

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: 143/2026/DS-PT
Ngày: 05 - 3 - 2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu huỷ 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Nguyễn Văn Minh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Phú Cường - 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 Trần Ngọc Đoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2026, 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 330/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2025/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 69/2026/QĐPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Công ty TNHH V.

Trụ sở: Số B Đ, phường M, thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người đại diện theo pháp luật:** Ông Trần P – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông Trần Phước T, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số D đường T, phường Đ, thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Nguyễn Huy D, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: Số G đường Đ, T, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn Đ1 – Công ty TNHH MTV Đ2, Đoàn Luật sư thành phố H (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Bùi Văn K, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn H – Công ty L1, Đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân tỉnh B

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân tỉnh L (vắng mặt).

2. Bà Bùi Thị Kim L, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số D, khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng).

- **Người kháng cáo:** Bị đơn ông Bùi Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản làm việc và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Huy D trình bày:

Năm 2001, theo Quyết định số: 140/QĐ-CTUBBT ngày 19/01/2001 của UBND tỉnh B, Công ty TNHH V được UBND tỉnh B cho thuê 730,846 ha đất để thực hiện dự án trồng rừng tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận, và theo Quyết định số: 322/QĐ-CT.UBBT ngày 05/03/2001 của UBND tỉnh B, Công ty đã được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R442071, với diện tích đất là 809.959,4 ha (Đất dự án trồng rừng), thời hạn thuê đến hết năm 2050.

Vào đầu tháng 5/2015, ông Bùi Văn K tự ý đến xâm chiếm bất hợp pháp diện tích đất 75.379 m² tại Lô 6 thuộc đất dự án trồng rừng của Công ty V để trồng mì, sau đó ông K tiếp tục trồng xoài, trồng các cây khác, tiến hành khoan giếng, kéo điện và dựng chòi để ở tại Lô F. Trước hành vi nêu trên của ông K, Công ty đã gửi Đơn đến UBND xã T và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại tỉnh Bình Thuận đề nghị xử lý trường hợp của ông K. Ngày 07/8/2017, Ủy ban nhân dân xã T đã tổ chức hòa giải về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Công ty V và ông K, kết quả là hòa giải không thành.

Kể từ năm 2015 đến nay, Công ty V đã nhiều lần yêu cầu ông K giao trả lại cho Công ty các phần diện tích đất mà ông đang xâm chiếm và sử dụng bất hợp pháp nêu trên, nhưng ông K vẫn cố tình không giao trả. Vì vậy, Công ty kính đề nghị Tòa án xem xét giải quyết:

- Buộc ông Bùi Văn K giao trả lại cho Công ty V diện tích 79.652 m² đất tại thửa R.tr11-217750 và R.tr10-282200 thuộc Lô 6 trong đất dự án trồng rừng của Công ty, tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận, được xác định theo Quyết định số: 322/QĐ-CT.UBBT ngày 05/03/2001, Quyết định số:140/QĐ-CTUBBT ngày 19/01/2001 của UBND tỉnh B và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R442071.

- Buộc ông Bùi Văn K phải tháo dỡ, di dời tất cả các cọc, cây trồng và công trình lập, xây dựng trái phép ra khỏi khu đất tranh chấp để giao trả đất trống lại cho Công ty. Nếu phía bị đơn tự nguyện giao trả lại đất thì nguyên đơn sẽ hỗ trợ cho bị đơn 50.000.000 đồng.

- Buộc ông Bùi Văn K phải đền bù thiệt hại cho Công ty V số tiền 100.000.000 đồng do ông K đã chiếm giữ trái phép phần diện tích đất nêu trên. Tại phiên tòa ông Nguyễn Huy D xin rút lại yêu cầu về việc bồi thường thiệt hại.

Đối với những yêu cầu phản tố của ông K thì Công ty đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu theo khoản 2 Điều 184 Bộ luật Dân sự 2015 để bác bỏ yêu cầu phản tố của bị đơn vì đã hết thời hiệu khởi kiện.

