

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA 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 130/2025/DS-PT

Ngày 26/9/2025

Về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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 ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Tấn Long, bà Võ Thị Ngọc Dung

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Phương Mai

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** bà Phạm Thị Nguyệt Minh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, mở phiên tòa công khai tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 37/TBTL-TA ngày 28/7/2025 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” đối với bản án dân sự sơ thẩm số 29/2025/DSST ngày 10/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là TAND tỉnh Đắk Lắk) bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 615/2025/QĐ-PT ngày 09/9/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông **Lê Minh T**, sinh năm 1952 và bà **Trần Thị T1**, sinh năm 1957; nơi cư trú: **thôn X, xã A, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là thôn X, phường B, tỉnh Đắk Lắk)**, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông **Nguyễn Hương Q**, sinh năm 1977; nơi cư trú: **số C M, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là số C M, phường T, tỉnh Đắk Lắk)**, có mặt.

Bị đơn:

1. ông **Nguyễn Huy T2**, sinh năm 1960; địa chỉ: **Khu phố T, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên (nay là khu phố T, xã T, tỉnh Đắk Lắk)**, vắng mặt. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông **Hoàng Trọng T3**; nơi thường trú: **thôn T, xã T, tỉnh Quảng Trị**, có mặt.

2. bà **Đỗ Thị K** (vợ ông **Nguyễn Huy T2**, chết năm 2022). *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà K gồm:*

- Ông **Nguyễn Huy T2** (chồng bà **K**); địa chỉ: **Khu phố T, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên (nay là khu phố T, xã T, tỉnh Đắk Lắk)**, có mặt.

- Anh **Nguyễn Đỗ Anh V**, sinh năm 1982; địa chỉ: **D N, phường G, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là D N, phường T, tỉnh Đắk Lắk)**, vắng mặt. *Người bảo*

vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh V là Luật sư Diệp Thị Mỹ H; địa chỉ: E N, phường H, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

- Anh Nguyễn Đỗ Anh T4, sinh năm 1985; địa chỉ: B N, phường G, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là B N, phường T, tỉnh Đắk Lắk), ủy quyền cho ông Nguyễn Huy T2.

Người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện T (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND xã T, tỉnh Đắk Lắk), có đơn xin vắng mặt.

2. UBND thị trấn C, huyện T (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND xã T, tỉnh Đắk Lắk), vắng mặt.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh T6), vắng mặt.

4. Phòng Nông nghiệp và môi trường huyện T (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ), vắng mặt

5 Anh Nguyễn Đỗ Anh V, sinh năm 1982; nơi cư trú: D N, phường G, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là D N, phường T, tỉnh Đắk Lắk), vắng mặt.

6. Anh Nguyễn Đỗ Anh T4, sinh năm 1985; nơi cư trú: B N, phường G, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là B N, phường T, tỉnh Đắk Lắk), ủy quyền cho ông Nguyễn Huy T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 31/3/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Minh T và bà Trần Thị T1 trình bày:

Năm 1983 bà Trần Thị T1 công tác tại Bệnh viện huyện T và ở tại khu tập thể bệnh viện, cũng trong thời điểm này Ủy ban nhân dân huyện T có chủ trương cấp đất cho cán bộ, công chức của huyện, trong đó có bà Trần Thị T1 và được cấp đất khoảng 300m² (15 x 20) m để xây dựng nhà ở tại Xứ đồng lúa 1 vụ thôn T, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên nằm ở khu vực phía Tây Quốc lộ A, thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 28, giới cận được xác định: Đông giáp: Đất ông Nguyễn G; Tây giáp đất ông Nguyễn A; Nam giáp suối nước; Bắc giáp đường đi. Ngoài ra còn có một số người được cấp cùng thời điểm đó như: Ông Nguyễn G (nguyên Trưởng phòng Kế hoạch huyện T), ông Phạm Trần M (nguyên Trưởng ban tổ chức huyện T), ông Phan Văn H1 (Chánh án Tòa án nhân dân huyện Tuy An) và một số hộ khác.

