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

Bản án số: **66**/2025/DS-PT

Ngày: 20/8/2025.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà **Trần Thị Kim Liên**

Các Thẩm phán: ông **Đặng Kim Nhân**

ông **Đinh Phước Hoà**

- Thư ký phiên tòa: ông **Nguyễn Thế Trường** - Thư ký Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

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

Ngày 20 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 57/2025/TLPT-DS ngày 19/02/2025 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DSST ngày 05/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 383/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn B1 - sinh ngày 19/9/1969; địa chỉ: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là thôn T, xã X, tỉnh Đắk Lắk). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: ông Nguyễn B1 - sinh ngày 02/02/1954, địa chỉ: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là thôn T, xã X, tỉnh Đắk Lắk). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

- Bà Trần Thị L - sinh năm 1969; địa chỉ: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là thôn T, xã X, tỉnh Đắk Lắk). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Võ Thị N - sinh năm 1950;

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Võ Thị N : ông Nguyễn B1 - sinh năm 1954 (văn bản uỷ quyền ngày 16/4/2025).

Cùng địa chỉ: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là thôn T, xã X, tỉnh Đắk Lắk). Bà N và ông B1 đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Thành S - sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị L1 - sinh năm 1970; địa chỉ: thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là thôn P, phường S, tỉnh Đắk Lắk). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1954; địa chỉ: tổ dân phố H, Cam Phúc B, C, Khánh Hòa (nay là tổ dân phố H, phường B, tỉnh Khánh Hòa). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn L2 - sinh năm 1952; địa chỉ: thôn T, xã X, thị xã S tỉnh Phú Yên (nay là thôn T, xã X, tỉnh Đắk Lắk). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn M1 - sinh năm 1963; địa chỉ: thôn T, xã X, thị xã S tỉnh Phú Yên (nay là thôn T, xã X, tỉnh Đắk Lắk). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn M2 - sinh năm 1965; địa chỉ: thôn T, xã X, thị xã S tỉnh Phú Yên (nay là thôn T, xã X, tỉnh Đắk Lắk). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã X, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn B1 (sinh năm 1954).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình làm việc tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn B1 (sinh năm 1969) trình bày được tóm tắt như sau:*

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp số 208, tờ bản đồ 05-ĐCII, diện tích 7.610m^2, tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên là do cha, mẹ ông (ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị G) khai hoang sử dụng từ trước năm 1975. Ông Nguyễn K chết năm 1978, bà Nguyễn Thị G chết năm 2023. Cha, mẹ ông có tất cả 06 người con, gồm: Nguyễn Văn C (chết năm 1972, có 02 con là Nguyễn Thành S và Nguyễn Thị L1), Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn L2, Nguyễn M1, Nguyễn M2, Nguyễn B1 (nguyên đơn).

Sau khi cha ông chết thì mẹ ông (bà Nguyễn Thị G) tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên. Đến 1986, ông B1 được 17 tuổi thì bắt đầu đăng ký trồng đào. Lúc này, mẹ và các anh, chị trong gia đình đều thống nhất giao cho ông B1 quản lý, sử dụng để có chi phí cúng giỗ cha và nuôi mẹ (ông B1 ở chung với mẹ, còn các anh, chị đã ra ở riêng).

Từ khi ông B1 trực tiếp canh tác, sử dụng (từ năm 1986 đến năm 2023) thì gia đình ông Nguyễn B1 (sinh năm 1954) phát sinh tranh chấp.

Vào năm 2021, ông B1 (sinh năm 1969) có đến bộ phận địa chính thuộc Ủy ban nhân dân xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên để nộp hồ sơ xin cấp mới lần đầu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm trên diện tích 7.610m^2,

có giới cận cụ thể như sau: Nam giáp ông Huỳnh Văn C1; Bắc giáp ông Nguyễn B1 (là thửa đất khác của ông (Bé) hiện tại); Đông giáp đường đất nhỏ; Tây giáp bà Trần Thị Đ.

Khi nộp đơn đến Ủy ban nhân dân xã X thì ông mới biết là vào năm 2011, Ủy ban nhân dân thị xã S đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 208, tờ bản đồ 05-ĐCII, diện tích 7.610m^2 là thửa đất nêu trên của ông Nguyễn B1 (sinh năm 1969) cho ông Nguyễn B1 (sinh năm 1954, trú cùng thôn T, xã X). Việc cấp Giấy chứng nhận nêu trên là trái pháp luật vì cấp sai đối tượng theo quy định pháp luật.

