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: 660/2025/DS-PT
Ngày 10/12/2025
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng".

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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 tòa: Ông Nguyễn Đình Nam - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10/12/2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 124/2025/TLPT-DS ngày 04/10/2025, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, nay là Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2116/2025/QĐ-PT, ngày 20 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn D, sinh năm 1941; cư trú tại: Khu phố C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận (nay là xã L, tỉnh Lâm Đồng); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền đồng thời là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm 1976 là luật sư của Công ty TNHH MTV V1 - Đoàn Luật sư Thành phố H. Địa chỉ liên hệ: Số B, đường X, Phường A, quận B, (nay là phường G), Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Khánh C, sinh năm 1985; cư trú tại: Khu phố B, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng); vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông C: Ông Trần Minh L, sinh năm 1963; cư

trú tại: Số A, đường B, Khu phố A, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận (nay là số A, đường B, thôn A, xã L, tỉnh Lâm Đồng); có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Thuận.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND xã L, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: Đường A, Khu phố A, xã L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L; địa chỉ: Số D T, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1975; có mặt.

5. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1973.

6. Ông Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 1996.

7. Bà Nguyễn Ngọc Thúy V, sinh năm 2001.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1, ông H2, bà V: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1975.

Cùng cư trú tại:: Khu phố H, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận (nay là xã L, tỉnh Lâm Đồng); có mặt.

8. Bà Phạm Thị Dân T, sinh năm 1940; cư trú tại: Khu phố A, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận (nay là xã L, tỉnh Lâm Đồng).

9. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1961.

10. Ông Phạm Thịnh P, sinh năm 1991.

11. Ông Phạm Anh K, sinh năm 1989.

12. Ông Phạm Trường Q, sinh năm 1995.

Cùng cư trú tại: Khu phố H, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận (nay là xã L, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, bà N1, ông P, ông K, ông Q: Ông Trần Minh L, sinh năm 1963; cư trú tại: Số A, đường B, Khu phố A, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận (nay là số A, đường B, thôn A, xã L, tỉnh Lâm Đồng); có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn D là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 27/8/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/9/2018, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn D người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp 4.511m^2, thửa đất số 147, tờ bản đồ số 10, tọa

lạc tại Khu phố F, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận mà Ủy ban nhân dân huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông vào năm 2009 như sau: đất này có từ đời ông nội để lại cho cha ông, cha ông để lại cho ông canh tác sản xuất, trên đất có nhà và tài sản cây trồng, nhưng đã bị ông Phạm Khánh C vào chiếm đất và san ủi.

Cuối tháng 12/2010, ông phát hiện ông Nguyễn Văn S có sổ đỏ trên mảnh đất của ông nên đã gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã R khiếu nại đến huyện, nhưng khi mời giải quyết thì không gặp được ông S. Nhưng qua giải quyết ông mới biết đất của ông trước đó được cấp cho ông S, ông không rõ năm nào chỉ nghe nói lại là năm 2007, ông không hiểu lý do vì sao ông S chuyển nhượng lại cho ông Phạm Khánh C. Đang trong quá trình giải quyết khiếu nại, thì tháng 6/2018 ông C cho trồng trụ lên đất của ông, ông nhổ bỏ thì xảy ra tranh chấp, ông C đã cho san ủi hết toàn bộ tài sản của ông thành bình địa, nhằm thay đổi toàn bộ hiện trạng tài sản của ông, đây là hành vi hủy hoại tài sản quy định trong Bộ luật Hình sự. Ông có đơn gửi đi các cơ quan chức năng nhưng không được giải quyết. Nguyên đơn yêu cầu:

- Buộc ông Phạm Khánh C trả cho ông Nguyễn D quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.511m^2 theo thửa đất số 147, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Khu phố F, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 214325 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 29/6/2007 cho ông Nguyễn Văn S và hủy đăng ký biến động sang tên ông Phạm Khánh C.

- *Bị đơn có yêu cầu phản tố:*

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 691105 ngày 09/01/2009 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp đứng tên ông Nguyễn Dực .

+ Ông Nguyễn D chấm dứt hành vi tranh chấp đất, gây rối việc canh tác hợp pháp đối với thửa đất của ông Phạm Khánh C.

+ Yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 15.200.000đồng (trong đó: tổn hại thực tế tính tại thời điểm bị thiệt hại là 7.600.000đồng, gồm: (tiền thuê công chuyển 120 trụ ra ranh đất để trồng bị ông D cho xe gôm thành 4 nhóm, cách ranh đất khoảng 25m - 30m = 300.000 đồng; tiền mướn xe múc lỗ trồng 120 trụ = 3.000.000đồng; tiền thuê 4 công trồng trụ bị ông D cho xe ủi ngã trụ = 1.000.000đồng; tiền 37 trụ bị gãy, răng nứt không thể sử dụng do ông D cho xe ủi trị giá 3.300.000đồng).

+ Chi phí để thuê công và xe để hoàn thiện việc trồng trụ như ban đầu trước khi bị phá hủy tài sản là 7.600.000đồng (tạm tính giá tại thời điểm bị thiệt hại, hiện nay giá đã tăng lên) (trong đó: tiền mua mới 37 trụ bị gãy, răng nứt không thể sử dụng = 3.300.000đồng; tiền thuê công chuyển 120 trụ ra ranh đất để trồng trụ = 300.000đồng; tiền mướn xe múc lỗ trồng 120 trụ = 3.000.000đồng; Tiền thuê 4 công trồng 120 trụ = 1.000.000đồng).

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Minh L không đồng ý toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T, bà N1, ông P, ông K, ông Q là ông Trần Minh L khai: đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Phạm Khánh C, không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Dực .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H1, ông H2, bà V khai: về nguồn gốc đất liên quan đến tranh chấp, nguyên từ trước năm 1960 gia đình tổ tiên, ông bà, cha mẹ và các cô chú của ông sinh sống trên mảnh đất này gọi là Làng G, cùng sống bên cạnh gia đình cha ông có bà con xóm giềng và cha mẹ của ông Nguyễn Dực . Do chiến tranh cả làng trong đó có gia đình ông bà cha mẹ ông bỏ đất về ở tại thị trấn L, huyện T.

Năm 1968 ông nội của ông cho bà Hồ Thị N2 (là người giúp việc cho ông bà nội) sử dụng đất trồng hoa màu. Đến năm 1992 vợ chồng bà Hồ Thị N2 do tuổi cao, sức yếu đã hồi công lại cho cha ông số tiền 500.000đồng (không giấy tờ). Từ đó cha ông quản lý trồng hoa màu, cây ăn trái và nuôi dê trên mảnh đất này. Sau khi ông xuất ngũ trở về (năm 1998) cha ông giao đất, cây trồng, chuồng trại cho ông tiếp quản và tiếp tục canh tác trên mảnh đất này. Do thời tiết nắng hạn, đất chỉ sản xuất mùa mưa nhưng cũng kém hiệu quả nên Nhà nước miễn thuế.

Việc sản xuất trên đất của ông được cơ quan kiểm kê đất đai năm 2002 đo vẽ theo bản đồ sử dụng đất của thị trấn L và được phê duyệt năm 2004 đó là loại đất màu, diện lích 4.511m^2. Tháng 12/2006 ông đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 29/6/2007 Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Trong thời gian ông sản xuất không ai tranh chấp kể cả ông D.

Năm 2008 ông sang nhượng đất cho bà PhạmThị Dân T1 ở thị trấn L được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận ngày 08/07/2008.

Khi bà T1 sản xuất bị ông D tranh chấp nhổ bỏ cây trồng của bà T1. Từ đó phát sinh khiếu nại. Việc ông D tranh chấp đất với bà T1, bà T1 có nhờ ông can thiệp làm rõ về nguồn gốc đất bởi lẽ ông thấy hành vi ông D tranh chấp đất với bà T1 là không đúng.

Năm 2010 Thanh tra nhà nước tỉnh có mời ông để làm việc, lấy chữ ký của ông để xác minh sự việc. Ông được Ủy ban nhân dân huyện T mời dự họp có các ông H3 Đắc Thuận là Chủ tịch huyện; đại diện cơ quan Địa chính; Văn phòng huyện; Thanh tra huyện; ông Huỳnh Văn B là Bí thư Chi bộ Khu phố cũng được mời dự họp. Kết thúc cuộc họp ông Chủ tịch huyện H quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Dực . Ông được Ủy ban nhân dân huyện M dự họp công bố quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn D đang giữ.

