

**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: 455/2025/DS-PT

Ngày: 26 - 9 - 2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất

**NHÂN DANH QUỐC 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: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyền - 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 Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 783/2025/TLPT-HC ngày 19 tháng 6 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 908/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đoàn Văn B, sinh ngày: 21/10/1983; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông B: Luật sư Phạm Văn V1 – Văn phòng Luật sư Công dân và Cộng sự, địa chỉ: Số C, đường

số E, khu đô thị V, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông B:

1. Ông Đặng Tất T, sinh năm 1997.
2. Bà Mai Thị Hồng T1, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: Số F, đường số G, khu đô thị V, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Bị đơn:* Binh đoàn A - Bộ Q;

Địa chỉ trụ sở: Xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đ, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện uỷ quyền của bị đơn:

1. Ông Lê Văn T2, sinh năm: 1976.
2. Ông Đinh Bạt H; sinh năm: 1983.
3. Ông Phạm Xuân T3; sinh năm: 1973.
4. Bà Vũ Thị T4; sinh năm: 1977.

Cùng cư trú tại: Binh đoàn A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đ, tỉnh Đồng Nai).

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

1. Ủy ban nhân dân tỉnh B;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân tỉnh Đ,

2. Bà Lê Thị N, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai).

Đại diện uỷ quyền của bà N: Ông Đoàn Văn B, sinh ngày: 21/10/1983; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai).

3. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Đồng Nai.

4. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Đồng Nai.

5. Ban Q1.

Địa chỉ: Thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước (nay là xã L, tỉnh Đồng Nai).

6. Ban Q2, tỉnh Bình Phước.

Địa chỉ: Xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai).

7. Công ty cổ phần C.

Địa chỉ: DT G tổ H, khu phố C, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là phường C, tỉnh Đồng Nai).

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn ông Đoàn Văn B.

(Tại phiên tòa, ông Đoàn Văn B, bà Lê Thị N, ông Đặng Tất T, bà Mai Thị Hồng T1, Luật sư Phạm Văn V1 có mặt; những người tham gia tố tụng còn lại đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Đoàn Văn B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Đoàn Văn B và vợ là bà Lê Thị N đang quản lý sử dụng diện tích đất hơn 14.000m². Trong đó có diện tích khoảng 5000m² thuộc một phần thửa số 17 có nguồn gốc là ông Phan Tiến S và ông Trần Văn B1 san lấp hồ bom, nằm gần triền bầu. Năm 2002 ông S và ông B1 trồng điều. Từ năm 2002 đến năm 2005 thì vào mùa khô thì cây bị cháy còn mùa mưa thì đất ngập nước, cây trồng chết. Năm 2006, ông B1 đã bán lại cho ông B diện tích đất trên. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông đã cải tạo đất, mua đất đắp thêm để tôn tạo đất. Đối với diện tích khoảng 9000m² còn lại thì vợ chồng ông mua lại một phần diện tích khoảng 250m² từ anh Nguyễn Thanh T5 do ông T5 khai hoang từ năm 2000. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông đã khai hoang thêm, đào ao, cải tạo đất trồng cây điều và xây dựng một căn nhà cấp 4. Tháng 5/2022, vợ chồng ông tiến hành cải tạo đất tổng diện tích đất 14.000m², thay đổi cây trồng trên phần đất 5000m² sang cây cao su thì T – Binh đoàn 16 xuống ngăn cản với lý do vợ chồng ông đang canh tác trên đất của Binh đoàn A. Hai bên xảy ra tranh cãi và Binh đoàn 16 cho vợ chồng ông xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 752407 và ông cho rằng Giấy chứng nhận trên cấp cho Binh đoàn 16 có phần đất của ông. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án:

- Tuyên công nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông Đoàn Văn B và bà Lê Thị N đối với đối với diện tích thứ nhất có diện tích 6628,6m² nằm trong thửa đất số 9, diện tích đất thứ 2 là 6349,1m² nằm trong thửa đất số 17, tờ bản đồ số 5 và diện tích 19648,1m² nằm trong thửa số 18 tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước. Diện tích thay đổi so với đơn khởi kiện là do hiện nay đã tiến hành đo đạc nên mới có diện tích chính xác.

- Tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 752407, số vào sổ CT002/04 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 08/9/2011.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn Bình đoàn A trình bày:

Dự án Khu kinh tế quốc phòng của Bình đoàn A nói chung và trên địa bàn huyện B, tỉnh Bình Phước nói riêng đã xây dựng và phát triển tiềm lực kinh tế, tăng cường củng cố quốc phòng, an ninh, trật tự vùng biên giới đã đạt được kết quả thiết thực, đặc biệt là việc ổn định dân cư, xóa đói, giảm nghèo, an sinh xã hội phù hợp với chủ trương của Đảng, Chính phủ, Bộ Q về chiến lược xây dựng và phát triển các khu kinh tế quốc phòng đã góp phần bảo vệ chủ quyền biên giới ngăn chặn mọi âm mưu phá hoại của kẻ thù địch trong mọi tình huống.

- Công tác quản lý sử dụng đất, đơn vị tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng trình tự, thủ tục quy định, quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, đúng vị trí, ranh giới trên bản đồ và ngoài thực địa được Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất của các lâm trường giao cho đơn vị quản lý, sử dụng và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đơn vị không thu hồi đất của dân)

- Hồ sơ xâm canh (toàn bộ các hồ sơ, chứng từ hỗ trợ đều lưu trữ tại Cơ quan Tài chính/ Trung đoàn 717). Quá trình khiếu nại của các hộ dân trước đây đã được Thanh tra Chính phủ rà soát và đã có báo cáo Kết luận số 740/BC-TTCTP ngày 16/5/2019.

- Như vậy, việc ông Đoàn Văn B đề nghị công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 5000m² đất thuộc thửa đất số 17; diện tích khoảng 9000m² thuộc thửa số 22 và hơn 4.000m² thuộc thửa số 9 là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra bị đơn không trình bày và có ý kiến gì thêm.

Người đại diện ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh B trình bày:

Căn cứ Điều 5, Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 05/01/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính theo

cơ chế một cửa liên thông đối với lĩnh vực đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Sở T7, Binh đoàn A đã nộp hồ sơ đầy đủ theo quy định. Trên hồ sơ Binh đoàn 16 nộp, Sở T7 đã trình Ủy ban nhân dân tỉnh tại tờ trình 542/TTr-STNMT ngày 14/9/2010 về việc thu hồi đất do Ủy ban nhân dân huyện L, Ủy ban nhân dân huyện B, Công ty TNHH MTV C và Ban Q1 quản lý, giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Binh đoàn A để trồng cây lâu năm.

Sau đó, Ủy ban nhân dân tỉnh có Công văn số 3263/UBND-SX ngày 30/9/2010 về việc kiểm tra hiện trạng sử dụng diện tích đất giao Binh đoàn 16 tại huyện L, B. Căn cứ công văn của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện B đã tiến hành rà soát hiện trạng và đã thống nhất theo số liệu đo đạc tại Công văn số 492/UBND-KT ngày 05/7/2011 về việc thuận theo kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, giao đất Binh đoàn 16.

Trên cơ sở Công văn số 492/UBND-KT ngày 05/7/2011 của Ủy ban nhân dân huyện B, Sở T7 đã trình Ủy ban nhân dân tỉnh tại Tờ trình số 405/TTr-STNMT ngày 16/8/2011 (thay thế Tờ trình số 542/TTr-STNMT ngày 14/9/2010), Ủy ban nhân dân tỉnh đã chấp thuận và ban hành Quyết định số 2057/QĐ-UBND ngày 08//2011 về việc thu hồi đất do Ủy ban nhân dân huyện L, Ủy ban nhân dân huyện B, Công ty TNHH MTV C và Ban Q1 quản lý, giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Binh đoàn 16 để trồng cây lâu năm với diện tích 3.170,72ha.

