

Bản án số: 1472/2026/DS-PT
Ngày: 31-7-2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Thương

Các Thẩm phán:

Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Trương Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Vy – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vẹn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 và 31 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh – Cơ sở A, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 920/2026/TLPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực X, Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3964/2026/QĐ-PT ngày 16 tháng 6 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 10035/2026/QĐ-PT ngày 02 tháng 7 năm 2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 10741/2026/QĐ-PT ngày 13 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Trần Thiện Đ, sinh năm 1965 (có mặt);

Hộ khẩu thường trú: Số B khu phố D, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện nay: Tổ A, ấp P, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. **Bị đơn:** Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Ban quản lý rừng phòng hộ, đặc dụng Thành phố H).

Địa chỉ: A H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện pháp luật: Ông Huỳnh Đức H – Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung K, sinh năm 1980 – Chức vụ Phó Giám đốc (có mặt).

3. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đ1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H (vắng mặt);

Địa chỉ: 8 L, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Thiện Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1992-1993, ông Trần Thiện Đ khai phá khoảng 2,7ha đất nằm trong khu mỏ đá 5A núi Ông C, phường P, thị xã B (sau là xã T, thành phố B), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đến năm 1995-1996, Nhà nước tổng kiểm tra diện tích đất nông nghiệp, ông Đ đã đăng ký đo đạc và có tên trong bản đồ địa chính phường P (thuộc các thửa số 3, tờ bản đồ số 7 và thửa số 7, tờ bản đồ số 3 được Sở T1 xác nhận ngày 28-12-2018 và thửa số 8 tờ bản đồ số 3 xã T được Sở T1 xác nhận ngày 28-12-2018).

Năm 1996-1997, ông Đ đăng ký trồng rừng theo chương trình 327 thông qua Hợp đồng số 40 ngày 15-5-1996 với Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu . Trong thời gian thực hiện hợp đồng thì rừng bị cháy nhưng ông Đ không được thanh lý hợp đồng.

Ngày 26-11-2003, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 11545/QĐ-UB về việc phê duyệt kinh phí đền bù do thu hồi đất xây dựng công trình khu khai thác đá xây dựng lô 5A, núi Ông C thuộc phường P cho ông Đ, theo đó diện tích bị thu hồi của ông Đ có ba thửa đất gồm: Thửa 34A, diện tích 741m²; thửa 32, diện tích 73m² và thửa 22, diện tích 728m². Quyết định cũng nêu rõ đất khai phá năm 1993, đủ điều kiện giao đất nông nghiệp. Thửa 32 là một phần của thửa số 3 tờ bản đồ số 7; thửa 22 là một phần của thửa số 8 tờ bản đồ số 3; còn thửa 34A do ông Nguyễn Thanh T đứng tên. Sau khi bị thu hồi đất và nhận tiền đền bù, ông Đ đã bàn giao đất cho công ty TNHH H2 sử dụng. Ngoài phần đất này thì phần còn lại ông Đ khoanh nuôi rừng và sử dụng cho đến nay.

Ông Đ có đề nghị Ủy ban nhân dân phường P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng được trả lời là đất nằm trong khu quy hoạch nên không được cấp.

Đến năm 2005, xã T được thành lập, thửa đất số 7 tờ bản đồ số 3 lại được cấp cho ông Lê Ngọc A; thửa số 8 tờ bản đồ số 3 được cấp cho ông Luyện Hữu H1, trong khi đó đất của ông H1 thì người đứng tên là Nguyễn Minh L, mặc dù

ông L không có đất cũng như hộ khẩu thường trú tại địa phương. Trên thực tế ông Đ vẫn là người quản lý và sử dụng đất.

Vào ngày 30-12-2014, đơn vị thi công đường dây 220 KV P - P có ủi đường đi ngang qua đất của ông Đ, lúc đó có ông L1 đứng ra tranh chấp (ông Đ không biết ông L1 là ai), đơn vị thi công đề nghị làm rõ đất của ai thì sẽ bồi thường cho người đó. Sau khi xác minh rõ thì ông Đ là người được bồi thường.

