

Bản án số: 46/2025/DS-PT

Ngày: 18/8/2025

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu bồi thường thiệt hại và huỷ
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Văn Thường**

Các thẩm phán: Ông **Phùng Anh Dũng**

Ông **Trần Quốc Cường**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lữ Thị Hằng** – Thẩm tra viên chính.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà **Phạm Thị Nguyệt Minh** - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 215/2025/TBTL-TA ngày 16/6/2025 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 411/2025/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Lâm Ngọc T**, sinh năm 1955 và bà **Đậu Thị T1**, sinh năm 1958; địa chỉ: **Thôn Đ, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk)**; có mặt.

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1973; địa chỉ: **Thôn Đ, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk)**; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh **Nguyễn Đình H**, sinh năm 1992; địa chỉ: **Thôn Đ, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk**.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện E người kế thừa quyền và nghĩa vụ là **xã E, tỉnh Đắk Lắk**; vắng mặt.

2. Anh **Nguyễn Đình H**, sinh năm 1992; địa chỉ: **Thôn Đ, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk**; vắng mặt.

3. Anh **Nguyễn Đình Q**, sinh năm 1994; địa chỉ: **Tổ dân phố B, thị trấn M'Đrăk, huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk**; vắng mặt.

4. Chị **Nguyễn Thị Q1**, sinh năm 1998; địa chỉ: **Số A L, phường P, huyện N, Tp Hồ Chí Minh**; vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông **Lâm Ngọc T**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn ông **Lâm Ngọc T** trình bày:**

Ông **Lâm Ngọc T** và bà **Đậu Thị T1** vào **Đắk Lắk** làm kinh tế từ đầu năm 1990. Đến năm 1991 ông bà khai hoang được một diện tích đất ruộng lúa nước khoảng 1.300m² tại **thôn Đ, xã E, huyện E**, thời điểm khai hoang trên đất có một số cây rừng mọc dại trên đất sinh. Cùng khai hoang xung quanh còn có bà **Trần Thị M1**, ông **Đặng Ngọc H1**, ông **Trần Văn L**, bà **Trần Thị N**, ông **Lê Xuân T2**, ông **Đỗ V** (đã chết). Ngoài ra còn có gia đình bà **D** cũng làm ruộng ở bên cạnh diện tích đất của ông **T** nhưng cụ thể bao nhiêu thì ông **T** không biết, giữa hai nhà không có mâu thuẫn gì.

Sau khi khai hoang, ông **T** trồng lúa một vụ, còn một vụ thì trồng màu. Đến năm 2010, do thi công hệ thống kênh mương tưới tiêu trên cánh đồng Điện Biên nên **UBND xã E** và **B** tự quản **thôn Đ 3** có thông báo cho gia đình ông **T** về việc dừng canh tác trên diện tích đất trên. Sau đó gia đình ông đã dừng việc canh tác và chuyển vào canh tác đất rẫy tại **thôn F, xã C, huyện E**.

Đến đầu năm 2013, khi công trình thủy lợi tưới tiêu đi vào sử dụng thì Ban tự quản **thôn Đ 3** thông báo cho gia đình ông **T** được tiếp tục canh tác trên diện tích đã khai hoang. Tuy nhiên, do đang bận làm rẫy ở **thôn F, xã C** nên ông bà chưa về làm được. Đến khoảng giữa năm 2013, gia đình ông **T** trở lại để canh tác thì phát hiện hộ bà **Nguyễn Thị D** cùng thôn đã lấn chiếm gần hết diện tích đất mà vợ chồng ông đã khai hoang. Lúc đó ông **T** có sang nói chuyện và yêu cầu vợ chồng bà **D** làm xong mùa vụ đó thì trả lại cho gia đình ông **T**, nhưng gia đình bà **D** không trả. Sau đó, ông **T** đã làm đơn yêu cầu Ban tự quản thôn Điện Biên 3 và **UBND xã E** giải quyết nhưng không thành. Trong diện tích đất gia đình bà **D** đã lấn chiếm thì có một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 50 có diện tích 143,3m² do ông khai hoang nhưng đã được **UBND huyện E** cấp cho **Nguyễn Đình C** và bà **Nguyễn Thị D** tại GCNQSD đất số BO 049272 ngày 17/11/2015, còn đối với các thửa đất còn lại chưa được cấp GCNQSD đất.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà **D** phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 1.028,8m² tại **thôn Đ, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk**, trong đó phần diện tích nằm trong thửa 21 là 113,6m², phần diện tích nằm trong thửa 24 là 143,3m², phần diện tích nằm trong thửa 25 là 359,9m², phần diện tích nằm trong thửa 29 là 95,8m², phần diện tích nằm trong thửa 30 là 164,2m² và phần diện tích nằm trong thửa 33 là 152m².

