

Bản án số: 65/2025/DS-PT

Ngày: 23/7/2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Công Phương.
- *Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Hiệp.
Bà Đinh Thị Như Phượng.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Hùng Cường là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Tú Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 50/2025/TLPT-DS ngày 29 tháng 04 năm 2025 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2025/DS-ST ngày 14 tháng 03 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5-Gia lai) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 93/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Anh N; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Văn G; có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn V, xã A, tỉnh Gia Lai.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân xã A, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Nam T (Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 10 năm 2024) là đại diện theo ủy quyền; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Bà Phan Thị P; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Bà Lâm Thị V.

- Anh Lê Anh T1; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Anh Lê Anh T2; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Hữu T3; vắng mặt.

- Bà Lê Thị S; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn V, xã A, tỉnh Gia Lai.

- Chị Lê Thị Thùy T4; cư trú tại: F Đ, phường B, tỉnh Gia Lai; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đại diện hợp pháp của bà Lâm Thị V: Ông Phạm văn S1; cư trú tại: Thôn V, xã A, tỉnh Gia Lai là đại diện theo ủy quyền.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn G là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Anh N trình bày:

Nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp là cha ông khai hoang từ năm 1973 để canh tác trồng chuối, trồng mì. Năm 1998 ông thấy thửa đất của ông Phạm Văn G trước đây có trồng mì nhưng do đất xấu, bạc màu, xói mòn, ông G bỏ hoang, cây lau sậy rậm rạp, um tùm nên ông có đến hỏi ông G cho ông canh tác, ông G đã đồng ý cho để ông canh tác trên đất. Năm 2000 Nhà nước có chủ trương làm sổ đỏ, ông làm thủ tục xin cấp đất và được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) tại thửa số 22^a tiểu khu C, tực danh Đ, tại thôn V, xã A, diện tích 11200 m², cấp ngày 18/6/2001, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 0060QSDĐ/B5. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông canh tác trồng cây điều, mây nếp, keo lá tràm được nhà nước hỗ trợ giống cây trồng. Ông sử dụng thửa đất ổn định, không ai tranh chấp. Đến năm 2020 khi ông khai thác keo xong, phát dọn rẫy để chuẩn bị trồng tiếp thì ông G lên tự ý lên trồng cây keo lá tràm trên thửa đất đã được Nhà nước cấp cho ông, ông nói với ông G là đất của ông đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ, nhưng ông G vẫn không trả đất. Ông yêu cầu UBND xã A nhưng ông G không hợp tác. Ông làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, nhưng GCNQSDĐ có sai sót nên ngày 06/6/2023 UBND huyện A đã sửa nội dung: khoảnh 8, tiểu khu C được đính chính lại là khoảnh 2, tiểu khu D, theo Quyết định số 1541/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND huyện A, hồ sơ số 0060QSDĐ/B5.DT.001. Ông yêu cầu ông G phải trả lại diện tích lần chiếm là 1168m². Buộc bị đơn phải khai thác số cây keo lá tràm đã trồng từ năm 2020, trả lại mặt bằng đất cho ông sử dụng.

Bị đơn ông Phạm Văn G trình bày:

Về nguồn gốc đất hiện nay ông đang tranh chấp là do gia đình ông khai hoang năm 1978, tứ cận thửa đất: Phía Đông giáp đất ông N đang canh tác; phía Tây giáp rẫy ông Nguyễn Hữu T3; phía Nam giáp đất ông Trần Văn T5, ông Trần P1 và ông Nguyễn Văn T6; phía Bắc giáp đất ông Trịnh Hoài P2, ông Nguyễn Láo . Sau khi khai hoang ông canh tác trồng cây mít. Tháng 01/1998, ông cho ông Phạm Đức H mượn để trồng mì, đến tháng 02/2000 ông H trả đất cho ông. Năm 2001 ông có cho ông N mượn canh tác trên phần đất của ông do ông Phạm Đức H trả lại và ông có cho một số hộ dân trong thôn mượn đất gồm ông Nguyễn Hữu Đ phía Đông thửa đất, ông Nguyễn Văn T6 giữa thửa đất, ông N phía Tây thửa đất, ông cho những người này mượn đất bằng miệng không có giấy tờ. So với

