TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 184/2025/DS-PT
Ngày: 15/5/2025
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tào
Các Thẩm phán: Ông Phạm Tồn
Bà Trần Thị Kim Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 62/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 02 năm 2025 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1155/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2025; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Đức H, sinh năm 1960; địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Lương Văn H1, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Lê Văn R, sinh năm 1968; bà Trần Thị Hồng D, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Ông R có mặt; bà D vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Bà Văn Thị P, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Bà Lê Thị P1, sinh năm 1966; địa chỉ: Khu phố T, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Bà Lê Thị P2, sinh năm 1975; địa chỉ: xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

- Bà Lê Thị Kim A, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Ông Lê Vĩ Đ, sinh năm 1948, bà Trần Thị L, sinh năm 1949; địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Cụ Võ Thị D1, sinh năm 1928; địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Bà Lê Thị Bích N, sinh năm 1965; địa chỉ: khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ D1, bà N: Ông Lê Đức H, sinh năm 1960; địa chỉ: khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người kháng cáo bị đơn ông Lương Văn H1, ông Lê Văn R, bà Trần Thị Hồng D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã Đ, tỉnh Phú Yên và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp, vào năm 1971, mẹ tôi là bà Võ Thị D1 khai hoang một diện tích đất khoảng 2.370m² (30m x 79m) tọa lạc tại khu phố P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên để sản xuất trồng hoa màu, trồng cây sắn mì ăn trong thời kỳ chiến tranh khó khăn. Sau năm 1975, bà D1 vẫn tiếp tục sử dụng diện tích đất để làm rẫy sản xuất trồng hoa màu, trồng điều, cây dương liễu ổn định trên diện tích đất 2.370m² khai hoang tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 19-A theo đo đạc tại bản đồ địa chính năm 1995, còn lại 2.351,9m2 (đứng tên bà Võ Thị D1), không ai tranh chấp. Đến năm 2009, bà D1 đã tặng cho tôi Lê Đức H tiếp tục sử dụng sản xuất và để chuyển mục đích xây dựng nhà ở ổn định không ai tranh chấp. Đến năm 2010, đo đạc lại thì thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 15, diện tích 5.334,6m² (đứng tên Lê Đức H). Hiện nay, ông H đang trực tiếp sử dụng với diện tích khoản 1.334m² (chiều ngang khoảng 34m và chiều dài khoảng 40m loại đất rừng sản xuất, thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại thôn P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Có tứ cận: Bắc giáp đường đi ra chùa H2; Đông giáp mộ ông Đào M; Nam giáp đất ông Lê Văn T: Tây giáp đất ông Lê Văn R. Khi Nhà nước mở đường Hùng V đi qua thì bị ông Lê Văn R lấn chiếm phần

đất của ông diện tích 114,4m². Trong đó, ông Lương Văn H1 lấn chiếm diện tích 1.220m² đất. Hiện tại, do quá trình đo đạc bản đồ qua các thời kỳ theo hiện trạng sử dụng, diện tích thửa đất số 141 đã biến động chỉnh lý có diện tích 1.334m². Ông đã nhiều lần gửi đơn đề nghị UBND huyện Đ (nay là UBND thị xã Đ) chuyển đổi mục đích và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.334m² thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Thôn P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Nhưng UBND huyện Đ (nay là UBND thị xã Đ) không thực hiện và cho rằng thửa đất số 141, tờ bản đồ số 15 được quy chủ ghi tên Lê Đức H (đo đạc năm 2010) theo Số Mục kê năm 2015 là không đúng mà là loại đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân phường H quản lý. Đồng thời, Ủy ban nhân dân phường H trả lời tại Biên bản xác minh ngày 23/12/2020, cho rằng tại thời điểm chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H chưa xét nguồn gốc đất là không có căn cứ gây thiệt hại đến quyền lợi ích hợp pháp cho gia đình ông.