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 049272 được UBND huyện E cấp ngày 17/11/2015 cho ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị D đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 50, tại thôn Đ, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.
3. Buộc bà D bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn do không canh tác được từ năm 2013 đến năm 2023 là 123.636.000 đồng.

*** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đình H trình bày:**

Nguồn gốc các thửa đất mà gia đình ông Lâm Ngọc T tranh chấp nói trên do ông Nguyễn Đình C (đã chết) và bà Nguyễn Thị D khai hoang từ năm 1992, diện tích khoảng 12.000m² nay thuộc các thửa đất số 14, 16, 20, 21, 23, 24, 25, 29, 30, 33 tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại thôn Đ, xã E, huyện E. Diện tích khai hoang chỉ có một góc cuối giáp với đất của ông T khai hoang. Gia đình bà D canh tác ổn định, liên tục đúng ranh giới phần đất đã khai hoang cho đến nay. Năm 2006 khi thôn bắt đầu làm mương thoát nước để dẫn nước xuống cánh đồng Điện Biên, ông C và bà D đã thuê máy múc và máy cày để múc đất và san lấp đất thấp xuống để trồng lúa nước. Phần diện tích đất đang tranh chấp trước kia được gọi là “hố bom” vì có hình lòng chảo, trong quá trình canh tác gia đình bà D đã khai hoang và phục hóa quanh khu vực hố bom để trồng lúa, vì trước đó hố bom ngập nước không thể canh tác nên hàng năm gia đình bà D đều bỏ tiền ra để thuê máy chở và san đất cải tạo để canh tác trồng lúa nước. Đến năm 2015, UBND huyện có chủ trương cho kê khai và cấp GCNQSD đất nên ông C, bà D đã tiến hành kê khai một số thửa đất đang canh tác, trong đó có thửa đất số 24, diện tích 466,8m² đã được UBND huyện E cấp GCNQSD số BO 049272 ngày 17/11/2015 đứng tên ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị D. Đối với các thửa đất số 21, 25, 29, 30, 33 mà ông T tranh chấp gia đình bà D đang sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay nhưng chưa tiến hành làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất vì trong quá trình kê khai còn thiếu sót.

Hiện nay ông T, bà T1 khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích đất 1.028,8m², hủy GCNQSD đất đối với thửa đất số 24 và yêu cầu bồi thường số tiền do không canh tác được từ năm 2013 đến năm 2023 là 123.636.000 đồng là không có cơ sở, bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đình Q, chị Nguyễn Thị Q1 trình bày** nội dung như ý kiến của anh Nguyễn Đình H.

*** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện E là ông Nguyễn Ngọc D1 trình bày:**

Ngày 08/10/2014, ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị D có Đơn xin cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 50 với diện tích 466,8m² đất (LUK), có nguồn gốc khai hoang năm 1992. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, UBND xã E có thông báo số 01/TB-UB ngày 21/11/2015 về việc công khai hồ sơ đăng ký đất tại trụ sở UBND xã E theo quy định.

Ngày 27/02/2015, UBND xã E xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất, trình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai, sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất đối với thửa đất trên, đồng thời có Tờ trình số 25a/TTr-UBND, ngày 03/3/2015 về việc đề nghị cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho 59 hộ

gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp giấy, trong đó có ông **Nguyễn Đình C** và bà **Nguyễn Thị D**.