Tại bản tự khai, đơn phản tố, biên bản làm việc và tại phiên tòa, bị đơn ông Bùi Văn K trình bày:

Diện tích đất 79.652 m² tại địa chỉ thôn L, xã T, huyện H là do gia đình ông khai phá từ năm 1991-1992 và đưa vào sử dụng ổn định từ cuối năm 1992 đến nay. Do sử dụng trước ngày 15/10/1993 nên có căn cứ khẳng định đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Văn K theo quy định của Luật Đất đai.

Đất của gia đình ông canh tác nằm trong khu đất nông nghiệp của xã, quá trình sử dụng không có ai tranh chấp và hộ gia đình ông là một trong 91 hộ có đất sử dụng tại địa điểm mà UBND tỉnh thu hồi để cấp cho Công ty V. Vào năm 1999, Sở N1 ban hành Quyết định 202/QĐ-SNN-KH ngày 19/10/1999 phê duyệt hoàn công công trình trồng rừng nguyên liệu giấy năm 1999 của Công ty V với tổng diện tích 866,3470 ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp là 43,8030 ha. Diện tích 79.652 m² đất trồng cây hàng năm và cây lâu năm của gia đình ông thuộc diện tích 43,8030 ha nêu trên.

Quyết định số 140/QĐ-CT.UBBT ngày 19/01/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc thu hồi đất và Quyết định số 322/QĐ-CT.UBBT ngày 05/3/2001

về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH V ban hành trái thẩm quyền, bởi lẽ việc thu hồi đất, giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền chung của UBND tỉnh B chứ không phải thẩm quyền riêng của Chủ tịch UBND như 02 quyết định trên.

Ngoài ra, tại gạch 3, mục 2 điều II của Quyết định số 140/QĐ-CT.UBBT ngày 19/01/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh B nêu rằng: Công ty TNHH V có trách nhiệm: Đền bù các thiệt hại về đất đai, hoa màu, vật kiến trúc có trên đất theo quy định(nếu có). Tại trang 2 biên bản giao đất tại thực địa hồi 08h30 ngày 15/02/2001 tại khu thực địa xã T, H cũng ghi: "...Trong quá trình tổ chức sản xuất nếu có tranh chấp xảy ra đề nghị phối hợp với chính quyền địa phương giải quyết". Nhưng trong thời gian qua Công ty TNHH V không những không bồi thường mà còn cho xe ủi san bằng cây trồng trên đất với mục đích chiếm đất đai của 91 hộ dân, trong đó có hộ gia đình ông K.

Việc nhà nước thu hồi đất của ông K để cấp cho Công ty V nhưng không ban hành quyết định thu hồi đất của từng hộ gia đình và cũng không kiểm kê tài sản trên đất để bồi thường theo quy định. Chủ đầu tư và chủ đất không được thương lượng, hiệp thương giải quyết bồi thường theo chính sách trong giải tỏa, đền bù.

Vì vậy, yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết:

- Huỷ Quyết định số 140/QĐ-CT.UBBT ngày 19/01/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc thu hồi và cho Công ty TNHH V thuê để phát triển rừng nguyên liệu tại xã T, huyện H.

- Huỷ Quyết định số 322/QĐ-CT.UBBT ngày 05/3/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH V.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R442071, ngày 05/3/2001 của UBND tỉnh B cấp cho Công ty TNHH V.

Tại biên bản làm việc, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh B trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn thì đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại biên bản làm việc, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Kim L trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông K và Công ty TNHH V là do bà và ông K khai hoang từ năm 1990 và có trồng dừa nhiều vụ. Sau một thời gian thì bà L đi làm xa nên không làm nữa mà để cho ông K làm. Toàn bộ tài sản trên đất là tài sản riêng của ông K, bà L không có công tạo lập tài sản trên đất nên không có yêu cầu gì trong vụ việc này. Bà L uỷ quyền cho ông Bùi Văn K được toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến vụ án tranh chấp đất với Công ty V. Mọi quyết định của ông K là ý kiến của bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2025/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2025

của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH V.