Ông H khẳng định: Thửa đất nêu trên là do mẹ Võ Thị D1 khai hoang, cải tạo và đăng ký quyền sử dụng đất vào hồ sơ địa chính từ năm 1995 đã được Ủy ban nhân dân phường H xác nhận, có nguồn gốc hợp pháp, gia đình tôi quản lý sử dụng từ năm 1995 đến nay. Việc các ông Lê Văn R và Lương Văn H1 lấn chiếm đất của tôi với diện tích khoảng 1.334m² và UBND thị xã Đ không nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của gia đình tôi với lý do cho rằng đất này là đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân quản lý là không có căn cứ, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Vì vậy ông khởi kiện:

- Yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Hồng D trả lại phần đất đã lấn chiếm của tôi diện tích 114,4m² đất và ông Lương Văn H1 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm 1.220m² đất.

- Yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất 1.334m², thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên không phải là đất nghĩa địa và thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lê Đức H.

- Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Lê Văn R, bà Trần Thị Hồng D đối với một phần đất đã lấn chiếm của ông 114,4m2 mà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái với quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án bị đơn ông Lê Văn R trình bày:

Cha mẹ ông khai hoang, sử dụng diện tích đất tại khu phố P, Phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên từ trước năm 1975; đến năm 1989 ông lập gia đình riêng nên cha cho ông để xây dựng nhà ở, nhưng không xây dựng được vì đất nông nghiệp, đến khi nhà nước mở đường H3 thì có thu hồi và bồi thường cho ông gần 50.000.000đ. Đến năm 2014 thì vợ chồng ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 239405 diện tích 789,2m², thửa số 17, tờ bản đồ

số 14, cho vợ chồng ông. Hiện nay, giấy chứng nhận quyền tôi đang giữ sử dụng đất, không có thế chấp giấy chứng nhận, vợ chồng ông đã chuyển mục đích sử dụng 270m² đất rừng sản xuất sang đất trồng cây hàng năm khác. Nay ông H khởi kiện, ông không đồng ý. Vì đất của vợ chồng ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng trên đất ông đã xây dựng 02 nhà cấp 04 tường gạch, mái tôn; trồng cây ăn trái; tường rào một phần xây gạch, một phần lưới B40. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, bị đơn ông Lương Văn H1 trình bày:

Ông Lê Đức H buộc ông phải trả lại phần đất đã lấn chiếm 1.220m² thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên là ông không đồng ý vì diện tích đất ông đang sử dụng là do mẹ ông khai hoang trước năm 1975 để lại cho ông sử dụng nhưng không có giấy tờ gì để chứng minh, không có tài liệu chứng cứ gì để nộp cho Tòa án để chứng minh, không có số thửa đất và cũng không có số tờ bản đồ, lý do ông không hiểu biết pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị D1 trình bày: Nguyên vào năm 1972, khi chồng bà chết sớm, con đông, đời sống kinh tế khó khăn, cho nên bà vào rừng khai hoang đất rẫy để trồng cây hoa mày và cây sắn mì để ăn thay lương thực. Mãi đến năm 1979, khi đất nước đã giải phóng, người dân ai cũng vào hợp tác xã để làm ăn, hơn nữa mọi thứ đều đổi mới và chuyển đổi cây trồng. Cho nên bà mới chuyển qua trồng cây lâu năm như bạch đàn và cây dương liễu, hiện nay vẫn còn trên đất, cho nên đến ngày 20/10/2009, bà cho tặng cho con bà tên là Lê Đức H để có điều kiện xây dựng nhà ở. Vì lý do Lê Đức H đang ở bên phía vợ. Sau đó vào năm 2010, con bà được nhà nước đo đạc lại khu đất và chuyển số thửa đất là 141, tờ 14, cho đến khi con bà được Nhà nước cho phép làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Lương Văn H1 ở cùng khu phố vào tranh chấp. Đất này từ khi khai hoang cho đến khi tiểu dự án 3 đi qua thì không có ai tranh chấp, sử dụng ổn định và có xác nhận của chính quyền địa phương qua các thời kỳ.

