

Bản án số: 65/2022/DS-PT

Ngày: 26/8/2022

V/v: “*Tranh chấp quyền sử  
dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Ngô Chìu

*Các Thẩm Phán:* + Bà Đậu Thị Quy.

+ Bà Vũ Ngọc Hà.

**- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Bà Cao Thị Thu Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 26/8/2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 30/2021/TLPT-DS ngày 02/6/2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2021/QĐXX- PT ngày 06/9/2021, Quyết định hoãn phiên tòa ngày 29/7/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Ngọc A, sinh năm: 1944, bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1946; địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên; ông A ủy quyền cho bà Trần Thị T theo giấy ủy quyền ngày 06/10/2021; bà N ủy quyền cho bà Trần Thị L theo giấy ủy quyền ngày 19/10/2021; bà T, bà L có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Nguyễn Tấn H - Văn phòng Luật sư Lý An Dân, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm 1985, bà Huỳnh Thị Thu H, sinh năm 1983; Địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên; ông N vắng mặt, bà H có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn N, bà Huỳnh Thị Thu H: Bà Phạm Bảo T, sinh năm: 1986; Địa chỉ: Số 12/15 đường Nguyễn H, phường N, thành phố T, tỉnh Phú Yên; có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Hạt Kiểm lâm thị xã Đ: Ông Lê Hoàng P, sinh năm 1968, chức vụ Kiểm lâm viên; có mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Phú Yên; Địa chỉ: Khu phố B, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T - Chủ tịch Ủy ban nhân thị xã Đ. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt .

3.3. Ủy ban nhân dân phường H, thị xã Đ; Địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T - Chủ tịch Ủy ban nhân phường H. Ông T ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T và ông Lê Quang D theo văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 11 năm 2020; có đơn xin vắng mặt.

3.4. Bà Trần Thị L, sinh năm 1966; Địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, Phú Yên; có mặt.

3.5. Bà Trần Thị T, sinh năm 1968; Địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, Phú Yên; có mặt.

3.6. Bà Trần Thị L, sinh năm 1971; Địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, Phú Yên; có mặt.

3.7. Bà Trần Thị N, sinh năm 1974; Địa chỉ: Khu phố M, phường H, thị xã Đ, Phú Yên; có mặt.

3.8. Ông Trần Ngọc K, sinh năm 1975; Địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, Phú Yên, có mặt.

3.9. Em Trần Văn T, sinh năm 2003; em Trần Hữu T, sinh năm 2005; em Trần Thị Cẩm T, sinh năm 2007 do cha mẹ là ông N, bà H đại diện; bà H có mặt, còn lại vắng mặt.

3.10. Ông Trần Văn C, sinh năm 1970; Địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, Phú Yên, vắng mặt.

3.11. Bà Trần Thị V, sinh năm 1987; Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên, có mặt.

3.12. Bà Dương Thị C, sinh năm: 1950; Địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên. Xin vắng mặt.

3.13. Trần L, sinh năm: 1949; Địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Xin vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Văn N, bà Huỳnh Thị Thu H.

Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đ ra Quyết định kháng nghị số 195/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn vợ chồng ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Nguyễn Tấn H thống nhất cùng trình bày: Vào năm 1989, vợ chồng ông A khai hoang 01 diện tích đất tại thôn P, xã H nay là Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên để trồng cây bạch đàn, phi lao (duong). Năm 1993, ông A làm đơn xin nhận diện tích đất đã*

trồng rừng nói trên. Ngày 18/12/1993, Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã Đ) ra Quyết định cấp đất số: 216/UB ngày 18/12/1993, cấp cho gia đình ông A diện tích: 6.200m<sup>2</sup> và đăng ký, kê khai năm 1998, gia đình ông A tiếp tục canh tác ổn định, không ai tranh chấp. Năm 2006, Nhà nước mở dự án làm khu công nghiệp nên gia đình ông A tiến hành chặt cây và giao nộp bản chính quyết định cấp đất nói trên để nhận đủ 10.000.000 đồng tiền đền bù. Nhà nước chỉ mới thu hồi đền bù đối với cây trồng, còn đất chưa thu hồi, vẫn còn thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Trần Ngọc A.