Quan điểm của Ủy ban nhân dân tỉnh B: Khu đất này trước đây là đất của Lâm trường Bù Đốp đã được Ủy ban nhân dân tỉnh T giao cho Binh đoàn A để thực hiện dự án tại Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 08/01/2001. Trước khi ban hành Quyết định giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2057/QĐ-UBND ngày 08/9/2011 Ủy ban nhân dân tỉnh đã giao Ủy ban nhân dân huyện B phối hợp với các ngành kiểm tra lại hiện trạng tại Công văn số 3263/UBND-SV ngày 30/9/2010. Sau khi rà soát, Ủy ban nhân dân huyện B đã thống nhất tại Công văn số 942/UBND-KT ngày 05/7/2011 (sau khi kiểm tra hiện trạng không có tên ông Đoàn Văn B sử dụng trên phần diện tích đã đo đạc để thực hiện giao đất cho Binh đoàn 16 tại thửa số 17, 22, 09 của tờ bản đồ số 2 xã T). Việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Binh đoàn A tại thời điểm 2011 là đúng quy định của Luật đất đai năm 2003, các văn bản hướng dẫn thi hành và chủ trương của Chính phủ.

Mặt khác đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh liên hệ cơ quan có chức năng đo đạc để tiến hành đo đạc phần diện tích tranh chấp theo quy định tại điểm 6.1, khoản 6 và điểm 7.2, khoản 7 Điều 22 của Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT

ngày 19/5/2014 của Bộ T8 quy định về bản đồ địa chính để có diện tích chính xác hơn trước khi đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai) quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Văn B về việc đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích thứ nhất có diện tích 6628,6m² nằm trong thửa đất số 9 tờ bản đồ số 2, diện tích đất thứ hai là 6349,1m² nằm trong thửa đất số 17, tờ bản đồ số 2 và diện tích thứ ba 19648,1m² nằm trong thửa số 18 tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước và không chấp nhận yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số BD 752407 số vào sổ CT002/04 do UBND tỉnh B cấp ngày 08/09/2011 cho Binh Đoàn 16 đối với phần đất diện tích thứ nhất có diện tích 6628,6m² nằm trong thửa đất số 9 tờ bản đồ số 2, diện tích đất thứ hai là 6349,1m² nằm trong thửa đất số 17, tờ bản đồ số 2 và diện tích thứ ba 19648,1m² nằm trong thửa số 18 tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Đối với tài sản trên các diện tích thứ nhất có diện tích 6628,6m² nằm trong thửa đất số 9 tờ bản đồ số 2, diện tích đất thứ hai là 6349,1m² nằm trong thửa đất số 17, tờ bản đồ số 2 và diện tích thứ ba 19648,1m² nằm trong thửa số 18 tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước theo biên bản thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 21/3/2024 do các bên đương sự không yêu cầu giải quyết nên không đặt ra xem xét, sự việc này sẽ được xem xét giải quyết bằng một vụ án khác khi các bên có yêu cầu.

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

Ngày 21/4/2025, nguyên đơn ông Đoàn Văn B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Đoàn Văn B, có người đại diện theo uỷ quyền là ông Đặng Tất T, bà Mai Thị Hồng T1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là Luật sư Phạm Văn V1 thống nhất trình bày nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, với lý do: Ông B khai hoang và khai thác đất trước khi bị đơn được cấp đất và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù

phần đất này thuộc vùng kinh tế quốc phòng nhưng khi cấp và giao đất cho bị đơn, bị đơn đã không kiểm tra, đánh giá hiện trạng nên có hiện tượng chồng lấn, tranh chấp về mục đích sử dụng đất, tiềm ẩn nhiều tranh chấp như vụ án này. Nếu không có sự chăm sóc, bồi đắp của người sử dụng đất thì không thể nào cập nhật trên bản đồ địa chính vào ngày 23/11/2009 vì các bản ảnh hiện trường được chụp lại trong thời gian gần đây đều ngập nước, không thể trồng cây lâu năm.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Văn B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bị đơn Bình đoàn A - Bộ Q, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Ủy ban nhân dân tỉnh B (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân tỉnh Đ), Công ty cổ phần C, đều có văn bản xin xét xử vắng mặt; Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Đồng Nai), Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Đồng Nai), Ban Q1, Ban Q2, tỉnh Bình Phước, đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Văn B.