Từ trước đến nay, gia đình ông B1 (sinh năm 1969) vẫn liên tục sử dụng ổn định thửa đất này, không ai tranh chấp, trên đất vẫn tồn tại các tài sản của gia đình ông B1 tạo lập từ xưa cho đến nay (tồn tại trước khi cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn B1, sinh năm 1954), có mộ của cha (chôn năm 1978) và của anh ruột Nguyễn Văn C (chôn năm 1972).

Ông B1 đã phát sinh tranh chấp và vào ngày 21/3/2024, Ủy ban nhân dân xã X tổ chức hòa giải tranh chấp thửa đất nói trên: kết quả hai bên không thống nhất, hòa giải không thành.

Nay, ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

- Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông B1 (sinh năm 1969) đối với thửa đất số 208, tờ bản đồ 05-ĐCII, tọa lạc tại: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên theo quy định pháp luật;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 130032 ngày 08/6/2011 do Ủy ban nhân dân thị xã S cấp cho ông Nguyễn B1, sinh năm 1954.

** Bị đơn ông Nguyễn B1 (sinh năm 1954) trình bày được tóm tắt như sau:*

Trước năm 2008, ông có trưng một khoản đất rừng ở gần khu nghĩa địa xã X. Đến năm 2008, công ty đo đất đã đo và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông vào ngày 08/6/2011. Sau khi ông được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp quyền sử dụng đất diện tích là 7.161m², thửa đất số 208, tờ bản đồ 05-ĐC II, mục đích sử dụng đất rừng sản xuất, lô đất thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Khi ông có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 130032 cấp ngày 08/6/2011 thì gia đình ông chuẩn bị trồng keo, lúc đó gia đình ông Nguyễn B1, sinh năm 1969 đã ngăn cản không cho trồng, ngăn cản chiếm dụng lô đất ông nêu trên. Ông trực tiếp báo cáo cho ông Nguyễn Ngọc B1 (trưởng thôn T) để can thiệp nhưng ông Nguyễn Ngọc B1 không giải quyết được.

Sau khi ông thấy ông Nguyễn B1 có dấu hiệu sang nhượng lô đất, ông mới làm đơn gửi đến cơ quan xã và thị xã S, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S để giải quyết lô đất mà ông Nguyễn B1, sinh năm 1969 đã chiếm dụng từ lâu nay nhưng xã cứ kéo dài thời gian cho đến ngày 21/3/2024 mới giải quyết hòa

giải. Nhưng trong văn bản hòa giải có nhiều phần không đúng. Đến ngày 10/4/2024, ông gửi đơn đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã S giải quyết tranh chấp giữa ông với ông Nguyễn B1, sinh năm 1969. Ngày 03/5/2024, Ủy ban nhân dân thị xã S gửi văn bản số 1828 UBND yêu cầu xã làm rõ về biên bản hòa giải không thành ngày 21/3/2024 để báo cáo lên thị xã S trước ngày 20/5/2024. Ngày 06/5/2024, xã có mời ông lên làm việc, có ông Trần Nguyên V - Phó Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã, ông Trần Văn H1 - Tư pháp thư ký, ông trình bày như sau:

1. Ông Nguyễn Viết T - địa chính nói ông không có canh tác gì trên lô đất. Ông trả lời lô đất ông Nguyễn B1, sinh năm 1969 đã lấn chiếm làm sao ông được canh tác và nói ông không biết gì trên lô đất mà sao ông dẫn ông T và ông H1 đi xác minh thực địa.

2. Ông Nguyễn B1, sinh năm 1969 nói cha ông tên Nguyễn K1, thường gọi là ông T1, khai hoang từ năm 1975 khi cha ông mất ông Nguyễn B1, sinh năm 1969 trực tiếp canh tác cho đến nay là không đúng, cha ông Nguyễn B1 chết năm 1978 thì ông Nguyễn B1, sinh năm 1969 mới có 09 tuổi làm sao mà canh tác được.

3. Ông Nguyễn B1, sinh năm 1969 trình bày ông bắt đầu trồng cây keo trên đất từ năm 1999 ông khai thác được 07 lần là không đúng. Từ năm 1999 cho đến năm 2023 là 24 năm mà đất rừng thì làm sao khai thác được 07 lần là không hợp lệ.

4. Hai ngôi mộ của cha mẹ ông Nguyễn B1, sinh năm 1969 đã chôn ở phần đất ngoài cùng giáp ranh đất nghĩa địa, đó là đất ông Nguyễn B1 lấn chiếm của xã.