Năm 2018 ông biết được ông D tranh chấp đất với ông C hiện nay là chủ

sử dụng đất được sang nhượng. Ông đề nghị Tòa án xét xử mang lại công bằng cho người chủ sử dụng đất là ông Phạm Khánh C và ông D bồi hoàn đúng, đủ giá trị thực tế các vật chất do ông C đầu tư bị ông D cố tình phá hoại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T ý kiến:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích 4.511m^2 đất tranh chấp như sau: phần diện tích 4.511m^2 đất trên tại Khu V, Khu phố F, thị trấn L, huyện T. Trước năm 1975, có một số hộ dân đến tại vị trí đất trên khai hoang và sản xuất nông nghiệp, sau đó bỏ đất hoang. Đến năm 1975, vợ chồng bà Hồ Thị N2 đến tại vị trí đất trên khai hoang và sản xuất nông nghiệp. Năm 1992, ông Nguyễn L1 (cha của ông Nguyễn Văn S) mua lại diện tích đất trên của vợ chồng bà N2 và sản xuất đến năm 1999, sau đó ông Nguyễn L1 giao lại cho con là ông Nguyễn Văn S tiếp tục sản xuất. Năm 2002, khi xác lập bản đồ địa chính đã quy chủ cho ông Nguyễn Văn S và được phê duyệt bản đồ vào năm 2004. Tháng 12/2006 ông Nguyễn Văn S có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận vào ngày 29/6/2007, số AI 214325, thửa đất số 147, tờ bản đồ số 10, diện tích 4.511m^2. Ngày 08/7/2008 ông Nguyễn Văn S chuyển nhượng phần diện tích đất trên cho bà Phạm Thị Dân T quản lý sử dụng. Ngày 07/10/2011 bà Phạm Thị Dân T tặng cho con phần diện tích đất trên là vợ chồng ông Phạm D1 và bà Trần Thị N1 quản lý sử dụng. Ngày 23/3/2015, vợ chồng ông Phạm D1 và bà Trần Thị N1 chuyển nhượng phần diện tích đất trên cho ông Phạm Khánh C quản lý và sử dụng đến nay.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S là đúng trình tự, thủ tục. Do đó, việc ông Nguyễn D đề nghị buộc ông Phạm Khánh C trả lại thửa đất tranh chấp, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 214325 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 29/6/2007 cho ông Nguyễn Văn S và hủy đăng ký biến động sang tên ông Phạm Khánh C là không có cơ sở để giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B ý kiến: ngày 03/5/2009 ông Nguyễn Văn S gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thị trấn L đề nghị giải quyết việc ông Nguyễn D lấn chiếm và trồng cây trên thửa đất số 147, tờ bản đồ số 10 (4.511 m^2) mà Ủy ban nhân dân huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông số AI 214325 ngày 29/6/2007.

Ủy ban nhân dân thị trấn L tiến hành xác minh và phát hiện thửa đất số 47, tờ bản đồ số 10 (4.511m^2) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 hộ cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 214325 ngày 29/6/2007 đứng tên ông Nguyễn Văn S và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 691105 ngày 09/01/2009 đứng tên ông Nguyễn Dực . Ủy ban nhân dân thị trấn L có Công văn số 85/CV- UBND ngày 27/10/2009 đề nghị Ủy ban nhân dân huyện thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 691105 cấp ngày 09/01/2009 cho ông Nguyễn D vì ông D không phải là người trực tiếp sản xuất trên thửa đất này từ trước tới nay.

Sau đó, ông S chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Dân T,

được Văn phòng Đăng ký quyền sử đụng đất huyện T xác nhận ngày 08/7/2008. Sau khi sang nhượng bà T không sản xuất được vì bị ông Nguyễn D chiếm đất nên đã có đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân huyện T đề nghị kiểm tra, xem xét lại việc cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cùng một thửa đất. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Công văn số 465/UBND-NC ngày 20/4/2010 chỉ đạo việc lập thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn D; chỉ đạo kiểm điểm Phòng T2, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Tổ tư vấn xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị trấn L trong việc thiếu trách nhiệm thẩm tra, rà soát hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xảy ra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùng lắp.

Ngày 29/7/2010 Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 1813/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 691105 cấp ngày 09/01/2009 đứng tên ông Nguyễn D vì không đủ điều kiện để Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50, Luật Đất đai 2003. Ông Nguyễn D khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện T việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 3981/QĐ-UBND ngày 28/12/2010, giải quyết lần đầu không chấp thuận đơn ông D khiếu nại Quyết định số 1813/QĐ- UBND ngày 29/7/2010 về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Không đồng ý nội dung quyết định nêu trên ông Nguyễn D tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 1293/QĐ-UBND ngày 13/6/2011, về việc giải quyết lần hai, đơn khiếu nại ông Nguyễn D, ngụ tại Khu phố C, thị trấn L, huyện T, quyết định: công nhận và giữ nguyên Quyết định số 3981/QĐ-UBND ngày 28/12/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T là đúng quy định pháp luật và yêu cầu các cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan thực hiện quyết định hành chính và hành vi hành chính bị khiếu nại.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B xác định việc ban hành Quyết định số 1293/QĐ-UBND ngày 13/6/2011 đúng quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, nay là Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng quyết định:

Căn cứ vào khoản 6, 9, 14 Điều 26, Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 34, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 264, Điều 266, Điều 273, điểm c khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính. Khoản 47 Điều 3, khoản 8 Điều 26, Điều 235 của Luật Đất đai. Điều 169, 170, 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự. Điều 26 Luật Thi hành án dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn D, về việc:

- Buộc ông Phạm Khánh C trả cho ông Nguyễn D quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.511m^2, thửa đất số 147, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Khu phố F, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 691105 ngày 09/01/2009 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp đứng tên ông Nguyễn Dực .

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 214325 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 29/6/2007 đứng tên ông Nguyễn Văn S và hủy đăng ký biến động sang tên ông Phạm Khánh C.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Khánh C, về việc:

- Buộc ông Nguyễn D chấm dứt hành vi tranh chấp đất, gây rối việc canh tác hợp pháp đối với thửa đất của ông Phạm Khánh C.;

- Buộc ông Nguyễn D phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Phạm Khánh C số tiền 3.590.000đồng (ba triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 691105 ngày 09/01/2009 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp đứng tên ông Nguyễn Dực .

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 25/6/2025 nguyên đơn ông Nguyễn D kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của ông D, bác đơn phản tố của ông C.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Ông D sử dụng đất trước năm 1976, xây nhà và làm giếng trên đất; năm 2008 ông D kê khai, đăng ký đất và năm 2009 ông D được cấp Giấy CNQSDĐ nhưng sau đó lại thu hồi Giấy CNQSDĐ của ông D là không đúng pháp luật. Ông S được cấp Giấy CNQSDĐ nhưng ông S không sử dụng đất; hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ cho ông S là mâu thuẫn nên việc cấp Giấy CNQSDĐ cho ông S không đúng đối tượng sử dụng đất nên không đúng pháp luật; dẫn đến giao dịch giữa ông S và những người có liên quan, bị đơn đều không đúng pháp luật. Đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của ông D, sửa bản án sơ thẩm trả lại đất cho ông D, bác đơn phản tố của ông C.

Người đại diện hợp pháp cho bị đơn trình bày: Ông C đã nhận chuyển nhượng lại đất đúng pháp luật, hiện đất đã chỉnh lý đứng tên ông C; ông D đưa xe ủi đến gây thiệt hại tài sản của ông C đã được lập biên bản; trên đất không có tài sản gì của ông D, riêng giếng nước thời xa xưa hiện tồn tại; đề nghị bác đơn kháng cáo của ông D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông S trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do gia đình của ông S đã quản lý, sử dụng từ năm 1992 đến nay và được Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ đúng pháp luật; ông C là người nhận chuyển nhượng đất sau cùng và đang quản lý, sử dụng đất hợp pháp.

Quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về thủ tục tố tụng những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng theo quy định. Về nội dung kháng cáo của ông D: Nguồn gốc đất tranh chấp, sau năm 1975 chồng bà N3 khai thác, đến năm 1992 ông L1 (cha của ông S) quản lý và sản xuất; đến năm 1999 ông L1 giao đất lại cho con là ông S quản lý, sử dụng đến năm 2006 ông S kê khai, đăng ký đất và năm 2007 UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ đứng tên ông S. Đến năm 2009, UBND huyện T tiếp tục cấp Giấy CNQSDĐ đứng tên ông D. Sau khi có Kết luận của Phòng T2, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất xác định cấp giấy cho ông D không đúng đối tượng nên đã thu hồi giấy và đã giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện T và Chủ tịch UBND tỉnh B đều bác đơn của ông D nên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có cơ sở. Đề nghị bác đơn kháng cáo của ông D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn D đúng theo quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[3]. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn D:

[3.1]. Theo tài liệu Giấy CNQSDĐ số AI 214325 ngày 29/6/2007 của UBND huyện T, đã công nhận quyền sử dụng diện tích 4.511m^2, thửa 147, tờ bản đồ số 10, tại thị trấn L cho ông Nguyễn Văn S; thuộc trường hợp ông S đã nộp tiền sử dụng đất cho Nhà nước. Theo Giấy CNQSDĐ số AN 691105 ngày 09/01/2009 của UBND huyện T, đã công nhận quyền sử dụng diện tích 4.511m^2, thửa 147, tờ bản đồ số 10, tại thị trấn L cho ông Nguyễn D; thuộc trường hợp cấp đại trà không thu tiền sử dụng đất cho Nhà nước.