Thửa đất số 9, 17 và 18, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước, đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bình Đ 16 vào ngày 08/9/2011 (Bình đoàn A được thành

lập theo Quyết định số 1788/1998/QĐ-BQP ngày 08/12/1998 của Bộ trưởng Bộ Q).

Ông Đoàn Văn B cho rằng, gia đình ông nhận chuyển nhượng của ông Phan Tiến S, ông Trần Văn B1, ông Nguyễn Thanh T5 và sử dụng ổn định đối với diện tích 6.628 m² thuộc một phần thửa đất số 9; 6.349,1m² nằm trong thửa đất số 17; 1.9648,1m² thuộc một phần thửa đất số 18, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước nêu trên, nên khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Binh đoàn A - Bộ Q đối với phần đất tranh chấp.

Xét, về nguồn gốc và quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, phần đất tranh chấp trước đây nằm ở tiểu khu G do Lâm trường B2 (tên gọi cũ là Lâm trường T6 liên xung phong 30) quản lý, sử dụng theo Quyết định số 4180/QĐ-UB ngày 09/10/1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh S (cũ). Ngày 10/8/1999, Thủ tướng chính phủ ban hành Quyết định số 774/QĐ-Ttg phê duyệt dự án phát triển kinh tế - xã hội kết hợp quốc phòng an ninh N - Bình Phước. Ngày 02/3/2000, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành quyết định số 377/QĐ-UBND về việc thuận quy hoạch diện tích đất cho Binh đoàn A lập phương án sử dụng đất, bố trí lại sản xuất và ổn định cuộc sống cho các hộ dân xâm canh vùng dự án phát triển kinh tế - xã hội kết hợp quốc phòng an ninh N - Bình Phước. Ngày 01/6/2000, Bộ trưởng Bộ Q ban hành Quyết định số 1063/2000/QĐ-BQP phê duyệt dự án khả thi đầu tư phát triển cao su trên địa bàn huyện L, tỉnh Bình Phước. Ngày 14/12/2000, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 3178/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án sử dụng đất, bố trí sản xuất và ổn định cuộc sống hộ dân xâm canh trong vùng kinh tế - quốc phòng thuộc các xã H, T, T, T và T thuộc huyện L, tỉnh Bình Phước. Trên các cơ sở đó, ngày 08/01/2001, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 15/QĐ-UB về việc thu hồi đất của Lâm trường Bù Đ1 giao cho Binh đoàn A thực hiện dự án “Phát triển kinh tế - xã hội kết hợp quốc phòng an ninh N- Bình Phước”, trong đó có thửa đất số 9, 17, 18, tờ bản đồ số 2, tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước. Binh đoàn A đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 752407 sổ vào sổ CT002/04 ngày 08/9/2011 với tổng diện tích 2.692.548,0 ha. Quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân tỉnh B xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Binh đoàn A là đúng trình tự, thủ tục, quy định của Luật Đất đai năm 2003.

Về quá trình sử dụng đất: trước khi bàn giao đất cho Binh đoàn A, Ủy ban nhân dân tỉnh B đã ban hành Công văn số 3263/UBND-SX ngày 30/9/2010 có nội dung giao cho Ủy ban nhân dân huyện B phối hợp với các ban ngành kiểm

tra lại hiện trạng sử dụng đất. Căn cứ Công văn số 942/UBND-KT ngày 05/7/2011 của Ủy ban nhân dân huyện B thể hiện, thời điểm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, không có tên ông Phan Tiến S, Trần Văn B1, Nguyễn Thanh T5 hay Đoàn Văn B đang quản lý, sử dụng các phần đất giao cho Binh Đ 16. Ngoài ra, vào ngày 27/02/2001, Lâm trường Bù Đốp - Trung đoàn 717 (thuộc Binh đoàn A) đã lập Biên bản về việc bàn giao mốc giới, ranh giới đất cho Trung đoàn 717 - Binh đoàn 16 phần đất thuộc các tiểu khu G, 75, 76; trong đó ghi rõ đất xâm canh là 97 ha/56 hộ; danh sách các hộ dân xâm canh ngày 21/12/1999 kèm theo, không có tên của hộ ông Phan Tiến S, Trần Văn B1, Nguyễn Thanh T5 hay Đoàn Văn B. Điều đó cho thấy, trước thời điểm ủy ban nhân dân tỉnh B thu hồi đất giao cho Binh đoàn A thì gia đình ông Đoàn Văn B không quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp.