Sau khi được giao đất vợ chồng bà T1 đã xây móng, nền nhà kiên cố trên đất cho đến nay vẫn còn, do hoàn cảnh gia đình và công tác nên vợ chồng bà T1 chuyển về thành phố T sinh sống, nhưng vẫn thường xuyên về canh tác và trồng các loại cây ngắn ngày trên đất được giao, do quá trình di chuyển cũng như mưa bão nên các giấy tờ về việc giao đất đã bị hư hỏng và thất lạc. Năm 2017 vợ chồng ông Nguyễn Huy T2 làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 28 tại Khu phố T, thị trấn C, huyện T có cả thửa đất của vợ chồng bà T1. Ngày

31/3/2018, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số CM 412317, số vào sổ cấp GCN: CH 002552 với diện tích 2.041,3m² loại đất rừng sản xuất cho vợ chồng ông Nguyễn Huy T2, bà Đỗ Thị Kiến.

Gia đình bà T1 phát hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là trái pháp luật, nên nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông T2 bà K trả lại đất gắn liền với nền móng cho vợ chồng bà T1 nhưng không thực hiện và đã làm đơn khiếu nại, kiến nghị gửi các cấp tại huyện T để xử lý theo pháp luật; nay vợ chồng bà T1 yêu cầu: ông Nguyễn Huy T2 và những người có liên quan phải trả lại 300m² đất như hiện trạng; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số CH 002552 với diện tích 2.041,3m² tại khu phố T, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên đứng tên vợ chồng bà Đỗ Thị K, ông Nguyễn Huy T2; công nhận nền móng nhà 97,65m² gắn liền quyền sử dụng đất 300m² tại khu phố T, thị trấn C, huyện T cho vợ chồng bà T1.

* Bị đơn ông Nguyễn Huy T2 và các con là anh Nguyễn Đỗ Anh V, Nguyễn Đỗ Anh T4 trình bày: Về nguồn gốc sử dụng đất tại thửa số 08, tờ bản đồ 28, đo đạc 2012 là của cha mẹ ông Nguyễn Huy T2 sử dụng đất ổn định từ trước năm 1975, khi cha mẹ chết, gia đình hợp thống nhất để lại cho vợ chồng bà K, ông T2 được quyền sử dụng đất, đến ngày 31/5/2018 được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn đúng pháp luật. Trình bày của một số người làm chứng như ông Trương Văn H2, ông Lê Văn Đ, ông Nguyễn Hùng V1, bà Phạm Minh T5, bà Nguyễn Thị N có lợi cho phía nguyên đơn là chung chung một cách vô thưởng vô phạt, không có tài liệu, chứng cứ kiểm chứng và hiện nay họ đã lớn tuổi, không còn minh mẫn để thể hiện nội dung đã trình bày nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Người có người lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T có văn bản trình bày: Theo bản đồ 299 đo đạc năm 1994, thửa đất số 403, tờ bản đồ số 02, diện tích 3170m², loại đất màu (ĐM); theo bản đồ đo địa chính năm 1997, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04, diện tích 2835,3m², loại đất ở (ODT), chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn L; theo bản đồ đo địa chính năm 2012, thửa đất số 08, tờ bản đồ số 28, diện tích 2041,4m², loại đất trồng cây hàng năm khác (BHK), chủ sử dụng ông Nguyễn Huy T2 và bà Đỗ Thị Kiến. Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/10/2017, ông Nguyễn Huy T2 và bà Đỗ Thị K làm đơn đăng ký cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 08, tờ bản đồ số 28, diện tích 2041,3m², loại đất trồng rừng sản xuất được Ủy ban nhân dân thị trấn C xác nhận ngày 19/3/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ký xác nhận ngày 25/5/2018. Hồ sơ kèm theo gồm Sổ Lâm bạ UBND huyện cấp cho bà Phan Thị L1 (mẹ ruột của ông Nguyễn Huy T2 được Hạt Kiểm lâm và UBND huyện T ký cấp ngày 30/11/1989, Quyết định số 68/QĐ-UB ngày 28/11/1989 của UBND thị trấn C về việc cấp đất cho hộ gia đình lập vườn rừng; Biên bản họp gia đình ngày 02/8/2007; Biên bản họp Hội đồng UBND thị trấn C xác định nguồn gốc đất ngày 21/12/2017; Thông báo số 77/TB-UBND