Buộc ông Bùi Văn K phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản và cây trồng trên đất để trả lại diện tích 79.652m² đất cho Công ty TNHH V tại thửa R.tr6-242400 thuộc dự án trồng rừng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R442071 ngày 05/3/2001 của UBND tỉnh B cấp cho Công ty TNHH V tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (*vị trí cụ thể theo Mảnh trích đo địa chính số 249-2017, do Chi nhánh Văn phòng Đ3 lập ngày 08/3/2018 kèm theo*).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH V về việc hỗ trợ ông Bùi Văn K số tiền 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*) để di dời tài sản và cây trồng trên đất.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH V về việc buộc ông Bùi Văn K bồi thường thiệt hại số tiền 100.000.000 đồng do đã lấn chiếm sử dụng đất và làm cho Công ty không thể khai thác trồng rừng trên đất.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn K yêu cầu về việc hủy các quyết định:

- Quyết định số 140/QĐ-CT.UBND, ngày 19/01/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc thu hồi và cho Công ty TNHH V thuê đất để phát triển rừng nguyên liệu tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận;

- Quyết định số 322/QĐ-CT.UBND, ngày 05/3/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R442071 đối với diện tích 809.9594 ha cho Công ty TNHH V;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 442071 ngày 05/3/2001 của UBND tỉnh B cấp cho Công ty TNHH V đối với diện tích 809.9594 ha tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/8/2025, ông Bùi Văn K có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại phần diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Bùi Văn K trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội

đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Luật sư Nguyễn Văn H bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Gia đình ông Bùi Văn K có quá trình quản lý, sử dụng liên tục, ổn định và lâu dài diện tích đất tranh chấp. Phần đất này là diện tích đất duy nhất của gia đình ông K, có 10 nhân khẩu sống trên đất, các tài sản trên đất đều do gia đình ông K tạo lập. Sau khi được giao đất năm 2001, công ty V thực tế không canh tác phần đất này vì ủy ban giao diện tích quá lớn trong khi nguyên đơn chỉ sử dụng 01 phần, không có nhu cầu sử dụng hết đất. Trên đất có nhiều tài sản của gia đình ông K nhưng cấp sơ thẩm chưa định giá các tài sản này để làm căn cứ thỏa thuận đền bù, ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của gia đình ông K. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm vì nguồn gốc đất do Ủy ban nhân dân tỉnh B giao cho nguyên đơn, nguyên đơn cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật. Kết quả đo vẽ thể hiện, phần đất bị đơn sử dụng nằm hoàn toàn trong diện tích đất được cấp cho nguyên đơn. Bị đơn không chứng minh được nguồn gốc đất khai phá và việc sử dụng đất hợp pháp. Do bị đơn lấn chiếm, sử dụng trái phép phần đất được cấp cho nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn giao trả lại diện tích đất tranh chấp là có căn cứ, đúng quy định.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu đơn khởi kiện, lời trình bày của các đương sự, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Bùi Văn K làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật

tổ tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiền hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tại Văn bản số 1520/CNVPĐKĐĐHTN ngày 05/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ3 thể hiện: Qua kiểm tra, rà soát, xử lý nội nghiệp và đối chiếu vị trí, tọa độ thửa đất số 4, diện tích 79.652m² tại Mảnh trích đo địa chính số 249-2017 ngày 08/3/2017 với vị trí tọa độ tại bản đồ địa chính khu đất ngày 16/01/2001 kèm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 442071 ngày 05/03/2001 của UBND tỉnh B cấp đứng tên Công ty TNHH V thì vị trí, tọa độ, ranh giới đất ông Bùi Văn K sử dụng, hiện đang tranh chấp nằm hoàn toàn trong diện tích đất đã cấp cho Công ty TNHH V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 442071 ngày 05/03/2001.