Quyết định giao đất số 259/2001/QĐ-UB ngày 18/6/2001 cho ông N về tư cận thửa đất không đúng thực tế. Năm 2022 ông N yêu cầu UBND xã A và có mời ông đến làm việc 03 lần nhưng ông không đi vì thửa đất ông đang canh tác tại khoảnh 2, tiểu khu D, tực danh Đ, chứ ông không tranh chấp đất với ông N tại khoảnh 8, thửa số 22^a, tiểu khu C. Việc UBND xã A đi đo đạc đất không có ông, ông không chấp nhận và biên bản hòa giải ở xã ông cũng không chấp nhận. Việc ông N được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ cho ông N, trong khi ông không được biết và cũng không có các hộ liền kề ký tên giáp ranh là không đúng quy định của pháp luật.

Nay ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của ông N. Mặc dù đất của ông không có giấy tờ, nhưng là đất do ông khai hoang vỡ hóa mà có. Ông yêu cầu Tòa án thu thập toàn bộ hồ sơ giao đất cho ông N và yêu cầu giám định chữ ký của ông trong giấy cho đất rẫy đề 30/02/2002 mà ông N đã giao nộp cho Tòa án.

Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện xã A, tỉnh Gia lai ông Đỗ Đình A trình bày:

Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tiểu khu C, thửa số 22^a, tực danh Đ, tại thôn V, xã A diện tích 11200m² cấp ngày 18/6/2001 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 0060QSDĐ/B5 cho hộ ông Lê Anh N là đúng quy định pháp luật, trong quá trình cấp sổ cho ông N có nhầm tiểu khu của thửa đất nên ngày 06/6/2023 UBND huyện A sửa nội dung khoảnh 8, tiểu khu C có sai sót, được đính chính lại là khoảnh 2, tiểu khu D theo Quyết định số 1541/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND huyện A, hồ sơ số 0060QSDĐ/B5.DT.001. Việc ông G cho rằng UBND huyện A cấp đất cho hộ ông Lê Anh N không có chữ ký giáp ranh, là do tại thời điểm đó thực hiện theo luật đất đai năm 1993 nên không có chữ ký của hộ giáp ranh liền kề khi giao đất cho hộ dân. Chủ trương của Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất cũ, chỉ bảo vệ những người được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy UBND huyện A đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị P trình bày:

Bà là vợ của ông Lê Anh N, bà thống nhất như trình bày và yêu cầu của ông N, buộc ông G phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm, khai thác keo đã trồng trả lại mặt bằng cho gia đình bà sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị V trình bày:

Bà là vợ của ông Phạm Văn G, bà thống nhất như trình bày, yêu cầu và ý kiến của ông G.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Anh T1, anh Lê Anh T2 và chị Lê Thị Thùy T4 thống nhất trình bày:

Các anh, chị là con của ông Lê Anh N và bà Phan Thị P. Các anh, chị thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông N và bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Hữu T3 và bà Lê Thị S trình bày:

Nguồn gốc thửa đất hiện nay ông Lê Anh N đang tranh chấp với ông Phạm Văn G tục danh Đá Dãi có một phần diện tích đất của vợ chồng ông bà. Khoảng năm 1972 - 1976 ông T3 đi bộ đội, bà S ở nhà khai hoang, vỡ hóa vùng đất này trồng mì gòn, dưa trồng ăn quanh năm. Sau đó, bà S thấy ông N đang trồng vại cây đào và cây keo lá tràm trên đất của vợ chồng ông (thời gian không nhớ cụ thể) bà S có hỏi ông N “sao trồng keo trên đất của bà” ông N trả lời “lỡ trồng cây rồi sau khi thu hoạch sẽ trả đất”, ông N canh tác trồng keo được khoảng 10 năm. Đến năm 2020 ông N vào nhà nói trả đất lại cho vợ chồng ông, bà. Ông T3 bị đau nên không đi làm được mà bà S trực tiếp trồng keo lá tràm, từ năm 2020 đến nay, cụ thể số lượng cây keo trồng trên đất, diện tích bao nhiêu ông không biết. Ông không biết ông N được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời gian nào, cũng không ký tên giáp ranh thửa đất. Mặc dù đất của ông chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng do công sức bà S khai hoang nên ông yêu cầu ông N trả lại diện tích đất và số cây keo đang trồng trên đất cho ông, bà sử dụng.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2025/DS-ST ngày 14 tháng 03 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Anh N:

Buộc ông Phạm Văn G phải trả lại cho ông Lê Anh N diện tích 1168m² đất lâm nghiệp tại thửa đất 22^a, khoảnh 2, tiểu khu D, tục danh Đá Dãi, địa chỉ thửa đất: thôn V, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định. Có giới cận: Phía đông giáp: rẫy ông Phạm M, ông Phạm Văn N1, ông Nguyễn L, ông Nguyễn Văn T6; Phía tây giáp: Mương nước và rẫy ông Nguyễn Đ; Phía nam giáp: rẫy ông Trần Ngọc T7; Phía Bắc: giáp rẫy ông Trịnh Ngọc T8, H1 đá.

2. Về tài sản có trên đất:

2.1. Giao cho ông Lê Anh N được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ số cây keo lai mà ông Phạm Văn G đã trồng trên diện tích đất 1168m², tại thửa đất số 22^a, khoảnh 2, tiểu khu D, tục danh Đá Dãi, địa chỉ thửa đất: thôn V, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.

2.2. Buộc ông Lê Anh N phải trả cho ông Phạm Văn G số tiền 10.800.000 đồng (Mười triệu tám trăm nghìn đồng) giá trị cây keo lá tràm trồng trên diện tích đất 1168m².

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 24 tháng 3 năm 2025, bị đơn ông Phạm Văn G kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về Tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn G, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Phạm Văn G, HĐXX thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã có những vi phạm như sau:

[1.1] Thứ nhất: Cấp sơ thẩm cho rằng UBND huyện A cấp nhằm khoảnh đất đang tranh chấp cho ông Lê Anh N, nhưng chưa xác minh, thu thập đầy đủ hồ sơ, chứng cứ về nguồn gốc đất đang tranh chấp cũng như về trình tự thủ tục cấp đất, giao quyền sử dụng đất, chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N.

[1.2] Thứ hai: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phạm Văn G đã có Văn bản và đã nhiều lần yêu cầu cấp sơ thẩm triệu tập lấy lời khai những người biết rõ về nguồn gốc và việc tranh chấp đất giữa ông N và ông G như các ông: Phạm Đức H, Nguyễn Văn L1, Trần Văn N2, Nguyễn Văn T9, Trịnh Hoài P2, Nguyễn Văn T6, Nguyễn M1, nhưng cấp sơ thẩm không chấp nhận, mà lại lấy lời khai những người là vợ con của ông N làm chứng cho ông N. Việc này đã tước đi quyền được cung cấp chứng cứ và được tự chứng minh của ông G.

[1.3] Thứ ba: Ông G khẳng định Giấy cho đất đề ngày 30/02/2002, với nội dung ông G cho đất ông N là giả mạo và yêu cầu Tòa án ra quyết định trưng cầu giám định, nhưng cũng không được cấp sơ thẩm chấp nhận. Việc cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông G là bỏ qua chứng cứ, không đúng sự thật khách quan của vụ án. Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án ông N đều thừa nhận có mượn diện tích đang tranh chấp của ông G để canh tác vào năm 2001, nhưng cấp sơ thẩm lại xác định do ông N đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông G phải trả lại đất cho ông N là trái với quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình ông G.

[2] Từ những phân tích trên xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập chứng cứ đầy đủ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được nên phải hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực V tỉnh Gia lai giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Kháng cáo ông Phạm Văn G là có cơ sở nên được chấp nhận.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng khác: Theo quy định tại khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì án phí sơ thẩm sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án, ông Phạm Văn G được miễn án phí dân sự phúc thẩm vì là người cao tuổi. Chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm là phù hợp với nhận định của HĐXX. Về việc giải quyết vụ án là không phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn G. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2025/DS-ST ngày 14 tháng 03 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định (nay là T2 án nhân dân khu vực 5-Gia Lai).

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

2.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn G được miễn.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 5-Gia Lai giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 5-Gia Lai ;
- THADS tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Võ Công Phương