TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 135/2025/DS-PT
Ngày: 26 tháng 8 năm 2025.
V/v: Tranh chấp 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Huy Cầu.

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Bà Lê Thị Tuyết Trinh.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà*:** Ông Lê Công Thành - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 620/2025/TLPT-DS ngày 02/6/2025 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2025/DS-ST ngày 19/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận (cũ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 536/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 08 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1968; nơi cư trú: Thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn Đ, phường B, tỉnh Lâm Đồng) (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đoàn Ngọc L, sinh năm 1969; nơi cư trú: Khu phố E, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là Khu phố E, phường P, tỉnh Lâm Đồng). Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 01/7/2024 được công chứng số 2041, quyển số 07/2024TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng C1 (có mặt).

***- Bị đơn*:**

1/ Ông Nguyễn Tường V, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn X, phường B, tỉnh Lâm Đồng) (có mặt).

2/ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1953 *(đã chết).*

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị C:

2.1. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn S, xã H, tỉnh Lâm Đồng).

2.2. Ông Nguyễn Tường V, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận. (nay là thôn X, phường B, tỉnh Lâm Đồng)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim H: Ông Nguyễn Tường V (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: UBND phường B, tỉnh Lâm Đồng.

2/ Ông Thái Thanh Đ, sinh năm 1991;

3/ Ông Thái Thanh T2, sinh năm 1993;

4/ Bà Thái Thị Thanh T3, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận. (nay là thôn Đ, phường B, tỉnh Lâm Đồng).

5/ Bà Thái Thị Thanh H1, sinh năm 1995; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn Đ, phường B, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thái Thanh Đ, Thái Thanh T2, bà Thái Thị Thanh T3 và bà Thái Thị Thanh H1: Ông Đoàn Ngọc L, sinh năm 1969; nơi cư trú: Khu phố E, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là Khu phố E, phường P, tỉnh Lâm Đồng). Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 21/8/2024 được công chứng số 2667, quyển số 08/2024TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng C1 (có mặt).

6/ Bà Huỳnh Thị Thanh T4, sinh năm 1991; nơi cư trú: Thôn X, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn X, phường B, tỉnh Lâm Đồng*)* (có mặt).

7/ Bà Thái Thị N, sinh năm 1950; nơi cư trú: Thôn T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai. (nay là thôn T, xã X, tỉnh Đồng Nai) (có đơn xin xét xử vắng mặt).

8/ Bà Thái Thị S, sinh năm 1951; nơi cư trú: Thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn V, xã T, tỉnh Lâm Đồng) (có đơn xin xét xử vắng mặt).

9/ Ông Thái Thanh T5, sinh năm 1979; nơi cư trú: Thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn Đ, phường B, tỉnh Lâm Đồng).

10/ Ông Thái Văn B, sinh năm 1960;

11/ Ông Thái Văn B1, sinh năm 1963;

12/ Ông Thái Văn T6, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn X, phường B, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thái Văn B1, Thái Văn B, Thái Văn T6, Thái Thanh T5: Ông Đoàn Ngọc L, sinh năm 1969; nơi cư trú: Khu phố E, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là Khu phố E, phường P, tỉnh Lâm Đồng). Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 23/8/2024 được công chứng số 2721, quyển số 08/2024TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng C1 (có mặt).

13/ Ông Thái Văn D, sinh năm 1956; (có đơn xin xét xử vắng mặt).