5. Trong văn bản hòa giải ông B1, sinh năm 1969 nói tất cả cây trồng trên lô đất là do ông trồng từ năm 17 tuổi. Năm ông B1 17 tuổi là năm 1986 là còn rừng dương của Lâm trường sao ông B1 trồng cây được, nói không đúng sự thật. Năm 1988, Lâm trường mới giao cho tỉnh mở đường phân tuyến nới dân cư, nay gọi là đất Bam. Những điều ông B1, sinh năm 1969 nói như trên là hoàn toàn bịa đặt không đúng trong biên bản hòa giải, cũng như trên thực tế.

Từ khi ông B1, sinh năm 1969 lấn chiếm cho đến ngày 20/11/2023 ông làm đơn khởi kiện ông B1, sinh năm 1969 không có một giấy tờ đất gì hết, để đem ra làm bằng chứng. Đến khi ông T địa chính lấy sổ mục kê ra nói là ông K1 đã khai trong sổ mục kê từ năm 1992, ông K1 chết năm 1978 mà sao ông K1 đi khai trong sổ mục kê năm 1992, hoàn toàn không hợp lý.

Chiều ngày 23/6/2024, ông đã nhận được Thông báo số 79/TB-TA đã thụ lý vụ án dân sự, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B1, sinh năm 1969 đã làm từ ngày 30/5/2011, đã làm trước Giấy chứng nhận của ông 08 ngày là không đúng. Ông yêu cầu Tòa án kiểm tra lại và xác minh thẩm định lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 130787 cấp ngày 30/5/2011 là không đúng

sự thật. Nên thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn B1, sinh năm 1969. Ông cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật, nếu có điều gì sai trái ông xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

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

- *Bà* Trần Thị L *trình bày:* thống nhất với trình bày của nguyên đơn Nguyễn B1 (sinh năm 1969).

- *Bà* Võ Thị N không có lời trình bày.

- *Các ông, bà* Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn L2, Nguyễn M1, Nguyễn M2 *trình bày:* thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn B1.

- *Ông* Nguyễn Thành S, *bà* Nguyễn Thị L1 *trình bày:* nguyên nguồn gốc thửa đất tranh chấp (thửa đất số 208, tờ bản đồ 05-ĐCII, diện tích 7.610m^2, tọa lạc tại: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên) là do ông, bà nội là ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị G khai hoang sử dụng từ trước năm 1975. Ông nội Nguyễn K chết năm 1978, bà nội Nguyễn Thị G chết năm 2023. Ông, bà nội có tất cả 06 người con, gồm: ông Nguyễn Văn C (chết năm 1972, có 02 con tên Nguyễn Thành S và Nguyễn Thị L1), Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn L2, Nguyễn M1, Nguyễn M2, Nguyễn B1.

Sau khi ông nội chết năm 1978 thì bà nội Nguyễn Thị G tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên. Đến năm 1986, bà nội Nguyễn Thị G và các cô, chú trong gia đình thống nhất giao cho cho chú Nguyễn B1 quản lý, sử dụng vì lúc này các cô, chú trong gia đình đều ở riêng, chỉ còn chú Nguyễn B1 là con út trong gia đình ở với bà nội để chăm sóc, nuôi dưỡng bà nội và có trách nhiệm cúng giỗ ông nội. Nay các bên tranh chấp thì các ông, bà thống nhất với ý kiến của nguyên đơn Nguyễn B1 (sinh năm 1969).

- Ủy ban nhân dân xã X *trình bày*: giữ nguyên nội dung Biên bản xác minh ngày 26/7/2024.

"Theo tờ bản đồ 299 đo đạc năm 1992, tại thửa 304, tờ bản đồ số 01/299 và Sổ mục kê tại thửa 304 quy chủ là ông T1 (là ông K cha ông Nguyễn B1, sinh năm 1969, nguyên đơn).

Theo tờ bản đồ ĐCII là thửa 208, tờ số 05 đo đạc năm 2008 được quy chủ là ông Nguyễn B1. Từ xưa đến nay, ông Nguyễn B1, sinh 1969, là người canh tác, quản lý, sử dụng cho đến khi tranh chấp năm 2023. Quy hoạch đến năm 2030 là đất ở nông thôn.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sẽ dụng đất số BC 130032 ngày 08/6/2011, số vào sổ cấp GCN CH00359 của Ủy ban nhân dân thị xã S cho vợ, chồng ông Nguyễn B1 (sinh 1954) và bà Võ Thị N (sinh 1950) là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, có sự nhầm lẫn do tên gọi của hai ông Nguyễn B1 giống nhau. Theo Giấy chứng nhận đã cấp là công nhận quyền sử dụng đất nên

phải công nhận cho người sử dụng đất theo đúng nguồn gốc đất. Nếu công nhận quyền sử dụng đất thì phải cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn B1, sinh năm 1969 và vợ là bà Trần Thị L, sinh năm 1969".