Sau đó ông Đ có làm đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân xã T thì được trả lời theo công văn số 86/UBND ngày 22-5-2015, rằng đất của ông Đ nằm trong rừng phòng hộ do Ban Q quản lý. Không đồng ý với công văn trả lời của Ủy ban nhân dân xã T, ông Đ tiếp tục khiếu nại và Ủy ban nhân dân xã T ban hành Quyết định số 151/QĐ-UBND ngày 24-7-2015, bác đơn khiếu nại của ông Đ. Ông Đ tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố B thì được trả lời bằng văn bản hướng dẫn ông Đ khiếu nại lên Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu hoặc khởi kiện tại Tòa án.

Ngày 25-4-2016, Ủy ban nhân dân xã T mời ông Đ và Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh B (do ông Châu Anh Đ2 đại diện) đến hòa giải nhưng không thành. Tại buổi hòa giải, ông Châu Anh Đ2 có ý kiến đề nghị ông Đ2 cung cấp giấy tờ chứng minh việc canh tác sử dụng trong khu đất này để cơ quan chức năng xem xét giải quyết theo quy định. Tại Thanh tra thành phố B, ông Châu Anh Đ2 cũng xác nhận chỉ quản lý đất trên giấy tờ đã được giao, còn ngoài thực địa thì không biết.

Trong biên bản hòa giải, Hội đồng hòa giải cũng có ý kiến diện tích đất 1.542m² nằm trong Quyết định số 11545 ngày 26-11-2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là thuộc một phần diện tích đất nằm trong những thửa đất theo bản đồ địa chính và trích lục sổ mục kê đất đai do Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận.

Ngày 20-01-2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 124/QĐ-UBND về việc thu hồi hủy bỏ Quyết định số 7092/QĐ-UB ngày 13-8-2002, theo đó thu hồi toàn bộ diện tích đất tại lô E núi Ông C, phường P đã giao cho công ty H2 trước đó.

Ngày 17-7-2018, ông Đ2 nhận được Thông báo số 912/TB-UBND cùng ngày về việc hoàn trả lại kinh phí đền bù dự án Mỏ đá E tại xã T, thành phố B. Tuy nhiên vì đất đang tranh chấp nên ông Đ2 chưa trả lại.

Ngày 01-4-2016, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 773/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 1.541,6m² thuộc thửa đất số 2, 4 tại xã T của Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh B (ông Trần Thiện Đ đang tranh chấp) để đầu tư dự án đường dây 220KV P – Phú Mỹ 2, đoạn qua xã T, thành phố B.

Cùng ngày 01-4-2016, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 799/QĐ-UBND về việc bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Như vậy, trong biên bản hòa giải của xã T, Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 20-01-2016 và Thông báo số 912/TB-UBND ngày 17-7-2018 đều công nhận đất của ông Đ thuộc lô 5A núi Ông C. Còn Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 07-6-1994 lại cho rằng thuộc dự án N - T. Những thửa đất của ông Đ được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận, cũng được các Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 01-4-2016 và số 799/QĐ-UBND ngày 01-4-2016 xác nhận trong khi Ban quản lý rừng phòng hộ không có quyết định nào của cơ quan thẩm quyền xác nhận.

Qua nhiều lần khiếu nại thì Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trả lời tranh chấp đất rừng phòng hộ là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án do đó hướng dẫn ông Đ khởi kiện tại Tòa án.

Ông Đ khẳng định hiện tại ông Đ vẫn là người quản lý sử dụng đất, đất do ông Đ khai phá nên ranh đất đến đâu đều chỉ rõ được.

Ông **Trần Thiện Đ** đề nghị Tòa án giải quyết:

Công nhận quyền sử dụng diện tích đất khoảng 2,7 hecta thuộc các thửa đất số 7, 8 tờ bản đồ số 3 và thửa đất số 3 tờ bản đồ số 7 xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Đ.

