

Bản án số: 241/2022/DS-PT

Ngày: 21/04/2022

V/v: “*Tranh chấp về quyền sử dụng  
đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Phan Thanh Tùng

*Các Thẩm phán:* ông Đặng Văn Ý

ông Đỗ Đình Thanh

**- Thư ký phiên tòa:** ông Lê Văn Duẩn, Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh  
tham gia phiên tòa:** bà Nguyễn Thị Thanh Hoa, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 04 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 546/2020/TLPT-DS ngày 09/11/2020 về việc “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 26/08/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 314/2022/QĐ-PT ngày 10/03/2022, giữa các đương sự:

*1/Nguyên đơn:*

Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1964 (vắng mặt);

*Người đại diện của ông Nguyễn Đình T (giấy ủy quyền ghi ngày 13/10/2017):*

Bà Đình Thị Th, sinh năm 1969 (có mặt);

Cùng địa chỉ: thôn 03, xã Đ H, huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đình T:*

Luật sư Phan Văn C, Đoàn luật sư tỉnh Đắk Nông (có mặt).

*2/Bị đơn:*

Ông Nguyễn Hữu U, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: thôn 01, xã Đ H, huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông.

*3/Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1/Ủy ban nhân dân huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông;

Địa chỉ: xã Q K, huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông.

*Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ G (văn bản ủy quyền ngày 04/01/2021):*

Ông Phạm Đức A, là trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông (vắng mặt);

3.2/Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông;

Địa chỉ: đường 23/3, phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

*Người đại diện của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông (văn bản ủy quyền ghi ngày 07/04/2020):*

Bà Hoàng Thị H, là Phó Trưởng phòng Phòng Thông tin - Lưu trữ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông (vắng mặt do đương sự có văn bản ghi ngày 17/01/2022 yêu cầu vắng mặt khi Tòa án xét xử).

3.3/Bà Đinh Thị Th, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn 03, xã Đ H, huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông.

3.4/Bà Trần Thị N, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: thôn 01, xã Đ H, huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông.

3.5/Ông Trần Văn P, sinh năm 1984 (vắng mặt);

3.6/Bà Trần Thị S, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: thôn 01, xã Đ H, huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông.

3.7/Ông Nguyễn Đình H, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: thôn 03, xã Đ H, huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông.

*4/Người kháng cáo:*

Ông Nguyễn Đình T, là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn là ông Nguyễn Đình T trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:*

Vào khoảng năm 1995, ông Nguyễn Đình T (ông Thành) và vợ là bà Đinh Thị Th (bà Thanh) nhận chuyển nhượng của bà Minh (không nhớ họ, tên) khoảng 5.200 m<sup>2</sup> đất tại thôn 1, xã Đ H, huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông. Ngoài ra, gia đình ông Thành tự khai hoang thêm được khoảng 3.000 m<sup>2</sup> đất khác; việc gia đình ông Thành canh tác trên đất có ông Lục và bà H'Lem làm chứng.

Vào khoảng năm 1997, lâm trường mở đường đi xuyên qua đất của gia đình ông Thành. Vì vậy, mảnh đất được chia làm 02 lô và đến ngày 08/08/1997,

ông Thành được Ủy ban nhân dân huyện Đắk Nông, tỉnh Đắk Lắk (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 27 và số 28, tờ bản đồ số 02, tổng diện tích đất là 10.750 m<sup>2</sup>.

Đến năm 2013, gia đình ông Thành phát hiện ông Nguyễn Hữu U và bà Trần Thị N đang canh tác trên đất của gia đình ông Thành tại thửa số 27, tờ bản đồ số 02 với diện tích 8.130 m<sup>2</sup>. Mặc dù đã nhiều lần yêu cầu nhưng ông Uấn và bà Na không trả lại đất.