Ngày 06/11/2015, **Phòng T7** có phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 1064 đến **Chi cục thuế huyện E** để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Ngày 28/10/2015, **Chi cục thuế huyện E** ban hành thông báo số 1064/TB-CCT, thông báo cho ông **Nguyễn Đình C** và bà **Nguyễn Thị D** nộp lệ phí trước bạ nhà, đất. Sau khi ông **C** và bà **D** thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, ngày 06/11/2015, **Phòng T7** có Tờ Trình số 523/TTr-TNMT, đề nghị UBND huyện cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho 59 hộ gia đình, trong đó có ông **Nguyễn Đình C** và bà **Nguyễn Thị D** với tổng diện tích 466,8m² đất (LUK), thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 50. Ngày 17/11/2015, UBND huyện ban hành Quyết định số 2735/QĐ-UBND, về việc cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho 59 hộ gia đình. Cùng ngày 17/11/2015, ông **Nguyễn Đình C** và bà **Nguyễn Thị D** được **UBND huyện E** cấp GCNQSD đất số BO 049272 thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 50, với diện tích 466,8m², mục đích sử dụng: LUK.

Trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với việc cấp GCNQSD đất lần đầu cho ông **Nguyễn Đình C** và bà **Nguyễn Thị D**, **UBND xã E**, **Phòng T7**, UBND huyện không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp cũng như các ý kiến, kiến nghị của bất kỳ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào. Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu có liên quan do Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện E** cung cấp, **UBND huyện E** khẳng định việc cấp GCNQSD đất cho ông **Nguyễn Đình C** và bà **Nguyễn Thị D** là đúng, đủ trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Việc ông **Lâm Ngọc T**, bà **Đậu Thị T1** yêu cầu hủy GCNQSD đất nêu trên là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Những người làm chứng trình bày:**

- Ông **Nguyễn Đình C1**: Ông **C1** là anh trai của ông **Nguyễn Đình C**. Tháng 3/1990, vợ chồng ông cùng hai em trai vào làm kinh tế tại **thôn Đ** và cùng khai hoang một mảnh đất đá để trồng ngô, đậu và làm lúa rẫy, có tứ cận: Phía bắc giáp ông **B1** bà **N1**, phía đông giáp đất ông **Quế T3**, phía nam giáp ông **T4**, phía tây đến hết hố bom và dùng hố bom làm hồ tưới, tổng diện tích khoảng 1,7ha.

Từ năm 1991 đến năm 2003, anh em làm ngô, đậu vụ tháng 4, làm lúa gieo lỗ vụ tháng 8. Năm 2011, thôn xã đắp hồ phụ để giữ nước làm lúa ở cánh đồng Điện Biên thì vùng dưới phía hố bom bị ngập, chỉ làm được trên rẫy. Năm 2006, Nhà nước cho khu vực Điện Biên trạm bơm tưới và đường mương bê tông tưới lúa cho cánh đồng Điện Biên thì hồ phụ cạn, ông **C1** không làm nữa mà để hết cho vợ chồng ông **C** làm, vợ chồng ông **C** thuê máy ủi, máy múc về làm ra hai khu vực: trên cao hơn làm hoa màu, ở dưới thấp làm lúa 1 vụ. Về khu đất giáp rẫy đến hết hố bom là đất gia đình ông **C1** và hai em khai hoang, sau này ông để lại cho ông **C** làm, vị trí đất tranh chấp ông chưa rõ chỗ nào nhưng nếu từ phía tây hố bom về phía đông là rẫy của anh em ông hết. Sổ hộ khẩu chung cấp ngày 14/8/1990 là bằng chứng ăn chung làm chung của anh em ông.