Bị đơn ông Bùi Văn K cho rằng nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp là do ông K khai hoang vào năm 1992 để trồng hoa màu ngắn ngày và cây điều nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp đề ngày 12/8/2019, thể hiện toàn bộ tài sản và cây trồng cũng như hoa màu trên đất là do ông Bùi Văn K tạo lập sau năm 2015 đến nay. Quá trình giải quyết vụ án, ông K trình bày sau khi khai hoang, năm 1996 lực lượng Kiểm lâm huyện Hàm Thuận N cho rằng diện tích đất trên là đất trồng rừng thuộc Lâm trường huyện H quản lý nên đã kết hợp với Công an huyện buộc ông K và những hộ dân lân cận phải giao trả lại toàn bộ diện tích đất đã khai hoang, đến năm 2015 ông K mới quay lại tái chiếm sử dụng đất. Như vậy, bản thân ông K cũng thừa nhận việc xây dựng nhà, trồng cây trên đất như hiện nay được thực hiện vào năm 2015; trong khi đó phần diện tích đất này đã được UBND tỉnh B giao cho Công ty V thuê đất để trồng rừng từ năm 2001.

Ông K không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về nguồn gốc khai hoang, quá trình sử dụng đất không liên tục, ổn định, không thực hiện đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và không được Nhà nước công nhận về quyền sử dụng đất. Đồng thời, phần diện tích đất trên đã được nhà nước giao cho Công ty V vào năm 2001 nên việc sử dụng đất của bị đơn thuộc trường hợp chiếm dụng, không phù hợp với quy định pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty V về việc buộc ông Bùi Văn K phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất để giao trả lại diện tích 79.652m² cho Công ty là có căn cứ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày ý kiến tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn số tiền 50.000.000 đồng để tạo điều kiện cho bị đơn di dời tài sản và cây trồng. Đây là ý chí tự nguyện của đương sự, phù hợp với quy định của pháp luật

và không trái với đạo đức xã hội nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[2.2] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc huỷ Quyết định số 140/QĐ-CT.UBND ngày 19/01/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh B; huỷ Quyết định số 322/QĐ-CT.UBND ngày 05/3/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh B và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R442071, ngày 05/3/2001 của UBND tỉnh B cấp cho Công ty TNHH V:

Mặc dù việc Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 140/QĐ-CT.UBND ngày 19/01/2001 và Quyết định số 322/QĐ-CT.UBND ngày 05/3/2001 là không đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 24 và khoản 2 Điều 36 Luật Đất đai năm 1993 sửa đổi, bổ sung năm 1998; tuy nhiên ngày 16/3/2007, UBND tỉnh B đã có Quyết định số 723/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 322/QĐ-CT.UBND. Đồng thời, ngày 11/6/2020, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 1331/QĐ-UBND về việc điều chỉnh thẩm quyền tại Quyết định số 140/QĐ-CT.UBND ngày 19/01/2001 và Quyết định số 322/QĐ-CT.UBND ngày 05/3/2001 từ Chủ tịch UBND tỉnh B thành UBND tỉnh B (ngoài việc sửa đổi về thẩm quyền, các nội dung khác của Quyết định số 140/QĐ-CT-UBND và Quyết định số 322/QĐ-CT-UBND vẫn giữ nguyên) là phù hợp với quy định pháp luật.

Về ý kiến của bị đơn cho rằng UBND tỉnh B giao đất cho Công ty V thuê nhưng không thực hiện thu hồi đất của các hộ dân, thấy rằng phần diện tích đất giao cho Công ty V thuê trước đó do là đất lâm nghiệp nằm trên địa giới hành chính xã T, thuộc quyền quản lý của Lâm trường Hàm Thuận N. Theo biên bản bàn giao thực địa và bản đồ địa chính khu đất thì đất giao cho Công ty V thuê không có đất của các hộ dân. Biên bản bàn giao đất tại thực địa ngày 15/02/2001, cũng xác định: *“Diện tích thu hồi và giao tại thực địa 809,9594ha. Trong đó:*

- Diện tích rừng trồng: 742,79 ha.

- Diện tích đất sông suối, núi đá: 67,1694ha”

Do đó, UBND tỉnh B giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn mà không thực hiện thu hồi đất đối với các hộ dân là đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định pháp luật.

[2.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Bùi Văn K phải chịu. Tuy nhiên, ông K là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn K.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2025/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Văn K được miễn.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- VCTVKSXXPT tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu VP, HS.15b.PPC

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

Hoàng Thanh Dũng