Đến cuối năm 2013, ông Thành gửi đơn đến Ủy ban nhân dân (UBND) xã Đ H, yêu cầu giải quyết việc đòi đất; UBND xã đã hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, ông Thành khởi kiện, yêu cầu ông Uấn và bà Na phải trả lại diện tích đất lấn chiếm, là 8.130 m<sup>2</sup>.

*Bị đơn là ông Nguyễn Hữu U trình bày ý kiến như sau:*

Phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là do gia đình ông Uấn nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Đình H (hiện nay ông Hiền đã bỏ đi đâu không biết); việc chuyển nhượng đã được UBND xã Đ H xác nhận nhưng chưa làm thủ tục sang tên; diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB293355 ngày 14/07/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Nông, tỉnh Đắk Lắk (cũ) cấp cho ông Hiền, thửa đất số 6 và 7 tờ bản đồ số 25 với tổng diện tích là 13.191 m<sup>2</sup>; gia đình ông Uấn đã sử dụng đất ổn định từ năm 2005 và trồng cây cao su, làm nhà, trồng một vài cây khác không có ai tranh chấp.

Ông Uấn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Thành-bà Thanh và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn P và bà Trần Thị S. Ngoài ra, ông Uấn còn yêu cầu ông Pha-bà Soi bồi thường thiệt hại về việc ông Pha cưa hạ cây cao su và một số cây trồng khác của ông Uấn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Th trình bày ý kiến như sau:*

Phần đất tranh chấp là của gia đình bà Thanh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997. Bà Thanh yêu cầu ông Uấn và bà Na phải trả lại toàn bộ diện tích đất 8.130m<sup>2</sup>.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N trình bày ý kiến như sau:*

Bà Na và người chồng là ông Uấn, nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Đình H vào năm 2005; đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Hiền đứng tên. Bà Na có ý kiến giống như ông Uấn trình bày nói trên

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Đ G trình bày ý kiến như sau:*

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 27 và số 28, tờ bản đồ số 02 cho ông Nguyễn Đình T vào năm 1997 và thửa đất số 6 và số 7, tờ bản đồ số 25 cho ông Nguyễn Đình H vào năm 2005 đều do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Nông, tỉnh Đắk Lắk (cũ) cấp. Hiện nay, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ G không có hồ sơ lưu về việc cấp sổ đối với 02 thửa đất trên. Do vậy, UBND huyện Đ G đề nghị Tòa án giải quyết theo luật định.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông trình bày ý kiến như sau:*

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn P và bà Trần Thị S được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P và bà Trần Thị S trình bày ý kiến như sau:*

Việc nhận chuyển nhượng đất giữa ông Pha-bà Soi với ông Thành-bà Thanh đã thực hiện đúng thủ tục tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tuấn. Sau đó, đương sự đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang canh tác trên đất; ông Pha-bà Soi đề nghị Tòa án giải quyết theo luật định.

Người làm chứng là ông K'Yoi và bà H'Jông; ông Nguyễn Văn Vượng; ông Đào Văn Mão; ông Bùi Văn Sơn; ông Đào Văn Lục trình bày các ý kiến về sự hiểu biết của mình về việc tranh chấp quyền sử dụng đất nói trên

*Tại bản án sơ thẩm số: 04/2020/DS-ST ngày 26/08/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã xét xử như sau:*

-Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hữu U và bà Trần Thị N đối với nội dung yêu cầu ông Trần Văn P và bà Trần Thị S bồi thường thiệt hại do hành vi ông Pha dùng cửa để cửa hạ cây cao su và một số cây trồng khác. Ông Uán bà Na có quyền khởi kiện lại yêu cầu đã rút theo quy định của pháp luật.

-Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình T đối với ông Nguyễn Hữu U về việc buộc ông Nguyễn Hữu Uán và bà Trần Thị Na phải trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm là 8.130 m<sup>2</sup>.

-Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hữu U: hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông

cấp ngày 11-11-2016, số CD 915700, thửa đất số 27, tờ bản đồ số 02, diện tích cấp chồng 6.530 m<sup>2</sup>, Tứ cận: Phía Đông cạnh EA dài khoảng 151m; phía Tây cạnh BC khoảng 60m, CD khoảng 10m; phía Nam cạnh DE khoảng 53m; phía Bắc cạnh AB khoảng 96m (*Có trích đo thửa đất tranh chấp, bút lục số 603a kèm theo*); tọa lạc tại thôn 01, xã Đ H, huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông mang tên ông Trần Văn P, bà Trần Thị S.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vào ngày 07/09/2020, nguyên đơn là ông Nguyễn Đình T có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự có mặt trình bày ý kiến như sau:

-Người kháng cáo là ông Thành, do bà Thanh làm đại diện, vẫn giữ yêu cầu kháng cáo nói trên;

-Ông Uẩn và bà Na yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm;

-Những đương sự vắng mặt tại phiên tòa nhưng họ không có văn bản nào để thay đổi ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi của ông Thành và bà Thanh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của đương sự, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Thành (có văn bản trình bày ý kiến ghi ngày 21/04/2022 gửi kèm theo).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến như sau:

-Về thủ tục tố tụng: Tòa án và đương sự thực hiện đúng thủ tục tố tụng;

-Về nội dung giải quyết vụ án:

Phần đất tranh chấp là một phần trong toàn bộ thửa đất mà ông Thành-bà Thanh đã chuyển nhượng hết cho ông Pha-bà Soi vào năm 2016. Như vậy, nếu có tranh chấp để đòi lại diện tích đất bị lấn chiếm, thì ông Pha-bà Soi mới là người có quyền khởi kiện; ông Thành-bà Thanh không có quyền khởi kiện. Mặt khác, còn có nhiều chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ để có thể giải quyết vụ án đúng pháp luật.

Với những ý kiến nói trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa xét xử lần thứ nhất vào ngày 24/01/2022 nhưng phải hoãn phiên tòa do vắng mặt một số đương sự trong vụ án (vắng mặt phía người kháng cáo là ông Nguyễn Đình T; Ủy ban nhân dân huyện Đ G; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông; bà Đinh Thị Th; ông Trần Văn P; bà Trần Thị S; ông Nguyễn Đình H).

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa xét xử lần thứ hai vào ngày hôm nay, 21/04/2022. Tại phiên tòa hôm nay, có mặt người kháng cáo là ông Nguyễn Đình T, do bà Đinh Thị Th làm đại diện; có mặt ông Nguyễn Hữu U, bà Trần Thị N; các đương sự khác vắng mặt, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ.

Do đó, phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai vẫn được tiến hành theo luật định.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những sai sót như sau:

[2.1] Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự:

[2.1.1] Ông Nguyễn Đình T là chủ sử dụng thửa đất số 27 (diện tích là 8.130 m<sup>2</sup>) và thửa đất số 28 (diện tích là 2.620 m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 2, xã Đắc Ha, huyện Đắc Nông, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K481665 ngày 08/08/1997 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 155/24QSDĐ/HH) của Ủy ban nhân dân huyện Đắc Nông, tỉnh Đắk Lắk (hiện nay thuộc huyện Đ G, tỉnh Đắk Nông).

Vào ngày 31/10/2016, ông Nguyễn Đình T chuyển nhượng toàn bộ phần đất nói trên cho ông Trần Văn P và bà Trần Thị S theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có sự chứng nhận của Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Tuấn (thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông) vào cùng ngày 31/10/2016 (số công chứng: 2131, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD); ông Trần Văn P và bà Trần Thị S đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD915700 (số vào sổ: CS02032) ngày 11/11/2016.

[2.1.2] Ông Nguyễn Đình H là chủ sử dụng thửa đất số 6 (diện tích là 10.000 m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 25, xã Đ H, huyện Đắc Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB293355 ngày 14/07/2005 và thửa đất số 7 (diện tích là 3.191 m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 25 xã Đ H, huyện Đắc Nông, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB293356 ngày 14/07/2005 do UBND huyện Đắc Nông, tỉnh Đắk Nông cấp.