- Ông **Trần Văn L**: Là hàng xóm láng giềng với gia đình ông **T**, bà **D**, không có mâu thuẫn với ai. Gia đình ông vào **thôn Đ** sinh sống từ năm 1990 và có canh tác ở gần thửa đất ông **T** và bà **D** đang tranh chấp. Ông có biết về nguồn gốc đất tranh chấp như sau: vào năm 1990, gia đình ông và ông **T** cùng nhiều bà con khai hoang đất, ông thấy ông **T** có khai hoang giáp ranh với ông, vị trí: phía đông giáp ông **L**, phía tây giáp bà **D**, phía nam giáp bà **T5**, phía bắc giáp bà **D**, còn diện tích cụ thể bao nhiêu thì ông không biết, ranh giới đất giữa ông **T** và bà **D** ông cũng không rõ.

- Bà **Lê Thị T5**: Là hàng xóm của gia đình ông **T**, bà **D**. Bà sinh sống tại **thôn Đ** từ năm 1990, bà biết ông **T** và bà **D** có khai hoang khu đất đó từ năm 1992, hai diện tích đất giáp nhau, có ranh giới phía tây nam giáp đất bà **T5**, phía đông nam giáp đất ông **L**, còn diện tích cụ thể mỗi gia đình là bao nhiêu thì bà **T5** không biết.

- Ông **Đặng Ngọc H1**: Là hàng xóm với hai gia đình, ông **H1** vào sinh sống tại **thôn Đ** từ tháng 10/1989 đến nay. Trong quá trình sinh sống ông có làm đất gần diện tích đang tranh chấp của ông **T** và bà **D**, còn diện tích đất cụ thể của mỗi gia đình thì ông không biết.

- Ông **Phạm Viết M2**: Là hàng xóm với hai gia đình, ông vào sinh sống tại **thôn Đ** từ năm 1989 cho đến nay, năm 1998 ông làm thôn trưởng và canh tác tại khu vực đất tranh chấp. Khoảng năm 1990-1991 nhân dân vào làm ăn lập nghiệp và một số hộ dân xuống khu vực đất hoang khai phá trồng bắp, đậu. Đến năm 2001, UBND huyện cho thôn một máy bơm nước tưới lúa cho cánh đồng Điện Biên, bơm theo mương đất xuống cánh đồng nhân dân làm đậu, chính là khu vực đất tranh chấp (gọi là hồ phụ), bơm ngập hồ phụ, sau nước xuống cánh đồng Điện Biên, do đó khu vực hồ phụ bỏ hoang không làm được, cây mai dương lên phủ cả hồ phụ, chỉ có ven làng một số ít làm lúa và ao cá. Đến năm 2011 có dự án mương bê tông từ trạm bơm xuống cánh đồng Điện Biên, mương đi phía trên ven làng, từ đó nhân dân trở lại phục hoá ở ven khu vực hồ phụ để canh tác lúa, người phục hoá, người không, sau khi có mương, cánh đồng làm lúa tốt nên có sự tranh chấp đất. Đối với hai gia đình có canh tác khu đất đó nhưng diện tích bao nhiêu, ranh giới cụ thể thì ông không biết.

- Ông **Lê Xuân T2**: Là hàng xóm với hai gia đình. Năm 1991, ông vào sinh sống tại **thôn Đ**, khoảng năm 1992 ông thấy ông **T** khai phá mảnh ruộng gần hồ bơm ở cánh đồng phụ Điện Biên, cùng thời điểm này gia đình bà **D** cũng xuống khai phá ở đó, gần kề nhau nhưng diện tích mỗi gia đình bao nhiêu thì ông không rõ.

- Ông **Nguyễn Như T6**: Gia đình ông vào sinh sống tại **thôn Đ** từ năm 1991 và ông làm trưởng thôn từ năm 2014 đến nay. Thời điểm các hộ dân vào khai hoang thì ông còn đi học nên không biết, ông thấy gia đình bà **D** canh tác trồng lúa tại khu vực này. Đến năm 2015, UBND xã triển khai đo đạc tất cả các diện tích đất tại thôn gồm cả đất trồng cây lâu năm và đất trồng lúa, bản thân ông đã thông báo tới toàn thể nhân dân, trong đó có cả hai hộ này. Từ năm 2021 hai hộ tranh chấp với nhau diện tích đất trên.