14/ Ông Thái Văn H2, sinh năm 1963; (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn X, phường B, tỉnh Lâm Đồng)

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản làm việc và tại phiên tòa, ông Đoàn Ngọc L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thái Thanh Đ, Thái Thanh T2, Thái Thị Thanh T3, Thái Thị Thanh H1, ông Thái Văn B1, Thái Văn B, Thái Văn T6, Thái Thanh T5 trình bày:

Ông Thái Văn Q (còn có tên là Thái Văn N1) là cha chồng của bà Nguyễn Thị T1, được ông bà để lại thửa đất ruộng có diện tích khoảng 1.522,3m^2, tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (thường được gọi là Đồng Cây Q1). Trong thời gian sử dụng, ông Q thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đất nông nghiệp. Sau khi ông Q chết, thì các anh chị em trong gia đình thống nhất giao lại cho vợ chồng ông Thái Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị Thủy canh T7 thửa đất này. Đến ngày 24/8/2017, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH493062 đối với thửa đất số 312, tờ bản đồ 39, diện tích 243,7m^2; và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH493067 đối với thửa đất số 311, tờ bản đồ 39, diện tích 1.278,6m^2, cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T1, mục đích sử dụng: chuyên trồng lúa nước.

Vì đất ruộng bị ngập nước và xa nhà nên gia đình bà T1 ít canh tác và lên thăm đất. Khoảng năm 2012 bà Nguyễn Thị C và con trai là Nguyễn Tường V đã tự ý sử dụng, canh tác và trồng thanh long trên toàn bộ diện tích đất cấp cho gia đình bà T1; sự việc này bà T1 có biết nhưng không ngăn cản. Nay bà T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc gia đình bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Tường V trả lại diện tích 1.522,3m^2 cho bà Nguyễn Thị T1, đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH493062 đối với thửa đất số 312, tờ bản đồ 39, diện tích 243,7m^2; và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH493067 đối với thửa đất số 311, tờ bản đồ 39, diện tích 1.278,6m^2.

Bị đơn Nguyễn Tường V, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim H (người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn Nguyễn Thị C) trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp trước năm 1980 là của ông K (không rõ nhân thân lai lịch) ở P, nhưng chỉ canh tác được 1-2 vụ (khoảng năm 1981–1982) sau đó thì bỏ hoang, không sử dụng nữa. Đến năm 2005, gia đình bà C và con trai là V đến khai hoang, bắt đầu trồng lúa và sử dụng liên tục đến năm 2012 thì chuyển sang trồng thanh long cho đến nay. Trong thời gian sử dụng, không có ai ngăn cản, tranh chấp, chính quyền địa phương cũng không xử phạt hành chính. Năm 2013 gia đình ông V thực hiện thủ tục đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa gia đình ông Thái Văn Đ1 và gia đình bà C, ông V phát sinh tranh chấp và chưa giải quyết xong nhưng đến năm 2017, hộ bà Nguyễn Thị T1 lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến đất đang có tranh chấp. Vì đất này gia đình đang canh tác sử dụng nên mong muốn thỏa thuận trả hoàn công canh tác trong 02 năm cho bà T1, tuy nhiên bà T1 không đồng ý. Nay bà T1 khởi kiện yêu cầu trả lại đất, bị đơn không đồng ý vì đất này gia đình đã canh tác từ năm 2005 liên tục đến nay; đồng thời có yêu cầu xem xét hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị Thanh T4 trình bày: Bà thống nhất với trình bày của ông Nguyễn Tường V, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu trả lại đất của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thái Văn D trình bày: Ông là con của ông N1, từ nhỏ đã cùng cha mẹ đi làm đồng nên nắm rõ đất đai của gia đình. Ông D xác định cha, mẹ ông có nhiều đất ruộng tại xã H, sau này chia cho con cái để canh tác, sử dụng. Đối với thửa đất ruộng đang có tranh chấp trước đây thuộc Hợp tác xã 5 xã H, việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp đất cho hộ gia đình bà T1 là đúng quy định vì đây là ruộng của gia đình ông. Nên ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1.