2. Ủy ban nhân dân phường H cung cấp Tại Biên bản xác minh ngày 23/12/2020 thể hiện: Thửa đất số 141 đang tranh chấp, thuộc tờ bản đồ số 15 (đo đạc năm 2010), diện tích 5.334,6m², loại đất NTĐ (đất nghĩa địa) ghi tên chủ sử dụng đất là Lê Đức H (theo Sổ Mục kê đất đai lập năm 2015 tại Quyển số 001, trang 119 ghi tên Lê Đức H). Năm 2010, tiến hành đo đạc lại đất đai và khi đo đạc đã ghi tên của người dân tự kê khai mà chưa xét nguồn gốc đất. Thửa đất số 141 trước đây thuộc một phần thửa số 03, tờ bản đồ số 12 (đo đạc năm 1987), diện tích 132.110m², loại đất hoang do UBND xã (nay là phường H) quản lý. Và theo tờ bản đồ 19A (đo đạc năm 1995), thì thửa 141 thuộc một phần số 136, diện tích

25.163m², loại đất nghĩa địa thể hiện tại sổ Địa chính năm 1999, quyển số 2, trang 85, tờ bản đồ 19A, thửa 136, diện tích 25.163m² do UBND xã (nay là phường H) quản lý. Việc quy chủ ghi tên ông Lê Đức H tại thửa đất số 141 theo tờ bản đồ số 15 (đo đạc năm 2010) và Sổ Mục kê đất đai lập năm 2015 tại Quyển số 001, trang 119 là do khi tiến hành việc đo đạc lại, thống kê lại đất đai vào năm 2010, quy chủ ghi tên ông Lê Đức H là người dân tự, đăng ký kê khai mà chưa xét nguồn gốc đất. Thửa đất 141 theo tờ bản đồ số 15, loại đất nghĩa địa do UBND phường H quản lý. Theo Quyết định số 2006/QĐ-UBND ngày 19/10/2018, Quyết định số 817/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của UBND tỉnh P thì tại vị trí thửa đất quy hoạch đất ở đô thị (ODT). Đề nghị Tòa xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Căn cứ các Điều 34, 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng các Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 26, 106, 101, 170, 166 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đức H.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 239405, do UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Phú Yên cấp cho vợ chồng ông R, bà D ngày 23/12/2014, diện tích 789,2m2, thửa số 17, tờ bản đồ số 14.

+ Buộc vợ chồng ông R, bà D phải trả lại phần đất đã lấn chiếm của nguyên đơn 114,4 m² thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

+ Buộc bị đơn ông Lương Văn H1 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm 1.220m² thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

2. Công nhận yêu cầu ông Lê Đức H về quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 141, tờ bản đồ số 15, đo đạc thực tế diện tích đất 1.334m² loại đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) tọa lạc tại khu phố P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên ghi tên ông Lê Đức H là chủ sử dụng đất. (Kèm theo bản trích đo hiện trạng thửa đất ngày 12/9/2023).

Các bên có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng các bên đang sử dụng theo quy định pháp luật đất đai.

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

- Ngày 20/9/2024, ông Lê Văn R, ông Lương Văn H1, bà Trần Thị Hồng D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 26/9/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã Đ, tỉnh Phú Yên kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

- Ngày 30/9/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 10/QĐ-VKS-DS đề nghị Tòa phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên, kháng cáo của UBND thị xã Đ và của ông Lê Văn R, ông Lương Văn H1, bà Trần Thị Hồng D; sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận; Xét thấy:

[1]. Nguyên đơn ông Lê Đức H cung cấp chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp ông đã đăng ký, kê khai tại Sổ mục kê ghi nhận thửa đất số 141, tờ bản đồ số 15, đo đạt năm 2010 diện tích 2.370m² (30m x 79m) tọa lạc tại khu phố P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên ghi tên Lê Đức H là chủ sử dụng đất (đo đạc thực tế diện tích đất 1.334m²) từ Giấy tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của bà D1 ghi ngày 20/10/2009.

- Tại Biên bản xác minh ngày 26/9/2019 do Tòa án nhân dân thị xã Đông Hoà thực hiện, ông Lê Quang D2, cán bộ địa chính phường H, thị xã Đ cho rằng diện tích tranh chấp thuộc thuộc một phần thửa số 03, tờ bản đồ số 12 (đo đạc năm 1987), loại đất hoang do Ủy ban nhân dân xã H (nay là UBND phường H) quản lý; năm 1995 đo đạc lại thì thửa đất thuộc một phần thửa đất số 136, loại đất nghĩa địa và đến năm 2010 đo đạc lại thì diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 15, ông H kê khai và được quy chủ ghi tên ông Lê Đức H (theo Sổ Mục kê đất đai lập năm 2015 tại Quyển số 001, trang 119 ghi tên Lê Đức H); trong khi ông Lê Đức H cho rằng trên diện tích đất hiện còn cây trồng cuả gia

đình từ năm 1975 và có 09 ngôi mộ là của anh em dòng họ ông đã chôn cất trước năm 1975, từ năm 1975 đến nay không an chôn cất trên khu vực này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn R cũng xác nhận từ năm 1975 đến nay khu vực này không ai chôn cất; còn trước 1975 thì gia đình ai tự chôn cất trên diện tích đất của mình khai hoang chứ không có nghĩa địa chung.

- Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ các nội dung trình bày của ông H; chưa thu thập Bản đồ địa chính (đã được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt) qua các thời kỳ để làm rõ vì sao có giai đoạn xác định đất hoang, có giai đoạn xác định đất nghĩa địa; việc thay đổi quy hoạch này dựa trên căn cứ nào.

[2]. Đối với bị đơn ông Lê Văn R cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là cha mẹ tôi khai hoang, sử dụng diện tích đất tại khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên từ trước năm 1975; đến năm 2011 nhà nước mở đường H thì có thu hồi và bồi thường cho ông gần 50.000.000đ. Đến năm 2014 thì vợ chồng ông được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 239405 diện tích 789,2m², thửa số 17, tờ bản đồ số 14, cho vợ chồng ông; xét thấy:

- Tại Quyết định số 1201/QĐ-UBND ngày 05/12/2011 của UBND huyện Đ, về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Văn R, thì diện tích đất bị thu hồi là 681,4m2, thửa đất số 136A, thuộc tờ bản đồ số 19-A; Trong khi tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp cho ông Lê Văn R, bà Trần Thị Hồng D ngày 23/12/2014 ghi nhận diện tích 789,2m2, thửa đất số 17, tờ bản đồ số 14. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ diện tích đất của ông R bị thu hồi có phải cùng thửa đất mà ông R được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không; quá trình kê khai, đăng ký của hộ ông R thể hiện diện tích đất bao nhiêu, số thửa, tờ bản đồ nào.

- Án sơ thẩm xác định diện tích đất 114,4m2 đang tranh chấp giữa ông H và ông R là do UBND huyện Đ cấp chồng lên thửa đất số 141, tờ bản đồ số 15 do ông H đang sử dụng; Xét thấy diện tích đất mà UBND huyện Đ cấp cho gia đình ông R thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 14. Toà án cấp sơ thẩm chưa thực hiện định vị trên bản đồ địa chính, nhưng xác định như trên là chưa có căn cứ.

[1.3]. Đối với ông Lương Văn H1 cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là do mẹ ông khai hoang trước năm 1975 để lại cho ông sử dụng từ trước đến nay không ai tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ quá trình khai hoang, sử dụng của gia đình ông H1; chưa định vị trên bản đồ để xác định diện tích đất ông H1 đang sử dụng có thuộc đất số 141, tờ bản đồ số 15 hay không, mà đã xác định diện tích ông H1 sử dụng 1.220m² chồng lấn lên thửa đất số 141, tờ bản đồ số 15, là chưa có cơ sở vững chắc.

[2]. Với những thiếu sót nêu trên, xét thấy không thể khắc phục trong giai đoạn phúc thẩm được; do đó cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa

án cấp sơ thẩm xác minh làm rõ các nội dung còn mâu thuẫn và giải quyết lại từ giai đoạn sơ thẩm.

[3]. Do hủy án sơ thẩm, nên Hội đồng xét xử không xem xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên, kháng cáo của UBND thị xã Đ, tỉnh Phú Yên và kháng cáo của ông Lê Văn R, ông Lương Văn H1, bà Trần Thị Hồng D.

[4]. Về án phí phí thẩm: UBND thị xã Đ, tỉnh Phú Yên và ông Lê Văn R, ông Lương Văn H1, bà Trần Thị Hồng D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho đương sự có kháng cáo.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí phúc thẩm: UBND thị xã Đ và các ông Lê Văn R, Lương Văn H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho UBND thị xã Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu số 0004582 ngày 25/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên (do ông Huỳnh Tấn M1 nộp thay); hoàn trả cho ông Lê Văn R 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu số 0004580 ngày 25/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên; hoàn trả cho ông Lương Văn H1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu số 0004579 ngày 25/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên (kèm hồ sơ);
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, TANDCC.

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

đã ký

Nguyễn Văn Tào