Vào khoảng giữa năm 2017, vợ chồng ông Trần Văn N, bà Huỳnh Thị Thu H lấn chiếm một phần diện tích đất này, có chiều ngang khoảng 40m, chiều dài khoảng 50m, tiến hành xây dựng lán trại và trồng một số cây như chuối, cóc, đu đủ và các loại cây khác như Hội đồng định giá đã xác định. Sự việc đã được Ủy ban nhân dân thị trấn H giải quyết, nhưng vợ chồng ông N vẫn cố tình lấn chiếm, xây dựng nhà, vật kiến trúc trên đất của ông A.

Nay, vợ chồng ông Trần Ngọc A yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông N phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế có diện tích 1.096m<sup>2</sup>, buộc phải tháo dỡ nhà, vật kiến trúc và di dời toàn bộ vật dụng, cây trồng có trên đất để trả đất theo hiện trạng.

*\* Bị đơn bà Huỳnh Thị Thu H, ông Trần Văn N và người đại diện theo ủy quyền bà Phạm Bảo T trình bày :*

Vào năm 2007, vợ chồng bà H, ông N được bà ngoại ông Ngải tên là Nguyễn Thị H (*chết vào ngày 16/10/2014*) cho một diện tích đất có chiều rộng khoảng 30m, dài khoảng 40m ở thôn P, xã H. Diện tích đất này được bà H khai hoang từ năm 1978 và canh tác, trồng cây phi lao, sản từ đó, đến năm 2007 thì cho lại vợ chồng ông N, bà H sử dụng ổn định và ông Trần Văn N đứng tên đăng ký, kê khai thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.599,2m<sup>2</sup>, gồm: 250m<sup>2</sup> đất ở nông thôn (ký hiệu ODT), 1.349,2m<sup>2</sup> đất hàng năm khác (ký hiệu BHK), tại trang số 125, sổ mục kê quyền số 003, lập theo bản đồ đo đạc năm 2010 được giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt tháng 12 năm 2015.

Năm 2017 vợ chồng ông N, bà H xây dựng lán trại để chăn nuôi. Khi xây lán trại, không có ai tranh chấp, cản trở gì, nhưng khi tiến hành xây hàng rào thì ông Trần Ngọc A cản trở và báo chính quyền địa phương đến yêu cầu vợ chồng ông N tháo dỡ, vợ chồng ông N trình giấy tờ đăng ký quyền sử dụng đất thì địa phương không có ý kiến gì. Diện tích đất tranh chấp, vợ chồng ông N đã kê khai quyền sử dụng đất, có bản vẽ sơ đồ, vào sổ mục kê năm 2009. Khoảng năm 2010 – 2011, địa phương có chủ trương cho toàn dân làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông N đã nộp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân thị trấn H để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N cho rằng vợ chồng bà H, ông N lấn chiếm 1.096m<sup>2</sup> đất là không đúng. Do đó, vợ chồng ông N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời đề nghị tòa án đưa ông Trần A tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là cần thiết.

*\*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Chị Trần Thị L, chị Trần Thị L, chị Trần Thị T, chị Trần Thị N, anh Trần Ngọc K thống nhất toàn bộ như yêu cầu của ông A, bà N, ngoài ra không có ý kiến gì khác.