ngày 22/12/2017 về việc công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản kết thúc công khai ngày 08/01/2018; Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 10/10/2017; Trích lục bản đồ địa chính khu đất ngày 25/5/2018; Tờ trình số 169/TTr-TNMT ngày 31/5/2018 của **Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện T** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/5/2018 cho vợ chồng ông **Nguyễn Huy T2** là đúng quy định của pháp luật, nên nguyên đơn yêu cầu đòi lại đất gắn liền nền móng cũ là không có căn cứ pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn C có văn bản trình bày:* Đối với diện tích đất đang tranh chấp từ khoảng thời gian từ năm 1975 đến năm 1989 là đất lâm nghiệp do nhà nước quản lý đến năm 1989 thì giao đất lâm nghiệp cho hộ bà **Phan Thị L1** mẹ đẻ ông **Nguyễn Huy T2**, loại đất rừng sản xuất thể hiện trong biên bản họp hội đồng xác định nguồn gốc đất lập ngày 21/12/2017 của Ủy ban ngoài ra không còn tài liệu nào thể hiện sự quản lý và sử dụng đất đối với đất đang tranh chấp, nên yêu cầu Tòa xét xử theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Nông nghiệp và môi trường huyện T, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T không có ý kiến trình bày.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 29/2025/DSST ngày 10/6/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là TAND tỉnh Đắk Lắk) quyết định:

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, Khoản 4 Điều 34, điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 166, 221 Bộ luật dân sự 2015; Điều 17, 137, 235, 236 Luật đất đai năm 2024; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

*[1] Chấp nhận yêu cầu của bà **Trần Thị T1**, ông **Lê Minh T** theo đơn khởi kiện ngày 31/3/2023.*

*- Vợ chồng bà **Trần Thị T1**, ông **Lê Minh T** được quyền sở hữu phần móng nền nhà diện tích 97,65m²; 01 cây bạch đàn tám năm tuổi; 04 cây bạch đàn ba năm tuổi; 01 cây vú sữa; gắn liền quyền sử dụng đất 276,9m² thuộc thửa số 08, tờ bản đồ 28 tại **khu phố T, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên** (Kèm theo sơ đồ hiện trạng nhà và đất của Công ty TNHH khảo sát và xây dựng **N** lập ngày 23/01/2024). Nhưng phải trả lại cho bị đơn 382.000đ (ba trăm tám mươi hai nghìn đồng) về giá trị 01 cây bạch đàn tám năm tuổi, 04 cây bạch đàn ba năm tuổi và 01 cây vú sữa.*

*- Buộc ông **Nguyễn Huy T2**, anh **Nguyễn Đỗ Anh V** và anh **Nguyễn Đỗ Anh T4** phải giao trả lại phần nền móng nhà 97,65m² gắn liền quyền sử dụng đất 276,9m² đối với thửa số 08, tờ bản đồ số 28 tại **khu phố T, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên** và 01 cây bạch đàn tám năm tuổi, 04 cây bạch đàn ba năm tuổi, 01 cây vú sữa cho vợ chồng ông bà **Trần Thị T1, Lê Minh T** đúng như hiện trạng trên.*

*- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số CM 412317, số vào sổ cấp GCN: CH 002552, đối với thửa số 08, tờ bản đồ số 28, diện tích 2.041,3m² đất rừng sản xuất tại **khu***

phó T, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên đứng tên vợ chồng bà **Đỗ Thị K**, ông **Nguyễn Huy T2**.

- Các bên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng như hiện trạng sử dụng đất trên, theo quy định của pháp luật.

[2] Về chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: 12.000.000đ mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn 6.000.000đ (sáu triệu đồng).