Ông B cho rằng, phần đất tranh chấp do gia đình ông B quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ năm 2006 cho đến nay. Tuy nhiên, theo Biên bản chứng kiến việc đo đạc ngày 23/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thì trên diện tích đất tranh chấp có 42 cây tràm trồng năm 2021, 12 cây hương 02 năm tuổi, 300 cây cao su trồng năm 2023, 20 cây xả cừ trồng năm 2021 và một số cây điều, tràm trồng vào khoảng năm 2013 – 2014 (BL: 217). Như vậy, các cây trồng trên đều được trồng vào sau thời điểm Binh đoàn 16 được giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với Đơn xin xác nhận nhà và đất hợp pháp ngày 24/11/2021 của ông Đoàn Văn B có chữ ký của cán bộ địa chính, chữ ký đóng dấu của Ủy ban nhân dân xã T, là không hợp pháp vì thời điểm này phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận cho Binh đoàn A. Đối với Văn bản xác nhận ngày 01/12/2022, của ông Trần Doãn D xác nhận vào năm 2008 có cho ông Đoàn Văn B đấu nối đường dây điện vào hệ thống tải điện của ông D để thắp sáng, sinh hoạt thường ngày, cũng không đủ căn cứ để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông B hay ông B có quá trình sử dụng đất lâu dài, ổn định không tranh chấp.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn B về việc công nhận cho ông B phần đất tranh chấp diện tích 6.628m² thuộc một phần thửa đất số 09; 6.349,1m² thuộc một phần thửa đất số 17 và 19.648,1m² thuộc một phần thửa đất số 18, tờ bản đồ số 02 tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 752407 số vào sổ CT002/04 ngày 08/9/2011 cấp cho Binh đoàn 16, là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[2.2] Ông Đoàn Văn B kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B nêu trên. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông B không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

[3] Các phần khác 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.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Đoàn Văn B phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đoàn Văn B; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 266, Điều 267, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 169, Điều 170, Điều 255, Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 52 của Luật đất đai năm 2003 và Điều 98, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nguyên đơn ông Đoàn Văn B về việc đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích thứ nhất có diện tích 6628,6m² nằm trong thửa đất số 9 tờ bản đồ số 2, diện tích đất thứ hai là 6349,1m² nằm trong thửa đất số 17, tờ bản đồ số 2 và diện tích thứ ba 19648,1m² nằm trong thửa đất số 18 tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước và không chấp nhận yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số BD 752407 số vào sổ CT002/04 do UBND tỉnh B cấp ngày 08/09/2011 cho Binh Đoàn 16 đối với phần đất diện tích thứ nhất có diện tích 6628,6m² nằm trong thửa đất số 9 tờ bản đồ số 2, diện tích đất thứ hai là 6349,1m² nằm trong thửa đất số 17, tờ bản đồ số 2 và diện tích thứ ba

19648,1m² nằm trong thửa số 18 tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Đối với tài sản trên các diện tích thứ nhất có diện tích 6628,6m² nằm trong thửa đất số 9 tờ bản đồ số 2, diện tích đất thứ hai là 6349,1m² nằm trong thửa đất số 17, tờ bản đồ số 2 và diện tích thứ ba 19648,1m² nằm trong thửa số 18 tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước theo biên bản thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 21/3/2024 do các bên đương sự không yêu cầu giải quyết nên không đặt ra xem xét, sự việc này sẽ được xem xét giải quyết bằng một vụ án khác khi các bên có yêu cầu.

2. Các phần khác 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.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Đoàn Văn B phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000125 ngày 19/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đ).

4. 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 thỏa 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 và Điều 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.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Văn Ý

Phạm Văn Công

Trần Thị Hòa Hiệp