáo của ông Lê Tăng V, Quyết định kháng nghị của VKSND tỉnh Thanh Hóa được làm theo đúng trình tự, thời hạn quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về sự vắng mặt của đương sự:

Tại phiên toà vắng mặt ông Lê Tăng V là người kháng cáo, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà không có mặt theo quy định tại khoản 3 điều 296 BLTTDS. Do đó, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Tăng V là phù hợp.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có đơn kháng cáo án sơ thẩm, đã được tổng đạt hợp lệ quyết định của Tòa án, việc vắng mặt không làm ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp.

[3]. Xét kháng nghị của VKSND tỉnh Thanh Hóa:

Theo các tài liệu, chứng cứ thu thập ở giai đoạn sơ thẩm có cơ sở xác định: hộ ông Lê Tăng V lấn chiếm 63,9m² đất được UBND xã T giao thầu diện tích đất ở dư, thừa ngày 16/04/2001 cho hộ ông Đặng Xuân T4 và bà Quản Thị H sử dụng và có nộp thuế sản hàng năm. Ngày 28/9/2020, tại Văn phòng C1 (có địa chỉ tại huyện T nay là xã T), ông Lê Tăng V và bà Quản Thị T1 đã lập hợp đồng tặng cho QSDĐ cho con trai là anh Lê Tăng V1. Ngày 28/01/2021, Sở T6 cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CY 688083, thửa đất số 677, tờ bản đồ số 8, diện tích 275m² (đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 75,0m²), địa chỉ tại thôn Q, xã T,

huyện T, tỉnh Thanh Hóa, trong đó có phần diện tích đất đã lần chiếm của gia đình bà Quản Thị H là 30,7m².

Việc Tòa án nhân dân khu vực 3 tuyên xử chấp nhận đơn buộc gia đình ông Lê Tăng V và bà Quản Thị T1 phải trả lại diện tích đất lần chiếm 63,9m² là diện tích của thửa đất 827 cho gia đình bà Quản Thị H (trong đó có 30,7m² đất ông V, bà T1 đã tặng cho anh Lê Tăng V1 và anh V1 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần tích đất lần chiếm 30,7m²). Như vậy, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho anh Lê Tăng V1 có liên quan trực tiếp đến nội dung Tòa án tuyên buộc gia đình ông V phải trả lại diện tích đất lần chiếm cho gia đình bà H. Mặc dù tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Quản Thị H đã đề nghị HĐXX hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ mà ông Lê Tăng V đã tặng cho anh Lê Tăng V1. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại không xem xét đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng như không xem xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho anh Lê Tăng V1 là chưa giải quyết đầy đủ các nội dung yêu cầu đề nghị của nguyên đơn, chưa giải quyết triệt để vụ án, không thể thi hành bản án được và chưa đúng quy định tại phần II Giải đáp nghiệp vụ số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 của TANDTC: *“Khi giải quyết vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức thì Tòa án phải xem xét, đánh giá về tính hợp pháp của quyết định cá biệt đó”*. Tại mục 1 phần III Thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 TANDTC hướng dẫn: *“Khi giải quyết vụ việc dân sự liên quan đến việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải được Tòa án xem xét giải quyết trong cùng một vụ việc dân sự theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự”*. Theo quy định tại Điều 34 BLTTDS năm 2015 sửa đổi, bổ sung 2025: *“Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết”*. Trong vụ án này, cần phải tuyên hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ số CY 688083 do Sở T6 cấp ngày 28/01/2021 mang tên anh Lê Tăng V1 và đưa Sở T6 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mới đầy đủ và giải quyết triệt để toàn bộ nội dung vụ án.

Từ những phân tích nêu trên, thấy rằng, những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được, kháng nghị của VKSND tỉnh Thanh Hóa là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên cần áp dụng khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự, hủy bản án sơ thẩm nêu trên, giao hồ sơ cho TAND khu vực 3, Thanh Hóa giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4]. Về án phí: Ông Lê Tăng V là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí DSPT. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định khi giải quyết lại sơ thẩm vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 296; Điều 308; Điều 310 BLTTDS năm 2015; Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2026/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Tăng V.

2. Chấp nhận kháng nghị của VKSND tỉnh Thanh Hóa: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST, ngày 12/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3, Thanh Hóa và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân khu vực 3 giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí: Ông Lê Tăng V được miễn tiền án phí DSPT. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định khi giải quyết lại sơ thẩm vụ án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thanh Hóa (phòng 9);
- VKS, TAND, THADS khu vực 3;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

;

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

Lê Thị Dung