[3] Về án phí:

Hoàn lại cho vợ chồng bà **Trần Thị T1**, ông **Lê Minh T** 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm. Đã nộp ở biên lai thu tiền số 00407 ngày 04/04/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Miễn án phí cho ông **Nguyễn Huy T2** vì là người cao tuổi.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Bị đơn ông **Nguyễn Huy T2** và các con ông **Nguyễn Huy T2** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại Quyết định số 06/QĐ-VKS-DS ngày 24/6/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là **Đ**) kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông **Nguyễn Huy T2** và Luật sư **Diệp Thị Mỹ H** bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn giữ nguyên kháng cáo và đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Huy T2** và các con ông **Nguyễn Huy T2**.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: đề nghị chấp nhận kháng cáo, chấp nhận quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là **Đ**) sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của Ủy ban nhân dân thị trấn C thì nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất cụ thể là khoảng năm 1975 đến năm 1989 là đất lâm nghiệp do nhà nước quản lý, năm 1989 Nhà nước giao đất lâm nghiệp cho hộ cụ Phan Thị L1 mẹ đẻ ông Nguyễn Huy T2, loại đất rừng sản xuất thể hiện trong Biên bản họp hội đồng Ủy ban nhân dân thị trấn C ngày 21/12/2017. Theo cung cấp của Ủy ban nhân dân huyện T thì Bản đồ 299 năm 1994 thể hiện là thửa đất số 403, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.170m², loại đất màu (ĐM); Bản đồ địa chính năm 1997 thể hiện là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.835,3m², loại đất ở (ODT), chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn L; Bản đồ địa chính năm 2012 thể hiện là thửa đất số 08, tờ bản đồ số 28, diện tích 2.041,4m², loại đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK), chủ sử dụng ông Nguyễn Huy T2 và bà Đỗ Thị K; ngày 31/5/2018, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 412317 đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 28 đo đạc năm 2012, diện tích 2.041,3 m², loại đất rừng sản xuất cho ông Nguyễn Huy T2 và bà Đỗ Thị K; biên bản họp Hội đồng ngày 21/12/2017 xác định 2.041,3m² là loại đất rừng sản xuất (RSX) vì trước đây khu này là đất lâm nghiệp được giao Sở lâm bọ cho dân.

[2] Xét, năm 1994 Ủy ban nhân dân thị trấn C xác định thửa đất đang tranh chấp là đất màu; năm 1997 xác định là đất ở (O), đến năm 2012 lại xác định là đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK), nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Huy T2 lại cấp đất rừng sản xuất (RSX); hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Huy T2 thì Ủy ban nhân dân huyện T xác nhận đây là đất cấp sở lâm bọ cho cụ Phan Thị L1 (mẹ ông Nguyễn Huy T2) năm 1989, nhưng quá trình kê khai sử dụng đất qua thời kỳ thì chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn L sau đó đến ông Nguyễn Huy T2; như vậy hồ sơ cấp giấy chứng nhận, chủ sử dụng đất qua các thời kỳ kê khai không thống nhất.

[3] Xét, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 412317 (số vào sổ cấp GCN: CH 002552) cho ông Nguyễn Huy T2 và bà Đỗ Thị K, đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 28, diện tích 2.041,3m² loại đất rừng sản xuất, địa chỉ khu phố T, thị trấn C, huyện T thì thấy ngày 11/01/2018 Ủy ban nhân dân thị trấn C có Công văn số 03/CV-UBND về việc xử lý hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Huy T2; đến ngày 28/10/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T có Công văn số 15/TL-TNMT trả lời nội dung ngày 30/11/1989, Hạt Kiểm lâm cấp sổ Lâm bọ cho cụ Phan Thị L1, diện tích 1.500m² (không phải 2.041,3m²) nên việc Ủy ban nhân dân thị trấn C áp dụng khoản 4 Điều 19 Nghị định 43/NĐ-CP đề nghị cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Huy T2 là không có cơ sở; đồng thời, đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn C kiểm tra diện tích đất này có lập bộ đất công ích do Ủy ban nhân dân thị trấn C quản lý hay không?; đất này có tranh chấp hay không, xác định thời gian sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch, xác định người thừa kế vì hiện tại cụ Phan Thị L1 đứng tên giấy tờ đã chết; xác định đối tượng trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp? Tuy nhiên, không có văn bản nào thể hiện giải trình, thực hiện các nội dung trên. Tại Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 10/10/2017, Ủy ban