+ Ông Trần L, bà Dương Thị C, anh Trần Văn C, chị Trần Thị V thống nhất trình bày: Diện tích đất tranh chấp hiện tại vợ chồng ông Trần Văn N, bà Huỳnh Thị Thu H đang sử dụng có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị H bà ngoại ông N khai hoang năm 1978. Sau đó, bà H mới chia một nửa cho ông Trần L, bà Dương Thị C canh tác. Đến năm 2007, ông Trần L, bà Dương Thị C mới cắt đất chia cho bà V và ông C; phần đất còn lại của bà H thì bà H cho vợ chồng ông Trần Văn N có viết giấy cho đất được ông Phạm Trường K phó trưởng thôn P ký xác nhận và vợ chồng ông N quản lý, sử dụng ổn định. Do đó, không có việc vợ chồng ông N lấn chiếm đất của ông Trần Ngọc A.

+ Ủy ban nhân dân phường H: Người đại diện theo ủy quyền ông Lê Quang D trình bày: Căn cứ vào bản trích đo chỉnh lý hiện trạng địa chính khu đất thì toàn bộ công trình vật kiến trúc do vợ chồng ông Trần Văn N xây dựng là khu vực thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần Ngọc A theo Quyết định số 216/UB ngày 18/12/1993 của UBND huyện T về việc giao đất sản xuất lâm nghiệp. Hiện nay, ông Trần Văn N xây dựng nhà ở không có giấy phép với diện tích 42m<sup>2</sup> đã bị Ủy ban nhân dân thị xã Đ xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 1644/QĐ - XPVPHC ngày 02/10/2020. Đề nghị tòa xem xét giải quyết theo pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Đ đã quyết định:

Căn cứ Khoản 3, Điều 26, Điều a, Khoản 1, Điều 35, Điều a, Khoản 1, Điều 39, 147 Điều 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158 và 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 170 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N đối với ông Trần Văn N, bà Huỳnh Thị Thu H về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Trần Văn N, bà Huỳnh Thị Thu H trả lại cho ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N quyền sử dụng đất có diện tích 1.096m<sup>2</sup>. Được xác định tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường đi; Phía Nam giáp đất lâm bạ ông Trần Đình C; Phía Tây giáp đất lâm bạ còn lại của ông Trần Ngọc A; Phía Đông giáp đất ông Trần Văn C. *(Có sơ đồ kèm theo).*

Buộc ông Trần Văn N, bà Huỳnh Thị Thu H phải tháo dỡ và di chuyển toàn bộ những công trình sau đây và các công trình khác trên phần diện tích đất 1.096m<sup>2</sup> đã giao cho ông A, bà N.

Nhà 01 tầng, móng đá, tường gạch, mái ngói, có sê nô bê tông cốt thép; cao 3,5m, diện tích 52,120m<sup>2</sup>;

Nhà 01 tầng, móng đá, tường gạch, mái ngói, nhà tắm; cao 2,8m, diện tích 3,380m<sup>2</sup>;

Chái tạm, hàng quán, nền xi măng, mái ngói (tôn); diện tích 7,84m<sup>2</sup>;

Chuồng trại lợn tôn, diện tích 27,500m<sup>2</sup>;

Khối đá chẻ (02 lớp), diện tích 5,816m<sup>2</sup>; khối đá chẻ (01lớp), diện tích 0,726m<sup>2</sup>;

Tường rào kẽm gai, chiều dài 92,87md; Trụ bê tông; Bể tự hoại, mái tôn; Đóng đá chẻ và 04 nọc rơm.

Buộc ông N, bà H phải dọn và di chuyển những cây trồng mới phát sinh như: một số cây sả, cây lười rồng, đám cỏ, cây dừa và những cây trồng khác... trên phần diện tích 1.096m<sup>2</sup> để trả lại quyền sử dụng đất cho ông A, bà N.

Giao cho ông A, bà N được quyền sở hữu những cây bạch đàn, cây phi lao và gốc tái sinh trên phần diện tích đất được giao 1.096m<sup>2</sup>.

Giao cho ông A, bà N được quyền sở hữu số cây gồm 04 cây chuối, 01 cây cóc, 01 cây xanh, 02 cây đu đủ và có trách nhiệm trả lại giá trị cây cho ông N, bà H 252.000đồng (*Hai trăm năm mươi hai nghìn đồng*).