[2.1.3] Vào ngày 02/08/2013, ông Nguyễn Đình T có đơn khởi kiện ông Nguyễn Hữu U (ông Nguyễn Hữu U là người mua lại đất của ông Nguyễn Đình H nhưng chưa làm thủ tục chuyển tên chủ sử dụng đất), đòi lại thửa số 27, diện tích là 8.130 m<sup>2</sup> vì cho rằng ông Nguyễn Hữu U đã chiếm thửa đất số 27 của đương sự.

[2.1.4] Tòa án nhân dân tại tỉnh Đắk Nông đã xét xử vụ án nói trên bằng những bản án như sau:

- Tại bản án sơ thẩm số 11/2016/DSST ngày 29/09/2016, Tòa án nhân dân huyện Đ G xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình T;

- Tại bản án phúc thẩm số 10/2017/DSPT ngày 09/03/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông hủy bản án sơ thẩm số 11/2016/DSST ngày 29/09/2016 của Tòa án huyện Đ G, giao hồ sơ để Tòa án nhân dân huyện Đ G xét xử lại;

- Sau đó, Tòa án nhân dân huyện Đ G chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông để giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm;

- Tại bản án sơ thẩm số 04/2020/DSST ngày 26/08/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình T.

[2.1.5] Tại thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 26/08/2020), phần đất mà ông Nguyễn Đình T tranh chấp với ông Nguyễn Hữu U, đã được ông Nguyễn Đình T chuyển nhượng toàn bộ cho ông Trần Văn P-bà Trần Thị S (từ tháng 10/2016).

Như vậy, tại thời điểm đó (ngày 26/08/2020), ông Nguyễn Đình T không còn là chủ sử dụng đất. Vì vậy, ông Nguyễn Đình T không có quyền khởi kiện để đòi ông Nguyễn Hữu U phải trả lại phần đất mà đương sự đã bán cho người khác (ông Trần Văn P-bà Trần Thị S).

Trong trường hợp đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm (Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông) vẫn tiếp tục thụ lý vụ án và xác định ông Nguyễn Đình T là nguyên đơn khởi kiện và xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đương sự (vì cho rằng việc ông Nguyễn Đình T xác lập quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K481665 ngày 08/08/1997; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 155/24QSDĐ/HH do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Nông, tỉnh Đắk Lắk cấp, là không có căn cứ pháp luật) là không đúng pháp luật tố tụng dân sự.

[2.2] Về việc thu thập và đánh giá chứng cứ:

[2.2.1]Nội dung chính của lập luận mà Tòa án cấp sơ thẩm đưa ra, để từ đó xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình T, như sau:

-Mặc dù ông Nguyễn Đình T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cho thửa đất số 27 đang tranh chấp) từ năm 1997, nhưng theo văn bản số 1454 ngày 02/07/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông và quyết định số 2934 ngày 07/11/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình T là không đúng pháp luật; lý do như sau: -đến năm 2002 thì Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk mới ra quyết định thu hồi đất của lâm trường Đắk Ha để giao cho Ủy ban nhân dân huyện Đắk Nông quản lý, trong đó có thửa đất số 27 của ông Nguyễn Đình T. Như vậy, vào năm 1997, khi chưa có quyết định thu hồi đất của lâm trường Đắk Ha, thì Ủy ban nhân dân huyện Đắk Nông không có quyền cấp đất cho ông Nguyễn Đình T;

-Vì ông Nguyễn Đình T xác lập quyền sử dụng đất vào năm 1997 không có căn cứ pháp luật, nên việc chuyển nhượng cho ông Trần Văn P-bà Trần Thị S vào năm 2016 cũng không có giá trị pháp lý.