Sau khi được công khai các chứng cứ do Tòa án thu thập tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 thì được biết kế hoạch rà soát về ranh giới sử dụng đất của Ban Q trong năm 2023. Vì thế ông Đ đồng ý chờ hết năm 2023, đến quý I năm 2024 ông Đ yêu cầu Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo những chứng cứ mà Tòa án đã thu thập được. Đồng thời ông Đ yêu cầu Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phải cung cấp chứng cứ chứng minh phần đất ông Đ đang tranh chấp thuộc quyền quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trong năm 2023.

[2] *Quá trình tố tụng bị đơn và những người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:* Qua kiểm tra, rà soát, khu đất mà ông Trần Thiện Đ khởi kiện có diện tích 29.094,9m² thuộc một phần các thửa 1,2,3,7,8,50 tờ bản đồ số 2,3,7 tọa lạc tại xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (theo Sơ đồ vị trí do Tòa án cung cấp chưa ký xác nhận của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đo vẽ) với bản đồ ranh giới và mốc bằng các loại rừng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 2670/QĐ-UB ngày 11-4-2002 về việc phê duyệt công trình đầu tư xác định ranh giới cấm mốc các loại rừng trên địa bàn tỉnh, thì có 23.129,3m² nằm trong ranh giới rừng phòng hộ cấm mốc, bảng năm 2002 và có 5.965,6m² nằm ngoài ranh giới rừng phòng hộ cấm mốc, bảng năm 2002.

Tuy nhiên, phần diện tích đất 29.094,9m² nằm trong diện tích 6.364ha (vùng dự án) được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giao cho Chủ dự án 1892 để triển khai xây dựng rừng phòng hộ núi D – Thị Vải theo chương trình 327 tại Quyết định số 976/QĐ-UBT ngày 07-6-1994; đồng thời diện tích 5.965,6m² trên mặc dù nằm ngoài ranh giới rừng phòng hộ cấm mốc, bảng năm

2002 nhưng có 3.025,5m² Chủ dự án 1892 có thực hiện trồng rừng năm 1996 bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 2639/QĐ-UBT ngày 05-11-1996 về việc phê duyệt thiết kế dự toán trồng, chăm sóc, khoanh nuôi và bảo vệ rừng năm 1996 của Dự án rừng phòng hộ núi D - T (Chương trình 327).

Như vậy, trong diện tích đất mà ông Đ khởi kiện được xác định bên trên thì có 26.154,6m² nằm trong ranh giới rừng phòng hộ do Ban quản lý rừng phòng hộ quản lý. Quá trình thành lập và quản lý diện tích rừng, đất rừng phòng hộ được các cơ quan, đơn vị Nhà nước thực hiện quản lý liên tục từ năm 1978 cho đến nay. Do đó, Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đề nghị Tòa án tuyên bác một phần nội dung khởi kiện của ông Đ đối với khu đất diện tích 26.154,6m² nằm trong ranh giới rừng phòng hộ do Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quản lý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực X, Thành phố Hồ Chí Minh), đã tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thiện Đ về việc yêu cầu công nhận cho ông Trần Thiện Đ được quyền sử dụng diện tích đất khoảng 2,7 hecta thuộc các thửa đất số 07, 08 tờ bản đồ số 03 và thửa 03 tờ bản đồ số 07 xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