Ngày 08/01/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Thông báo số 03/2024/TB-TA về việc bổ sung những thành viên trong hộ gia đình ông Thái Văn N1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bà Thái Thị N thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu trả đất của bà T1. Bà Thái Thị N, bà Thái Thị S và ông Thái Văn H2 đã được thông báo hợp lệ nhưng không có văn bản thể hiện ý kiến và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại Bản trích đo bản đồ vị trí đất tranh chấp năm 2020 do Công ty TNHH T8-ĐV KS-Đo đạc HTB thực hiện, thì hiện trạng đất đo đạc theo sự chỉ dẫn của nguyên đơn Nguyễn Thị T1 có tổng diện tích 1.813,4m^2. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2023 thể hiện trên đất có: 130 trụ thanh long do ông Nguyễn Tường V trồng năm 2012; 07 cây dừa lớn và 05 cây dừa con; 01 đường ống nước, 03 kèm van phi 42; và 50 mét dây diện thanh long. Tại Biên bản định giá tài sản ngày 16/12/2024 thể hiện: giá trị quyền sử dụng đất là 219.515.660

đồng; giá trị 130 trụ thanh long là 79.950.000 đồng; giá trị 03 cây dừa nhỏ là 240.000 đồng; giá trị 07 cây dừa lớn là 2.800.000 đồng; giá trị 50m dây diện thanh long là 680.000 đồng; giá trị ống nước nhựa là 936.000 đồng; 03 van phi 42 có giá 72.000 đồng; tổng giá trị tài sản trên đất là 81.878.000 đồng.

Không đồng ý với kết quả định giá nêu trên, ngày 18/12/2024 bị đơn Nguyễn Tường V đề nghị định giá lại và yêu cầu Công ty cổ phần G và thẩm định giá tài sản Việt Nam – Chi nhánh Thành phố H tiến hành định giá. Tại Chứng thư thẩm định số 067/2025/0076/CTTĐ-VAAE-HCM ngày 13/01/2025 có kết quả như sau: giá trị quyền sử dụng đất là 604.353.100 đồng, giá trị tài sản trên đất là 82.688.000 đồng.

Tại Văn bản số 3020/UBND-NC ngày 19/10/2021, Ủy ban nhân dân huyện H có ý kiến như sau:

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Diện tích 1.813,4m^2 đất tranh chấp tại thôn Đ, xã H có nguồn gốc đất của cha mẹ ông Thái Văn Đ1 (chồng bà Nguyễn Thị T1, hiện nay ông Đ1 đã chết) để lại, nhưng hộ ông Thái Văn Đ1, bà Nguyễn Thị T1 không tác động, sử dụng đất nên đất để trống. Đến năm 2007 thì ông Nguyễn Tường V và bà Nguyễn Thị C đến phát dọn, cải tạo đất để canh tác, trồng lúa đến năm 2012 chuyển sang trồng thanh long, dừa và sử dụng ổn định đến thời điểm tranh chấp.

Ngày 24/8/2017, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 493062 đối với thửa đất số 312/243,7m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 493067 đối với thửa đất số 311/1.278,6m^2, đứng tên hộ bà Nguyễn Thị T1 là không đúng quy định của Luật Đất đai, cũng không đúng đối tượng sử dụng đất, vì: Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 493062 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 493067 nói trên thể hiện nguồn gốc sử dụng đất do hộ bà Nguyễn Thị T1 kê khai và được cấp có thẩm quyền xác nhận là sử dụng đất ổn định từ năm 1991, nhưng hộ bà Nguyễn Thị T1 đã không sử dụng đất từ năm 1991 nên không có căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cũng không có quá trình sử dụng đất ổn định theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, việc UBND huyện đã cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên là không đúng nguồn gốc, cũng không đúng đối tượng sử dụng đất và thuộc trường hợp thu hồi giấy chứng nhận theo quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Ngoài ra, hồ sơ cấp các giấy chứng nhận không thể hiện thông tin về các thành viên trong hộ bà Nguyễn Thị T1, cũng không có quyết định về việc cấp đất.

Đối với phần diện tích chênh lệch sau khi thực hiện việc đo đạc theo chỉ dẫn của đương sự, so với diện tích được cấp giấy chênh lệch tăng 291,1m^2 (1.813,4m^2 - 1.522,3m^2). Nguyên nhân là do phát sinh phần diện tích đất nằm tiếp giáp ngoài ranh giới thửa đất số 311 và 312 nói trên về hướng Bắc, Đ2 và N2 và diện tích tăng này không thuộc 02 thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận.

Sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp tại Tòa án, người được công nhận quyền sử dụng đất có quyền liên hệ để được cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị T1 về việc buộc ông Nguyễn Tường V và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị C trả lại cho hộ bà Nguyễn Thị T1 1.522,3m^2 diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH493062 đối với thửa đất số 312, tờ bản đồ 39, có diện tích 243,7m^2; và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH493067 đối với thửa đất số 311, tờ bản đồ 39, có diện tích 1.278,6m^2, tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận; và yêu cầu buộc tháo dỡ, di dời cây trồng, tài sản trên đất.

2. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH493062 đối với thửa đất số 312, tờ bản đồ 39, diện tích 243,7m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH493067 đối với thửa đất số 311, tờ bản đồ 39, diện tích 1.278,6m^2, tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận, do UBND huyện H cấp cùng ngày 24/8/2017 cho hộ bà Nguyễn Thị T1.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Tường V về việc hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 120.871.000 đồng *(một trăm hai mươi triệu tám trăm bảy mươi mốt nghìn đồng)*.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, áp phsi và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 31/3/2025 nguyên đơn Nguyễn Thị T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã không mời Ủy ban nhân dân huyện H tham gia phiên tòa; không làm rõ ông K là ai; vợ chồng bà T1 có tên trong sổ mục kê và có thời gian dài liên tục sử dụng trên thửa đất này.

Bị đơn Nguyễn Tường V, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị xem xét hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T1.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gai phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ trong hồ sơ vụ án và quyết định là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có kháng cáo nhưng

không có tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thủy làm trong thời hạn quy định pháp luật nên hợp lệ.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có mặt người đại diện, có người thì có đơn xin xét xử vắng mặt. Tất cả những người này đều đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử đối với vụ án.

[3] Các bên đương sự thừa nhận thửa đất đang tranh chấp có diện tích 1.522,3m^2 đất tranh chấp tại thôn Đ, xã H, H, Bình Thuận là đúng với hiện trạng hiện nay. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 493062 đối với thửa đất số 312/243,7m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 493067 đối với thửa đất số 311/1.278,6m^2, đứng tên hộ bà Nguyễn Thị T1. Bà T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc gia đình bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Tường V trả lại diện tích 1.522,3m^2 cho bà Nguyễn Thị T1 vì thửa đất này gia đình bà đã có thời gian trực tiếp canh tác, có đóng thuế và được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông V và bà C không đồng ý yêu cầu trả lại đất, bị đơn cho rằng đất này gia đình mình đã canh tác liên tục từ năm 2005 đến nay; đồng thời phía bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị xem xét hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T1.

[4] Các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện:

[4.1] Diện tích đất đang có tranh chấp 1.522,3m^2 có nguồn gốc của ông K là người dân Phan R đã sử dụng từ trước năm 1982; đến năm 1982 bỏ hoang cho cho đến năm 2005 thì hộ gia đình ông Nguyễn Tường V phục hóa, canh tác sử dụng đến nay. Xác minh tại Ủy ban nhân dân xã H xác định: *Sổ mục kê và Bản đồ đo đạc 299 không còn lưu trữ tại UBND xã H. Đối với Sổ mục kê theo Bản đồ địa chính đo đạc theo đề án 920 (đo đạc năm 2013) quy chủ cho ông Thái Văn Đ1 sử dụng thửa đất số 311/1.278,6m^2 và thửa đất số 312/243,7m^2, tờ bản đồ số 39 loại đất trồng lúa (LUC)*.