nhân dân thị trấn C không ghi nhận có nền móng nhà diện tích 97,65m² và xác định đất không có tranh chấp và phù hợp quy hoạch là không đúng với hiện trạng thực tế của người trực tiếp sử dụng đất. Theo sơ đồ đất lâm bạ (bút lục 202) thì thửa đất của cụ Phan Thị L1 có Đông giáp Quốc lộ A, nhưng thực tế thửa đất cấp cho ông Nguyễn Huy T2, bà Đỗ Thị K không giáp Quốc lộ A mà giáp các thửa đất ở (thửa số 1 và số 83) theo bản vẽ đo đạc ngày 23/01/2024. Đồng thời, thửa đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Huy T2 cũng tăng từ 1.500m² lên 2.041,3m² nhưng không thấy Ủy ban nhân dân thị trấn C xác nhận thửa đất tăng thêm có thuộc thửa đất của cụ Phan Thị L1 hay không hoặc đất tăng thêm có nguồn gốc từ đâu.

[4] Đối với việc giao đất cho các hộ dân nguyên đơn cung cấp thông tin khoảng năm 1982-1984, Ủy ban nhân dân huyện T có chủ trương cấp đất cho cán bộ, công chức của huyện, trong đó có bà Trần Thị T1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp khoảng 300m² (15m x 20m) loại đất xây dựng nhà ở tại Xứ đồng lúa 1 vụ, tại thôn T, thị trấn C, khu vực phía Tây Quốc lộ A, thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 28, vị trí tứ cận thửa đất đang tranh chấp trước đây như sau: Đông giáp đất ông Nguyễn G; Tây giáp đất ông Nguyễn A; Nam giáp suối nước; Bắc giáp đường đi. Ngoài ra, trong số những người được cấp đất năm đó có các ông như ông Nguyễn G (Nguyên Trưởng phòng Kế hoạch huyện T); ông Phạm Trần M (Nguyên Trưởng ban Tổ chức huyện T); ông Phan Văn H1 (Nguyên Chánh án Tòa án huyện T) và một số hộ khác.

Ông Trương Văn H2 cho rằng từ năm 1982 đến 1984 ông là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên, phụ trách nông nghiệp; diện tích đất đang tranh chấp là đất ruộng cạn, thuộc quỹ đất 5% do Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện T quản lý. Năm 1982 Ủy ban nhân dân huyện T có chủ trương giao đất cho cán bộ công tác ở huyện xây dựng nhà ở. Trong đó, ông H2 có ký quyết định giao đất cho bà Trần Thị T1, lúc đó là cán bộ của Bệnh viện huyện T; đến năm 1984 vợ chồng ông T2, bà T1 xây dựng móng nhà còn tồn tại đến nay là đúng sự thật.

Ông Lê Văn Đ cung cấp rằng từ năm 1980 đến 1987 ông là Chủ nhiệm hợp tác xã nông nghiệp thị trấn C; diện tích đất các bên đang tranh chấp nêu trên là đất ruộng cạn thuộc quỹ đất 5% của Ủy ban nhân dân thị trấn C quản lý; diện tích đất này đã vào Hợp tác xã từ năm 1979 và được Ủy ban nhân dân huyện R quyết định giao đất cho bà Trần Thị T1 và thuộc quyền sử dụng đất của bà T1 như ông H2 trình bày là đúng sự thật.

Bà Phạm Thị Minh T5 cung cấp rằng từ năm 1982 đến 1985, bà là Ủy viên Ủy ban nhân dân thị trấn C, bà biết rõ và xác định diện tích đất các bên đang tranh chấp là đất ruộng cạn thuộc quỹ đất 5% do Ủy ban nhân dân thị trấn C quản lý và Ủy ban nhân dân huyện T ra quyết định cấp đất cho bà Trần Thị T1 như ông H2 và ông Đ trình bày là hoàn toàn đúng sự thật.