- Bà **Nguyễn Thị C2**: Bà có mối quan hệ họ hàng với ông **T**, bà vào Đắc Lắc với vợ chồng ông **T** từ tháng 01/1990 và sống chung nhà, làm việc cùng vợ chồng

ông T. Năm 1991, vợ chồng ông T và bà có phát rẫy làm lúa nước tại khu vực cuối tràn hồ C9 của Công ty C3, đất thuộc xã E quản lý, mảnh đất các ông bà khai phá có hình chữ nhật chiều dài 65m, chiều rộng 20m, phía tây giáp đất bà D, phía đông giáp đất ông L, phía bắc giáp đất bà D, phía nam giáp đất bà T5. Đến năm 1993 thì bà chuyển đi nơi khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Ngọc T và bà Đậu Thị T1 về việc:

- Buộc bà D phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 1.028,8m² tại thôn Đ, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, trong đó phần diện tích nằm trong thửa 21 là 113,6m², phần diện tích nằm trong thửa 24 là 143,3m², phần diện tích nằm trong thửa 25 là 359,9m², phần diện tích nằm trong thửa 29 là 95,8m², phần diện tích nằm trong thửa 30 là 164,2m², phần diện tích nằm trong thửa 33 là 152m².

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 049272 được UBND huyện E cấp ngày 17/11/2015 cho ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị D đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 50, tại thôn Đ, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Buộc bà D bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn do không canh tác được từ năm 2013 đến năm 2023 là 123.636.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/4/2025, ông Lâm Ngọc T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; tại phiên tòa giữ nguyên kháng cáo.

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị xét xử và không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Ngọc T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo của ông Lâm Ngọc T; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng: Theo ông T trình bày, vào năm 1991, vợ chồng ông có khai hoang một diện tích đất để trồng lúa nước tại thôn Đ, xã E, huyện E, đến năm 2010, do thi công hệ thống kênh mương tưới tiêu trên cánh đồng Điện Biên, gia đình ông được chính quyền địa phương thông báo về việc dừng canh tác trên diện tích này, sau đó ông đã chuyển sang làm rẫy ở nơi khác, đến đầu năm 2013, khi công trình thủy lợi tưới tiêu đi vào sử dụng thì Ban tự quản thôn thông báo cho gia đình ông được tiếp tục canh tác trên diện tích đã khai hoang, nhưng do đang bận làm rẫy nên ông bà chưa làm được, đến giữa năm 2013, khi gia đình ông trở lại để canh tác thì phát hiện hộ bà D đã lấn chiếm gần hết diện tích đất mà vợ chồng ông đã khai hoang. Theo kết quả đo đạc xác định diện tích đất tranh chấp là 1.028,8m², trong đó phần diện tích nằm trong thửa 21 là 113,6m², phần diện tích nằm trong thửa 24 là 143,3m², phần diện tích nằm trong thửa 25 là

359,9m², phần diện tích nằm trong thửa 29 là 95,8m², phần diện tích nằm trong thửa 30 là 164,2m² và phần diện tích nằm trong thửa 33 là 152m².

[2] Còn người đại diện theo uỷ quyền của bà **D** trình bày, nguồn gốc đất tranh chấp do ông **Nguyễn Đình C** (đã chết năm 2017) và bà **Nguyễn Thị D** khai hoang từ năm 1992, diện tích khoảng 12.000m², có một góc cuối giáp với đất của ông **T** khai hoang, gia đình bà **D** canh tác ổn định, liên tục đúng ranh giới cho đến nay, năm 2006 khi làm mương thoát nước để dẫn nước xuống cánh đồng Điện Biên, phần diện tích đất đang tranh chấp trước kia được gọi là “hố bom” vì có hình lòng chảo, ngập nước không thể canh tác, ông **C** và bà **D** phải múc đất và san lấp đất thấp xuống mới trồng lúa nước.