Ông A, bà N có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nếu phù hợp với quy hoạch chung và đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí định giá, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05 tháng 3 năm 2021, bị đơn vợ chồng ông Trần văn N, bà Huỳnh Thị Thu H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 16 tháng 3 năm 2021, Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đ ra Quyết định kháng nghị số 195/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: Kháng nghị Bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 02/3/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Đ về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo thủ tục phúc thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng: Hủy bản án sơ thẩm; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã Đ thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông Trần văn N, bà Huỳnh Thị Thu H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên giữ nguyên Quyết định kháng nghị.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác giữ nguyên trình bày.

Ý kiến của kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa tiến hành tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015: Hủy bản án sơ thẩm; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã Đ thụ lý, giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Mặc dù, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không lý do. Xét sự vắng mặt của họ không gây trở ngại cho việc xét xử, nên chấp nhận ý kiến của các đương sự và Kiểm sát viên, căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đ, tỉnh Phú Yên và lời khai, trình bày của các bên đương sự. Hội đồng xét xử thấy rằng: Đối tượng tranh chấp của các bên đương sự là diện tích đất 1.599,2 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế lần I: 1.096m<sup>2</sup>; đo đạc thực tế lần II: 1.672,6m<sup>2</sup>, mốc giới tứ cận không thay đổi và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 21/01/2022, nguyên đơn thừa nhận: Diện tích có bề 30m x 40m là của bị đơn, còn lại là lần chiếm) theo bản đồ đo đạc năm 2009, thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên; có vị trí tứ cận theo hiện trạng: Phía Bắc giáp đường đi; Phía Nam giáp đất lâm bạ ông Trần Đình C; Phía Tây giáp đất lâm bạ ông Trần A (Trần Ngọc A); Phía Đông giáp đất ông Trần Văn C; thể hiện trong đó: 250m<sup>2</sup> đất ở nông thôn (ký hiệu ODT), 1.349,2m<sup>2</sup> đất hàng năm khác (ký hiệu BHK) do ông Trần Văn N đứng tên đăng ký, kê khai, tại trang số 125, sổ mục kê quyền số 003, lập theo bản đồ đo đạc năm 2009 được giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt tháng 12 năm 2015.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xác minh thu thập chứng cứ: Tại Công văn số 86/UBND ngày 20/4/2018 của UBND thị trấn H (nay là phường H) xác định: Qua rà soát hồ sơ quản lý đất đai liên quan đến diện tích đất mà ông Trần Ngọc A đứng tên trong Quyết định số: 216/UB ngày 18/12/1993 của UBND huyện T (nay là thị xã Đ) có diện tích đất nằm trong một phần diện tích thuộc thửa 118, 119 tờ bản đồ 19-D (theo bản đồ đo đạc năm 1995 được cấp có thẩm quyền phê duyệt). Đối chiếu tại trang số 151 sổ mục kê quyền số 02 lập năm 1998 đã được UBND xã H và Giám đốc sở địa chính phê duyệt tháng 12/1999 thể hiện thửa đất 118 có diện tích 3.547m<sup>2</sup>, loại đất thổ chưa giao (ký hiệu T), do UBND xã quản lý; thửa đất số 119 có diện tích 5.977m<sup>2</sup> loại đất RTS (đất rừng trồng sản xuất) do UBND xã quản lý. Nhưng tại Biên bản xác minh ngày 05/7/2018 và ngày 24/02/2021, Ủy ban nhân dân thị trấn H (nay là phường H) lại xác định: Diện tích đất các bên đang tranh chấp thuộc thửa số 117 và 118, tờ bản đồ 19-D. Thửa 117 có diện tích 6.048m<sup>2</sup> loại đất RTS (đất rừng trồng sản xuất). Như vậy, Ủy ban nhân dân phường H xác định vị trí diện tích đất các bên đang tranh chấp không thống nhất, không chính xác, còn nhiều mâu thuẫn nhưng chưa được làm rõ để xác định đúng vị trí diện tích đất đang tranh chấp là ở vị trí thuộc thửa đất nào (thuộc thửa số 117, 118 hay thửa 118, 119 tờ bản đồ 19-D) để làm cơ sở đảm bảo cho việc thi hành án. Hơn nữa, diện tích đất cấp cho hộ ông Trần Ngọc A theo Quyết định số: 216/UB ngày 18/12/1993 của UBND huyện T (nay là thị xã Đ) có