Như vậy, căn cứ lời khai các nhân chứng, căn cứ móng nhà hiện còn tồn tại trên đất, phía bị đơn cũng thừa nhận khi được giao đất đã có móng nhà đủ cơ sở xác định năm 1982-1984, Ủy ban nhân dân huyện T đã giao đất và Hợp tác xã nông nghiệp có giao đất cho các hộ dân để xây dựng nhà ở; thửa đất tranh chấp

thuộc quản lý của **Hợp tác xã nông nghiệp thị trấn C** và việc cấp đất ở cho bà **Trần Thị T1** là sự thật. Đến năm 1989 Hợp tác xã nông nghiệp lại giao thửa đất trên cho cụ **Phan Thị L1** theo Quyết định cấp đất cho hộ gia đình lập vườn rừng; như vậy, **Hợp tác xã nông nghiệp thị trấn C** đã không thực hiện các thủ tục thu hồi đất đối với thửa đất cấp cho bà **Trần Thị T1**, nhưng lại giao đất cho hộ cụ **Phan Thị L1** để làm vườn rừng là không đúng quy định của pháp luật.

[5] Đối với nền móng nhà diện tích 97,65m² gắn liền quyền sử dụng đất tranh chấp thì vợ chồng bà **Trần Thị T1**, ông **Lê Minh T** cho rằng do vợ chồng bà xây dựng; theo nhân chứng ông **Trương Tấn H3**, ông **Lê Văn Đ** đều xác nhận là vợ chồng ông **T**, bà **T1** xây nền móng, khi xây dựng xong phần móng nhà thì có chủ trương dừng lại, một thời gian sau có thông báo lại ai có điều kiện thì tiếp tục làm. Từ đó khu nhà ở nằm phía **Đ**, dưới đường **Q** đã tiến hành xây dựng nhà tiếp tục còn vợ chồng bà **Trần Thị T1** và ông **Lê Minh T** chưa có điều kiện làm và để mãi cho đến nay. Bị đơn ông **Nguyễn Huy T2** cũng trình bày “*Nguyên trước đây là đất của mẹ tôi (Phan Thị L1) sử dụng, vì tôi lo làm ăn nên tôi không để ý móng nền có phải do mẹ tôi xây dựng hay không và xây dựng từ khi nào*”. Như vậy, bị đơn không chứng minh được đây là nền móng do gia đình ông xây dựng và ông cho rằng đất của mẹ ông và gia đình ông quản lý, sử dụng đất nhưng việc nguyên đơn xây nền móng trên đất đó thì bị đơn không hề biết và không có ý kiến. Mặt khác, nếu đất cấp cho bị đơn là đất rừng sản xuất thì bị đơn cũng không được quyền xây dựng công trình kiên cố trên đất đó, nên có cơ sở công nhận phần nền móng đó là do nguyên đơn xây dựng gắn liền quyền sử dụng đất tranh chấp. Vì các căn cứ trên, đủ cơ sở để xác định thửa đất tranh chấp nêu trên đã được Ủy ban nhân dân huyện **T** quy hoạch, phân lô đất ở nên vợ chồng bà **Trần Thị T1**, ông **Lê Minh T** mới xây dựng nền móng nhà trên đất tranh chấp. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần nền móng nhà diện tích 97,65m² gắn liền quyền sử dụng đất đo đạc thực tế 276,9m² cho vợ chồng bà **Trần Thị T1**, ông **Lê Minh T** là có căn cứ, từ đó hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 412317 (số vào sổ cấp GCN: CH 002552) đối với thửa số 08, tờ bản đồ số 28, diện tích 2.041,3m² đất rừng sản xuất, tại khu phố **T**, thị trấn **C**, huyện **T** đã cấp cho vợ chồng bà **Đỗ Thị K**, ông **Nguyễn Huy T2** để cấp lại cho đúng với hiện trạng sử dụng đất là có cơ sở, đúng pháp luật nên cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn, cũng như kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là **Đ**) và của Kiểm sát viên tại phiên tòa, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Người kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; riêng ông **Nguyễn Huy T2** là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí nên được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 29/2025/DSST ngày 10/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk).

Án phí dân sự phúc thẩm:

- Anh **Nguyễn Đỗ Anh V** phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0007853 ngày 20/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk).

- Anh **Nguyễn Đỗ Anh T4** phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0007854 ngày 20/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk).

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện công tố và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Đặng Kim Nhân