Ngày 04-6-2025, nguyên đơn ông Trần Thiện Đ có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại cấp phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và có thay đổi yêu cầu kháng cáo theo hướng yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Có người tham gia tố tụng còn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Thiện Đ nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] đương sự vắng mặt thuộc trường hợp hoặc đã ủy quyền tham gia tố tụng hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt đương sự theo quy định.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đ:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ xác định trong vụ án này ông Đ khởi kiện yêu cầu công nhận cho ông Đ quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa đất số 7,8 tờ bản đồ số 3 và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Theo ông Đ thì các thửa đất này có nguồn gốc do ông Đ khai phá từ năm 1992-1993, có trồng các cây chuối, tràm, đã thu hoạch được ba lần. Từ năm 2003 đến nay ông Đ không canh tác, sử dụng đất do rừng bị cháy và do Nhà nước thực hiện quy hoạch đất đai. Quá trình sử dụng đất mặc dù ông Đ không thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất với Nhà nước, có liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng được trả lời không bằng văn bản là đất nằm trong khu quy hoạch, không đủ điều kiện cấp giấy theo quy định. Ông Đ có đăng ký kê khai trong sổ mục kê năm 1998, các năm còn lại ông Đ có liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiếp tục ghi tên trong sổ mục kê nhưng không được tiếp nhận. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tự thực hiện việc ghi tên chủ thể đăng ký trong sổ mục kê đối với các thửa đất số 7,8 tờ bản đồ số 3 và thửa đất số 3 tờ bản đồ số 7. Khoảng năm 2014 khi công trình thi công đường dây 220KV- Phan Thiết đi qua đất của ông Đ thì phát sinh tranh chấp, thời điểm này ông Đ mới biết các thửa đất số 7,8 tờ bản đồ số 3 đã được ông Lê Ngọc A, ông Luyện Hữu H1 đăng ký trong sổ mục kê.

Về phía bị đơn thì cho rằng căn cứ vào Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đo đạc thì ông Đ chỉ ranh diện tích 29.094,9m² thuộc một phần các thửa đất số 1,2,3,7,8,50 tờ bản đồ số 2,3,7 tọa lạc tại xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Bị đơn đã thực hiện việc kiểm tra rà soát khu đất ông Đ chỉ ranh với Bản đồ ranh giới và mốc bằng các loại rừng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 2670/QĐ- UB ngày 11-4-2002 về phê duyệt công trình đầu tư xác định ranh giới cắm mốc các loại rừng trên địa bàn tỉnh thì xác định có 23.129,3m² nằm trong ranh giới rừng phòng hộ cắm mốc, bằng năm 2002 và có 5.965,6m² nằm ngoài ranh giới rừng phòng hộ cắm mốc, bằng năm 2002. Phần diện tích đất 29.094,9m² nằm trong diện tích 6.364ha (vùng dự án) được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giao cho Chủ dự án 1892 để triển khai xây

dựng rừng phòng hộ núi D – Thị Vải theo chương trình 327 tại Quyết định số 976/QĐ-UBT ngày 07-6-1994. Đối với diện tích đất 5.965,6m² nêu trên mặc dù nằm ngoài ranh giới rừng phòng hộ cấm mốc, bảng năm 2002 nhưng có 3.025,5m² đất Chủ dự án 1892 có thực hiện trồng rừng năm 1996 bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 2639/QĐ-UBT ngày 05-11-1996 về việc phê duyệt thiết kế dự toán trồng, chăm sóc, khoanh nuôi và bảo vệ rừng năm 1996 của Dự án rừng phòng hộ núi D - T (Chương trình 327). Như vậy, trong tổng diện tích đất mà ông Đ khởi kiện đã nêu bên trên thì có 26.154,6m² đất nằm trong ranh giới rừng phòng hộ do Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh B quản lý. Quá trình thành lập và quản lý diện tích rừng, đất rừng phòng hộ được các cơ quan, đơn vị Nhà nước thực hiện quản lý liên tục từ năm 1978 cho đến nay. Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung khởi kiện của ông Đ đối với diện tích đất 26.154,6m² nằm trong ranh giới rừng phòng hộ do Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh B quản lý.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 20-12-2022 có thể hiện ghi chú “*Ranh đất rừng phòng hộ được Sở T1 ký năm 2015*”, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn khẳng định rằng ranh ghi chú này chính là ranh thể hiện vào sơ đồ để phân định giữa phần diện tích đất ông Đ chỉ ranh tranh chấp với phần diện tích đất khác mà bị đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không liên quan đến tranh chấp trong vụ án này.