[4.2] Như vậy, từ năm 2005 gia đình bà Nguyễn Thị C đã quản lý sử dụng thửa đất số 312/243,7m^2 và thửa đất số 311/1.278,6m^2, đến năm 2012 trồng cây lâu năm trên đất (C2, dừa). Mặc dù thời điểm đó đất đang có tranh chấp giữa 2 hộ bà C, bà T1 và chưa có kết quả giải quyết cuối cùng, nhưng Sổ mục kê lập sau năm 2013 theo Bản đồ địa chính đo đạc theo đề án 920 lại quy chủ cho ông Thái Văn Đ1 sử dụng là quy chủ không đúng đối tượng sử dụng đất và hiện

trạng đất. Vào năm 2017 gia đình bà Nguyễn Thị T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi quyền sử dụng đất còn chưa được giải quyết xong, là sai quy trình.

[4.3] Ủy ban nhân dân huyện H xác nhận hộ ông Thái Văn Đ1, bà Nguyễn Thị T1 không trực tiếp quản lý, sử dụng đất tại thời điểm xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện H cũng cho rằng trình tự và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 493062 đối với thửa đất 312/243,7m^2 và giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 493067 đối với thửa đất 311/1.278,6m^2 cấp ngày 24/8/2017 đối với hộ bà Nguyễn Thị T1 là không đúng quy định của pháp luật đất đai, không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại Điều 21 Nghị định 43/2014, Điều 101 Luật Đất đai 2013; hơn nữa hồ sơ không có thông tin về các thành viên trong hộ bà Nguyễn Thị T1, không có quyết định cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất và thuộc trường hợp thu hồi giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai.

[5] Bà Nguyễn Thị T1 cho rằng gia đình bà T1 quản lý, sử dụng ổn định nhưng lời khai của bà T1 mâu thuẫn với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; không phù hợp với xác nhận của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương nên việc bà Nguyễn Thị T1 cho rằng thửa đất của gia đình mình bị hộ bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Tường V lấn chiếm, yêu cầu bà C, ông Vũ di D1 tài sản và trả lại toàn bộ thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị T1 là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số đất số CH493062 và CH493067, cùng ngày 24/8/; nhận thấy việc Ủy ban nhân dân huyện H 2017 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị T1 là không phù hợp với thực tế sử dụng đất, có vi phạm quy trình, thủ tục xét cấp; Hội đồng xét xử thấy cần phải hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 493062 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 493067 của Ủy ban nhân dân huyện H để cấp lại là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[7] Ghi nhận sự tự nguyện của bên phía bị đơn về việc hỗ trợ cho nguyên đơn 20% giá trị diện tích đất tranh chấp; nguyên đơn số tiền là: 20% x 604.353.100 đồng = 120.871.000 đồng.

[8] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở để xem xét. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa; Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T1 bị bác kháng cáo nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

I. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 19/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Áp dụng: khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37; Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 101, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điểm a khoản 2 Điều 27 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.

II. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị T1 về việc buộc ông Nguyễn Tường V và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị C trả lại cho hộ bà Nguyễn Thị T1 1.522,3m^2 diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH493062 đối với thửa đất số 312, tờ bản đồ 39, có diện tích 243,7m^2; và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH493067 đối với thửa đất số 311, tờ bản đồ 39, có diện tích 1.278,6m^2, tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn Đ, phường B, tỉnh Lâm Đồng); và yêu cầu buộc tháo dỡ, di dời cây trồng, tài sản trên đất.

2. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH493062 đối với thửa đất số 312, tờ bản đồ 39, diện tích 243,7m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH493067 đối với thửa đất số 311, tờ bản đồ 39, diện tích 1.278,6m^2, tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn Đ, phường B, tỉnh Lâm Đồng), do UBND huyện H cấp cùng ngày 24/8/2017 cho hộ bà Nguyễn Thị T1.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Tường V về việc hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 120.871.000 đồng *(một trăm hai mươi triệu tám trăm bảy mươi mốt nghìn đồng)*.

4. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

III. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000682 ngày 31/3/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được Thi hành án dân sự, người phải thi hánh án dân sự có quyền thoả thuận Thi hành án, quyền yêu cầu Thi hành án, tự nguyện Thi hành án hoặc bị cưỡng chế Thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCTVKSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng;
- Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu, MT.

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

Hà Huy Cầu