[3.2]. Sau khi có kết luận của Phòng T2, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 29/7/2010 UBND huyện T ban hành Quyết định số 1813/QĐ-UBND, thu hồi Giấy CNQSDĐ số AN 691105 cấp ngày 09/01/2009 đứng tên ông Nguyễn D, vì không đủ điều kiện để Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003. Ông Nguyễn D khiếu nại được Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định số 3981/QĐ-UBND ngày 28/12/2010, về giải quyết khiếu nại lần đầu không chấp thuận đơn của ông Nguyễn D; ông Nguyễn D tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 1293/QĐ-UBND ngày 13/6/2011, về việc giải quyết khiếu nại lần hai, có nội dung bác đơn khiếu nại của ông Nguyễn D công nhận và giữ nguyên Quyết định số 3981/QĐ-UBND ngày 28/12/2010 của Chủ tịch UBND huyện T. Đến nay, các quyết định hành chính trên đã có hiệu lực pháp luật.

[3.3]. Như vậy, Nhà nước không công nhận ông Nguyễn D là người sử dụng diện tích đất trên. Mặt khác, theo tài liệu Tòa án cấp sơ thẩm thu thập đã thể hiện: Trước năm 1975, một số hộ dân xây dựng nhà ở trong khu vực đất tranh chấp, sau đó bỏ hoang; đến năm 1979 vợ chồng bà Hồ Thị N2 đến khai phá đất để sản xuất nông nghiệp. Từ năm 1992 vợ chồng ông Nguyễn L1 quản lý sản xuất và chăn nuôi dê; đến năm 1999 ông Nguyễn L1 giao đất cho con là ông Nguyễn Văn S tiếp tục sản xuất. Năm 2004, ông Nguyễn Văn S kê khai đăng ký trong Sổ mục kê, xác lập bản đồ địa chính đứng tên ông Nguyễn Văn S; tháng 12/2006 ông S có đơn xin cấp Giấy CNQSDĐ và được UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ ngày 29/6/2007. Do đó, UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ đứng tên ông Nguyễn Văn S là đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định pháp luật. Nay ông C là người nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất hợp pháp và được Nhà nước chỉnh lý biến động đứng tên là người sử dụng đất hợp pháp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Nguyễn D và chấp nhận một phần đơn phản tố của ông C là có căn cứ.

[4]. Tại cấp phúc thẩm, ông Nguyễn D là người kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo; lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn D không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Do đó, không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn D; giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn D phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng do người cao tuổi nên ông Nguyễn D được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

I. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn D; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2025/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, nay là Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng như sau:

Căn cứ khoản 6, 9, 14 Điều 26; Điều 37; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 273; điểm c khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 7 Điều 3; Điều 26 Luật đất đai năm 2013. Điều 169; Điều 170; Điều 584; Điều 585; Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015. Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn D, về việc:

- Buộc ông Phạm Khánh C trả cho ông Nguyễn D quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.511m^2, thửa đất số 147, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Khu phố F, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 214325 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 29/6/2007 đứng tên ông Nguyễn Văn S và hủy đăng ký biến động sang tên ông Phạm Khánh C.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Khánh C, về việc:

- Buộc ông Nguyễn D chấm dứt hành vi gây rối, ngăn cản việc canh tác hợp pháp đối với thửa đất của ông Phạm Khánh C;

- Buộc ông Nguyễn D phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Phạm Khánh C số tiền 3.590.000 đồng (ba triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 691105 ngày 09/01/2009 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp đứng tên ông Nguyễn Dực .

4. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Ông Nguyễn D được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn D 2.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0024942 ngày 15/10/2018.

- Ông Phạm Khánh C phải chịu 942.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được trừ 680.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0027427 ngày 30/7/2019, còn lại 262.500 đồng ông C phải tiếp tục nộp.

- Ông Nguyễn D phải chịu 3.060.000 đồng chi phí giám định, ông D đã nộp đủ.

- Ông Phạm Khánh C phải chịu 6.981.500 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế, đã nộp đủ.

- Ông Nguyễn D phải chịu và thanh toán cho ông Phạm Khánh C số tiền 6.981.500 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn D được miễn.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 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.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Công - Đinh Ngọc Thu Hương

Đặng Văn Ý

Nơi nhận:
- TANDTC;
- Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại TP. HCM;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS, NTTP.

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

Đặng Văn Ý