- Ủy ban nhân dân thị xã S không có lời trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DSST ngày 05/9/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk) đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 157, Điều 165; Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm a khoản 1 Điều 30 của Luật Tố tụng Hành chính; điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn B1, sinh năm 1969.

Tuyên xử:

1. Công nhận diện tích 6.809m^2 (theo tọa độ các điểm khép kín 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 của bản vẽ hiện trạng nhà đất thực hiện đo vẽ ngày 26/7/2024 đính kèm theo) loại đất rừng sản xuất, thuộc thửa 208, tờ bản đồ 05 ĐC-II tọa lạc tại: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Nguyễn B1, sinh năm 1969 và bà Trần Thị L, sinh năm 1969, địa chỉ: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 130032, số vào sổ cấp GCN CH00359 ngày 08/6/2011 do Ủy ban nhân dân thị xã S cấp cho vợ, chồng ông Nguyễn B1, sinh năm 1954 và bà Võ Thị N, sinh năm 1950; địa chỉ: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

3. Vợ, chồng ông Nguyễn B1, bà Trần Thị L có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Vợ, chồng ông Nguyễn B1, sinh năm 1954 và bà Võ Thị N, sinh năm 1950 có trách nhiệm giao nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 130032, số vào sổ cấp GCN CH00359 ngày 08/6/2011 do Ủy ban nhân dân thị xã S cấp cho vợ, chồng ông Nguyễn B1, sinh năm 1954 và bà Võ Thị N, sinh năm 1950 cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khi thực hiện việc thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

Ngày 17/9/2024, bị đơn ông Nguyễn B1 - sinh năm 1954 kháng cáo toàn

bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn B1 - sinh năm 1954, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DSST ngày 05/9/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: nguyên đơn ông Nguyễn B1 (sinh năm 1969), bị đơn ông Nguyễn B1 (sinh năm 1954) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành S, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn L2, ông Nguyễn M1, ông Nguyễn M2 đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Riêng Ủy ban nhân dân xã X và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, quyết định tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn B1 (sinh năm 1954), Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: theo kết quả kiểm tra, đo đạc thì thửa đất số 208, tờ bản đồ 05 ĐC-II tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là thôn T, xã X, tỉnh Đắk Lắk) có diện tích 6.809m^2 đất, loại đất rừng sản xuất. Căn cứ Biên bản xác minh ngày 26/7/2024 của Ủy ban nhân dân xã X có nội dung: theo tờ bản đồ 299 đo đạc năm 1992, tại thửa đất số 304, tờ bản đồ số 01/299 và sổ mục kê tại thửa đất số 304 quy chủ là ông T1 (là ông K, là cha của ông Nguyễn B1 (sinh năm 1969); theo tờ bản đồ ĐCII là thửa đất số 208, tờ số 05 đo đạc năm 2008, quy chủ là ông Nguyễn B1; từ xưa đến nay, ông Nguyễn B1 (sinh năm 1969) là người canh tác, quản lý, sử dụng đất cho đến khi tranh chấp năm 2023; việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 130032 ngày 08/6/2011, số vào sổ cấp GCN: CH00359 do Ủy ban nhân dân thị xã S cho vợ, chồng ông Nguyễn B1 (sinh 1954), bà Võ Thị N (sinh 1950) là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, có sự nhầm lẫn do tên gọi của hai ông Nguyễn B1 giống nhau. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân xã X khẳng định: việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là công nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo đúng nguồn gốc đất nên phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất là ông Nguyễn B1 (sinh năm 1969) và vợ là bà Trần Thị L (sinh năm 1969). Tại Biên bản xác minh ngày 07/8/2024, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã S cung cấp thông tin và kèm theo tài liệu thể

hiện: thửa đất số 208 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 130788, số vào sổ cấp GCN: CH 00265 ngày 30/5/2011 cho vợ, chồng ông Nguyễn B1 (sinh năm 1969) và bà Trần Thị L (sinh năm 1969) và hiện không lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 130032 ngày 08/6/2011, số vào sổ cấp GCN: CH00359 do Ủy ban nhân dân thị xã S cấp cho vợ, chồng ông Nguyễn B1 (sinh năm 1954) và bà Võ Thị N (sinh năm 1950). Như vậy, thửa đất số 208 nêu trên có nguồn gốc của cha, mẹ ông Nguyễn B1 (sinh năm 1969) để lại.