[3] Những người làm chứng ông **Trần Văn L**, bà **Lê Thị T5**, ông **Đặng Ngọc H1**, ông **Phạm Viết M2**, ông **Lê Xuân T2**, bà **Nguyễn Thị C2** đều xác nhận thời điểm năm 1991-1992 có gia đình ông **T** và gia đình bà **D** cùng khai hoang đất tại khu vực hồ phụ chứa nước thuộc cánh đồng **thôn Đ** mà hiện nay hai bên đang tranh chấp. Tuy nhiên, những người làm chứng chỉ biết hai hộ khai hoang diện tích liền kề với nhau mà không biết diện tích cụ thể và ranh giới sử dụng đất của mỗi hộ như thế nào, cũng không biết gia đình ông **T** canh tác đến thời gian nào.

[4] Theo biên bản xác minh ngày 21/8/2024 tại **UBND xã E** thể hiện: Khu vực đất tranh chấp thuộc diện tích hồ phụ để chứa nước phục vụ tưới tiêu, việc diện tích đất trên có ai lấn chiếm để sử dụng hay không thì **UBND xã** không nắm bắt được. Đến năm 2011, Nhà nước xây dựng tuyến mương bê tông để dẫn nước tưới cho cánh đồng Điện Biên nên **UBND xã** không cần dùng hồ phụ để chứa nước với diện tích đất tranh chấp trên nữa, việc xây dựng tuyến mương đi qua hồ phụ thuộc đất do **UBND xã** quản lý, không cần thông báo cho các hộ dân. Đến năm 2013, **UBND tỉnh Đ** có dự án đo đạc tổng thể lại toàn bộ diện tích đất trên địa bàn **huyện E**, trong đó có **xã E**. Khi thực hiện việc đo đạc thì **UBND xã** đã triển khai, thông báo đến các hộ dân đang sử dụng, tiến hành cắm mốc và liên hệ đơn vị đo đạc để được đo đạc các phần diện tích đất gia đình đang sử dụng theo hiện trạng. Sau đó, đơn vị đo đạc đi đến các thôn để cập nhật tên chủ sử dụng của từng thửa đất. Đến năm 2015, **UBND xã** tổ chức việc đăng ký cấp **GCNQSD** đất. Trên hệ thống bản đồ đo đạc năm 2013 thì toàn bộ các thửa đất 25, 30, 33, 15, 21, 24, 29 tờ bản đồ số 50 đều thể hiện do ông **Nguyễn Đình C** là người đăng ký sử dụng. Trong khi đó, năm 2015 hộ ông **T** đang sinh sống tại địa phương, việc triển khai đo đạc, đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất đã được thông báo công khai, rộng rãi trong toàn dân nhưng ông **T** không kê khai đối với một trong số các thửa đất trên và cũng không có ý kiến gì về việc cấp **GCNQSD** đất cho ông **C**, bà **D**. Tại hồ sơ cấp **GCNQSD** đất của ông **C**, bà **D** đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 50 thì ông **C** kê khai nguồn gốc đất do khai hoang năm 1992 là phù hợp với lời khai của bị đơn và những người làm chứng.

[5] Đối với trình tự, thủ tục cấp **GCNQSD** đất lần đầu cho ông **Nguyễn Đình C** và bà **Nguyễn Thị D** đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 50, **xã E** thì **UBND huyện E** đã thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận, hộ ông **C**, bà **D** đang

là người sử dụng đất, nguồn gốc đất do khai hoang từ năm 1992 là phù hợp. Vì vậy, ông T, bà T1 yêu cầu hủy GCNQSD đất nêu trên là không có căn cứ.

[6] Nguyên đơn còn yêu cầu bà D bồi thường thiệt hại do nguyên đơn không canh tác được từ năm 2013 đến năm 2023 là 123.636.000 đồng; bị đơn không chấp nhận. Như phân tích trên nên không chấp nhận yêu cầu này của vợ chồng ông T.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét không chấp nhận kháng cáo của ông T giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Ông Lâm Ngọc T là người cao tuổi theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 101, 105, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 235, 236 Luật Đất đai năm 2024; Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của ông Lâm Ngọc T và giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Lâm Ngọc T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P HCTP, LT.

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

Lê Văn Thường