

huyện P, tỉnh Phú Yên; nơi ở hiện nay: 14351 NOLA ST WESTMINSTER, CA, 92683, Hoa Kỳ; vắng mặt.

2. Lê Thị H1, sinh 1975; nơi cư trú: Thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên (nay là xã P, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt.

3. Lê Thị H2, sinh 1978; nơi cư trú: Thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên (nay là xã P, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt.

4/ Lê Xuân H3, sinh 1979; nơi cư trú: Thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên (nay là xã P, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt.

5/ Lê Đức T3, sinh 1983; Thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên; nơi ở hiện nay: 14351 NOLA ST WESTMINSTER, CA, 92683, Hoa Kỳ; vắng mặt.

6/ Lê Minh Đ, sinh 1984; địa chỉ: 6 Đường số I, phường L, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Các ông/bà: Nguyễn Thị N, Lê Thị H1, Lê Thị H2, Lê Xuân H3, Lê Đức T3 đã ủy quyền cho ông Lê Minh Đ; vắng mặt.

7/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Đắk Lắk. Đại diện theo uỷ quyền: ông Đào Chu Tấn Đ1 – Phó chủ tịch, xin xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn trình bày:*

Vào năm 1995, Nhà nước cân đối theo ND/64/CP cho hộ gia đình ông Lê Trọng T1 thửa đất số 100, tờ bản đồ 325A diện tích 320m² tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên (nay là xã P, tỉnh Đắk Lắk), được chính quyền địa phương giao đất và được cán bộ chính quyền địa phương chỉ trực tiếp thửa đất. Tuy nhiên, trên thửa đất này có một số mồ mả, gia đình tôi có thắc mắc nhưng cán bộ địa phương nói cứ nhận rồi tính sau. Đến năm 2023 thì gia đình tôi đến Ủy ban nhân dân xã làm gia hạn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới biết thửa đất lâu nay gia đình tôi sử dụng canh tác không phải thửa đất số 100 như Nhà nước cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà thửa đất này ông Lê Tuyên T2 sử dụng.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả lại thửa đất số 100, tờ bản đồ 325 A diện tích 320m² tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện P (nay là thôn Đ, xã P, tỉnh Đắk Lắk) cho nguyên đơn.

** Bị đơn trình bày:*

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông bà tôi để lại từ trước năm 1975, sau đó giao lại cho tôi canh tác sử dụng canh tác đến năm 2023 thì cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân xã H, huyện P báo tôi biết là thửa đất này đã được Nhà nước lấy cấp cho hộ ông Lê Trọng T1. Nay ông T1 kiện yêu cầu tôi giao lại thửa đất số 100, tờ bản đồ 325A diện tích 320m² tôi không chấp nhận.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Các ông, bà: Nguyễn Thị N, Lê Thị H4, Lê Thị H2, Lê Xuân H3, Lê Đức

T3 đã ủy quyền cho ông Lê Minh Đ và thống nhất theo ý kiến của ông Đ.

- Chủ tịch UBND xã P, tỉnh Đắk Lắk: không có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2025/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

“Áp dụng Điều 26, 34, 37, 147, 156, 158 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, 166 của Bộ luật dân sự; Điều 236 của Luật đất đai năm 2024; Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Trọng T1 đối với bị đơn vợ chồng ông Lê Tuyên T2, bà Ngô Thị H về việc buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn thửa đất số 100, tờ bản đồ 325A, tại thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên (nay là xã P, tỉnh Đắk Lắk).

Giao cho nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng thửa đất 100, tờ bản đồ 325A, tại thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên (nay là xã P, tỉnh Đắk Lắk) và toàn bộ cây trồng trên thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã T (cũ) cấp cho ông Lê Trọng T1 vào ngày 29 tháng 3 năm 1995. Nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) về giá trị cây trồng trên thửa đất.”

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/9/2025, ông Lê Tuyên T2, bà Ngô Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T2, bà H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trọng T1 là không đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Lê Tuyên T2 sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên, đây là phiên tòa được mở lần 2, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt của những đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội

đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Nguồn gốc thửa đất 320m² thửa đất số 100, tờ bản đồ 325A tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện P (nay là thôn Đ, xã P, tỉnh Đắk Lắk):

Mặc dù Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (cũ) có đã văn bản yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) cung cấp tài liệu, chứng cứ về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp nhưng Ủy ban nhân dân huyện P không cung cấp.

Theo Sổ mục kê đất ngày 04/3/1998 của Ủy ban nhân dân xã H thì thửa đất số 100 do ông Lê Trọng T1 đứng tên (b1 96, 97)

Theo Sổ địa chính ngày 04/3/1998 của Ủy ban nhân dân xã H thì ông Lê Trọng T1, bà Nguyễn Thị N là chủ sử dụng đất đối với thửa 112, 325 tờ bản đồ số 301C, thửa đất 100, 199 tờ bản đồ số 325A (b1 94, 95).

Nguyên đơn ông Lê Trọng T1 cho rằng thửa đất số 100, tờ bản đồ số 325A là Nhà nước cân đối cho hộ gia đình theo Nghị định số 64/CP và Ủy ban nhân dân thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01143/QSĐĐ ngày 29/3/1995 cho hộ gia đình ông T1. Tuy nhiên, khi giao đất trên thực địa thì cán bộ địa chính đã chỉ nhầm thửa đất khác nên hộ gia đình nguyên đơn không sử dụng thửa đất số 100, tờ bản đồ số 325A.

Bị đơn cho rằng thửa đất đang tranh chấp là do ông bà nội để lại từ trước năm 1975, gia đình sử dụng đất từ đó cho đến năm 2023 thì mới biết Nhà nước cấp thửa đất này cho ông Lê Trọng T1.

[3] Mặc dù nguyên đơn được Nhà nước giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lê Trọng T1 nhưng thực tế hộ gia đình ông Lê Trọng T1 không sử dụng thửa đất đang tranh chấp ngày nào, mà sử dụng thửa đất khác (do cán bộ chính quyền địa phương chỉ đất).

Theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của luật Đất đai 1993 thì Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong những trường hợp sau đây là *“Đất không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liền mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất đó cho phép”*.

Trong khi đó hộ gia đình ông Lê Tuyên T2 sử dụng đất liên tục, ngay tình cho đến khi ông T1 tranh chấp.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Trọng T1 là không đúng quy định pháp luật.

Hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cho biết hiện nay hộ gia đình ông Lê Trọng T1 vẫn đang sử dụng thửa đất mà cán bộ địa phương chỉ đất cho phép sử dụng.

Vì vậy, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Lê Tuyên T2 theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Do không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên cần

sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Tuyên T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm vì kháng cáo được chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 khoản 6 Điều 313, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Tuyên T2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2025/DS-ST ngày 03/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng Điều 26, 34 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 236 Luật đất đai.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Trọng T1 đối với vợ chồng ông Lê Tuyên T2, bà Ngô Thị H về việc buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn thửa đất số 100, tờ bản đồ 325A, tại thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên (nay là xã P, tỉnh Đắk Lắk).

Áp dụng Điều 158, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu 10.000.000 đồng chi phí tố tụng, xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Lê Trọng T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận ông T1 đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0003995 ngày 27/11/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đ).

Vợ chồng ông Lê Tuyên T2, bà Ngô Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Tuyên T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông T2 số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000948 ngày 24/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

5. Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Đinh Phước Hòa