[2.2] Xét các tài liệu do Văn phòng Đ chi nhánh khu vực Sông C cung cấp ngày 04/8/2025 thì thấy: mặc dù tại Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 06/8/2010 thể hiện tên người sử dụng đất là ông Nguyễn B1 (sinh năm 1954) và bà Võ Thị N (sinh năm 1950) nhưng Đơn này có sự tẩy xoá. Ngoài ra, số sổ hộ khẩu ghi trong Đơn là: 707XB gồm 04 nhân khẩu do Công an xã X cấp ngày 03/7/2009 chính là số hộ khẩu của hộ bà Nguyễn Thị G (mẹ ruột của ông Nguyễn B1 (sinh năm 1969)), số chứng minh nhân dân ghi trong Đơn: 220768885 do Công an tỉnh P cấp cũng chính là số chứng minh nhân dân của bà Trần Thị L (vợ của ông Nguyễn B1 (sinh năm 1969)) và Đơn này cũng thể hiện nguồn gốc thửa đất do vợ, chồng nguyên đơn khai hoang từ năm 1993, sử dụng ổn định cho đến nay chứ không phải năm 2008 như lời khai của ông Nguyễn B1 (sinh năm 1954). Mặt khác, theo kết quả xác minh được nêu tại Báo cáo số 331/BC-UBND ngày 04/6/2024 của Ủy ban nhân dân xã X thì: từ trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay ông Nguyễn B1 (sinh năm 1954) không canh tác và cũng không sản xuất trên thửa đất này. Như vậy, có cơ sở khẳng định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông Nguyễn B1 (sinh năm 1969) và bà Trần Thị L (sinh năm 1969). Do đó, Toà án cấp sơ thẩm công nhận diện tích đất 6.809m^2 thuộc thửa đất số 208, tờ bản đồ 05 ĐC-II tọa lạc tại: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là thôn T, xã X, tỉnh Đắk Lắk) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn B1 (sinh năm 1969) và bà Trần Thị L (sinh năm 1969) là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 130032 ngày 08/6/2011, số vào sổ GCN: CH00359 do Ủy ban nhân dân thị xã S cấp cho vợ, chồng ông Nguyễn B1 (sinh năm 1954) và bà Võ Thị N (sinh năm 1950) không có hồ sơ lưu trữ, cấp sai đối tượng sử dụng đất, thuộc trường hợp phải thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn B1 (sinh năm 1969) là đúng. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông

Nguyễn B1 (sinh năm 1954) như đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: do nội dung kháng cáo không được chấp nhận, lẽ ra bị đơn ông Nguyễn B1 (sinh năm 1954) phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng xét, ông Nguyễn B1 (sinh năm 1954) là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

[4] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn B1 (sinh năm 1954), giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DSST ngày 05/9/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk).

Áp dụng điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn B1 (sinh năm 1969).

1.1. Công nhận diện tích 6.809m^2 đất (theo tọa độ các điểm khép kín 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 của bản vẽ hiện trạng nhà đất thực hiện đo vẽ ngày 26/7/2024 đính kèm theo), loại đất rừng sản xuất thuộc thửa đất số 208, tờ bản đồ 05 ĐC-II tọa lạc tại: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là thôn T, xã X, tỉnh Đắk Lắk) thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Nguyễn B1 (sinh năm 1969) và bà Trần Thị L (sinh năm 1969), địa chỉ: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là thôn T, xã X, tỉnh Đắk Lắk).

1.2. Vợ, chồng ông Nguyễn B1 và bà Trần Thị L có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

1.3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 130032, số vào sổ GCN: CH00359 ngày 08/6/2011 do Ủy ban nhân dân thị xã S cấp cho vợ, chồng ông Nguyễn B1 (sinh năm 1954) và bà Võ Thị N (sinh năm 1950), địa chỉ: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (nay là thôn T, xã X, tỉnh Đắk Lắk).

1.4. Vợ, chồng ông Nguyễn B1 (sinh năm 1954) và bà Võ Thị N (sinh năm

1950) có trách nhiệm giao nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 130032, số vào sổ GCN CH00359 ngày 08/6/2011 do Ủy ban nhân dân thị xã S cấp cho vợ, chồng ông Nguyễn B1 (sinh năm 1954) và bà Võ Thị N (sinh năm 1950) cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khi thực hiện việc thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về án phí phúc thẩm: miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bị đơn ông Nguyễn B1 (sinh năm 1954).

3. Các quyết định khác còn lại 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.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành 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, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P HCTP, LT.

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

Trần Thị Kim Liên