Như trên đã nêu ý kiến của bị đơn về việc bị đơn đã thực hiện lồng ghép giữa phần diện tích đất ông Đ chỉ ranh tranh chấp với Bản đồ ranh giới và mốc bảng các loại rừng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 2670/QĐ- UB ngày 11-4-2002 về phê duyệt công trình đầu tư xác định ranh giới cấm mốc các loại rừng trên địa bàn tỉnh và cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm sơ đồ khu đất sau khi thực hiện việc lồng ghép, từ đó xác định quan điểm trong vụ án này, trong đó có nội dung khẳng định rằng trong tổng diện tích đất tranh chấp thì có một phần diện tích đất nằm ngoài ranh giới đất rừng phòng hộ, bị đơn cũng không yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ đối với phần diện tích đất này. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cung cấp cho Tòa án Bản đồ thiết kế chăm sóc- bảo vệ - khoanh nuôi rừng năm 2005 khu Núi Dinh Thị vải cùng Quyết định số 2639/QĐ-UBT ngày 05-11-1996 về việc phê duyệt thiết kế dự toán trồng, chăm sóc, khoanh nuôi và bảo vệ rừng năm 1996 của Dự án rừng phòng hộ núi D - T (Chương trình 327) để chứng minh cho quan điểm của bị đơn về việc trên phần diện tích đất mặc dù nằm ngoài ranh giới đất rừng phòng hộ nhưng Chủ dự án 1892 có thực hiện trồng rừng năm 1996 bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2639/QĐ-UBT ngày 05-11-1996 về việc phê duyệt thiết kế dự toán trồng, chăm sóc, khoanh nuôi và bảo vệ rừng năm 1996 của Dự án rừng phòng hộ núi D - T (Chương trình 327).

Như vậy trong vụ án này cần thiết phải thực hiện việc lồng ghép vào Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 20-

12-2022 theo chỉ ranh của ông Đ với Bản đồ thiết kế chăm sóc- bảo vệ- khoanh nuôi rừng năm 2005 khu N - T theo Quyết định số 2639/ QĐ-UBT ngày 05-11-1996 về việc phê duyệt thiết kế dự toán trồng, chăm sóc, khoanh nuôi và bảo vệ rừng năm 1996 của Dự án rừng phòng hộ núi D - T (Chương trình 327) và Bản đồ ranh giới và mốc bảng các loại rừng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 2670/QĐ- UB ngày 11-4-2002 về phê duyệt công trình đầu tư xác định ranh giới cắm mốc các loại rừng trên địa bàn tỉnh, để từ đó xác định được trong tổng diện tích đất mà ông Đ chỉ ranh và tranh chấp thì phần diện tích đất nào nằm trong ranh giới đất rừng phòng hộ, phần diện tích đất nào nằm ngoài ranh rừng phòng hộ và thuộc số tờ, số thửa cụ thể ra sao. Đồng thời cũng xác định được có phần diện tích đất thực hiện trồng rừng bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt nằm ngoài ranh giới rừng phòng hộ như bị đơn trình bày hay không.

Mặt khác theo văn bản số 2105/CNVPĐK- TTLT ngày 12-5-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B (cũ), kèm theo các sổ mục kê qua các năm 1998, 2004, 2008 thì diện tích đất ông Đ khởi kiện có thửa đất số 7, 8 tờ bản đồ số 3 do các ông Lê Ngọc A, Luyện Hữu H1 đăng ký trong Sổ mục kê, tuy nhiên chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ và đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2.2] Do Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đ, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung. Vì tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn mới cung cấp các chứng cứ nêu trên nên được xem là phát sinh tình tiết mới.

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng*: Được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[4] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Kháng cáo của ông Đ được chấp nhận một phần nên ông Đ không phải chịu. Ông Đ cũng thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Thiện Đ.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực X, Thành phố Hồ Chí Minh).

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Thiện Đ không phải chịu và cũng thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định.

3. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 31-7-2026).

Nơi nhận:

- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- TAND Khu vực X, TP. Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS KV X, TP. Hồ Chí Minh;
- THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (17).

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

Bùi Thị Thương