diện tích 6.200m<sup>2</sup>, nhưng sổ mục kê thể hiện người đứng tên là ông Trần A kê khai thửa số 117, tờ bản đồ 19-D, có diện tích 6.084m<sup>2</sup> nên Cán bộ địa chính xác định diện tích đất này do ông Trần Ngọc A kê khai là không đúng chủ thể và chưa có cơ sở vững chắc, vì cả tên người sử dụng đất và diện tích đất kê khai đều không đúng và qua đối soát hồ sơ địa chính thể hiện ông Trần Ngọc A không có tên kê khai, không sử dụng thửa đất số 117, tờ bản đồ 19-D mà chỉ thể hiện tại các thửa đất số 117, 118, 119, cùng một số thửa đất khác thuộc tờ bản đồ 19-D, được chỉnh lý thành thửa đất số 60 có diện tích 76.806,5m<sup>2</sup> loại đất NN Công ích, người đứng tên là Ủy ban nhân dân thị trấn H (nay là phường H) sử dụng, quản lý, thuộc tờ bản đồ số 33, tại trang số 125, sổ mục kê quyền số 003, lập theo bản đồ đo đạc năm 2009 được giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt tháng 12 năm 2015. Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các chứng cứ trên để xác định ông Trần Ngọc A được Nhà nước cấp diện tích 6.200m<sup>2</sup> đất theo Quyết định số: 216/UB ngày 18/12/1993 của UBND huyện T để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, giải quyết vụ án chưa khách quan, còn phiên diện làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự theo quy định pháp luật. Việc xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ chứng minh ở cấp sơ thẩm chưa đầy đủ, còn nhiều thiếu sót mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được.

[4] Bên cạnh đó, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Ngọc A trình bày: Ông Trần Ngọc A có kê khai đất nhưng cán bộ ghi sai do ông Trần A kê khai và tại thời điểm giao đất cũng có người tên Trần A được giao đất gần với đất của nguyên đơn, nhưng không biết ông Trần A có kê khai đất hay không. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh làm rõ và đưa ông Trần A vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xem xét giải quyết vụ án là thiếu người tham gia tố tụng, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tuy cán bộ địa chính xác định ông Trần A chính là ông Trần Ngọc A, nhưng không có căn cứ pháp lý, vì cán bộ địa chính không có thẩm quyền xác định ông Trần A chính là ông Trần Ngọc A.

[5] Mặt khác, nguyên đơn vợ chồng ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N cho rằng diện tích đất tranh chấp là do nguyên đơn khai hoang để trồng cây bạch đàn, phi lao (dương). Năm 1993, ông Trần Ngọc A làm đơn xin nhận diện tích đất khai hoang nói trên. Ngày 18/12/1993, Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã Đ) ra Quyết định cấp đất số: 216/UB ngày 18/12/1993, cấp cho gia đình ông A diện tích: 6.200m<sup>2</sup> để canh tác. Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chỉ cung cấp chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất bằng bản photo, có nội dung không rõ ràng, không có chứng thực hợp pháp theo quy định tại Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự. Các tài liệu trong hồ sơ cấp đất mà nguyên đơn cung cấp có sự mâu thuẫn về thời gian. Vì quyết định giao đất là Quyết định số: 216/UB của UBND huyện T về việc giao đất sản xuất lâm nghiệp cho hộ ông Trần Ngọc A ngày 18/12/1993 nhưng tại Biên bản giao nhận đất trồng rừng lại là ngày 20/8/1993 trước Quyết định giao đất 04 tháng.

[6] Hơn nữa, nguyên đơn cho rằng bản gốc Quyết định số: 216/UB ngày 18/12/1993 của Ủy ban nhân dân huyện T đã nộp lại cho cán bộ Địa chính xã H để nộp lên Phòng Tài nguyên và môi trường Huyện Đ vào năm 2006, để nhận 10.000.000 đồng tiền đền bù cây trên đất khi Nhà nước mở dự án làm khu công nghiệp. Nhưng tại Công văn số 127/UBND ngày 06/4/2018 của Phòng Tài nguyên và môi trường Huyện Đ khẳng định: Không lưu giữ bản gốc Quyết định số: 216/UB ngày 18/12/1993 của UBND huyện T về việc giao đất cho ông Trần Ngọc A; Khu đất không có Quyết định thu hồi đất. Tại Công văn số 148/CV-KL ngày 26/7/2018 của Hạt kiểm Lâm Huyện Đ (nay là thị xã Đ); Công văn số 183/CV-KLDH ngày 22/8/2022 của Hạt kiểm Lâm thị xã Đ khẳng định: Không lưu giữ hồ sơ cấp đất lâm nghiệp cho ông Trần Ngọc A nên không có cơ sở trả lời và cung cấp hồ sơ. Tại Công văn số 178/TTPTQĐ ngày 16/11/2021 của Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Đ khẳng định: Không có hồ sơ liên quan đến công tác bồi thường nhưng qua xác minh, thu thập chứng cứ tại cấp phúc thẩm: Công văn số 403/KKT ngày 17/5/2022 của Ban quản lý khu kinh tế Phú Yên có thể hiện phiếu chi ngày 10/10/2007, chi nhận số tiền 9.587.000 đồng do bà Nguyễn Thị N vợ ông Trần Ngọc A ký nhận tiền đền bù cây trên đất khi Nhà nước xây dựng dự án khu công nghiệp H (giai đoạn 2) khu vực nghĩa trang 22,6 ha là không thống nhất giữa các cơ quan quản lý nên dẫn đến phát sinh tranh chấp để đưa Ủy ban nhân dân thị xã Đ và Hạt kiểm Lâm thị xã Đ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự nhằm giải quyết vụ án được khách quan, toàn diện là có sự vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[7] Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ chứng minh chưa đầy đủ nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được. Do đó, chấp nhận ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa, hủy bản án sơ thẩm. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa thụ lý giải quyết sơ thẩm lại, để bảo đảm quyền và lợi ích của các bên đương sự là phù hợp với quy định pháp luật.

[8] Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

[9] Về án chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo yêu cầu của các bên đương sự tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn và bị đơn phải chịu chi phí thực tế theo yêu cầu.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;  
Tuyên xử:

1. Hủy bản án sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 02/3/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Phú Yên giữa nguyên đơn ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N với bị đơn vợ chồng ông Trần Văn N, bà Huỳnh Thị Thu H. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thị xã Đ thụ lý giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác tại cấp sơ thẩm được giải quyết lại khi cấp sơ thẩm quyết định. Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo vợ chồng ông Trần Văn N, bà Huỳnh Thị Thu H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông N, bà H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm tại biên lai số 0003991 ngày 16/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Đ.

Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn vợ chồng ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N phải chịu 4.662.500 đồng và bị đơn vợ chồng ông Trần Văn N, bà Huỳnh Thị Thu H phải chịu 4.662.500 đồng chi phí thực tế nhưng nguyên đơn, bị đơn mỗi bên đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng nên mỗi bên còn được nhận lại 337.500 đồng.

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

*Nơi nhận:*

- TAND CC Đà Nẵng
- VKSND tỉnh Phú Yên
- Chi cục THADS TX. Đ
- TAND TX. Đ
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án

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

**Ngô Chiu**