[2.2.2]Việc thu thập chứng cứ, đánh giá chứng cứ để đưa đến lập luận nói trên của Tòa án cấp sơ thẩm, là không đầy đủ và sai pháp luật; lý do như sau:

-Về mặt hành chính, thửa đất số 27 của ông Nguyễn Đình T và các thửa đất số 6; số 7 mà ông Nguyễn Hữu U đang quản lý, sử dụng, là những thửa đất khác nhau, mang số hiệu quản lý hoàn toàn khác nhau và các số hiệu này, cho đến nay, vẫn đang có hiệu lực pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập bất cứ chứng cứ nào để có thể đưa ra kết luận rằng thửa đất số 27 của ông Nguyễn Đình T và các thửa đất số 6; số 7 mà ông Nguyễn Hữu U đang sử dụng, đã bị cơ quan quản lý Nhà nước tại địa phương đó, cấp trùng cho hai người chủ khác nhau. Mặc dù vậy, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn đương nhiên kết luận rằng thửa đất số 27 của ông Nguyễn Đình T chính là thửa đất số 6, số 7 mà ông Nguyễn Hữu U đang sử dụng, là không có căn cứ pháp luật.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm viện dẫn văn bản số 1454 ngày 02/07/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông (văn bản này lại tiếp tục viện dẫn quyết định số 2934 ngày 07/11/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk) để làm căn cứ cho lập luận của mình, là không đúng pháp luật bởi vì tại văn bản số 1454 ngày 02/07/2020 và tại quyết định số 2934 ngày 07/11/2002, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông và UBND tỉnh Đắk Lắk không đưa ra



được bất cứ bằng chứng nào để có thể kết luận rằng thửa đất số 27 của ông Nguyễn Đình T có nguồn gốc là đất của lâm trường Đắc Ha, huyện Đắc Nông trước kia (bút lục 691-692a);

-Cũng tại văn bản số 1454 ngày 02/07/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắc Nông đã khẳng định rằng cơ quan này không thể lồng ghép bản đồ để có thể kết luận rằng thửa đất số 27 (của ông Nguyễn Đình T) và thửa đất số 6, số 7 (mà ông Nguyễn Hữu U đang sử dụng), là những thửa đất đã bị cấp trùng cho hai người khác nhau hay là những thửa đất khác nhau (bút lục 691);

-Đúng ra, trong trường hợp cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai tại địa phương, vì một lý do nào đó, đã từ chối (hoặc không thể) kết luận về nguồn gốc phần đất tranh chấp, về vị trí, diện tích đất tranh chấp..., thì bằng cách thức luật định, Tòa án vẫn có thể thu thập bằng chứng từ những nguồn khác để giải quyết vụ án đúng pháp luật. Trong trường hợp vụ án này, Tòa án có thể thu thập thêm chứng cứ như sau: -đo vẽ, lập bản đồ để xác định rằng diện tích đất mà hai bên đương sự đang sử dụng, là thiếu, là bằng hay là thừa so với diện tích đất mà họ được cấp quyền sử dụng; đo vẽ, lập bản đồ những phần đất của những chủ đất giáp ranh để có thể kết luận rằng việc thiếu hoặc thừa đất, có nguyên nhân từ đâu?; thu thập bằng chứng về người trực tiếp chiếm hữu, sử dụng đất trên thực tế và trên mặt pháp lý (xác định ai là người nộp thuế đất hàng năm đối với phần đất tranh chấp bằng việc xem xét, đối chiếu biên lai nộp thuế đất hàng năm; có quyết định xử phạt vi phạm hành chính về việc sử dụng đất hay không?.....). Tất cả những việc thu thập chứng cứ này, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thực hiện, nhưng đã xét xử không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình T (đúng ra, phải là yêu cầu của ông Trần Văn P-bà Trần Thị S), là không đúng pháp luật.

[3]Với những sai sót về thủ tục tố tụng, về việc thu thập chứng cứ và đánh giá chứng cứ nói trên, Tòa án cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung.

Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ Điều 270; Điều 293; Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;*

*Căn cứ Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;*

*Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;*

1/Hủy bản án sơ thẩm số 04/2020/DSST ngày 26/08/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2/Về án phí phúc thẩm: đương sự không phải chịu; trả lại cho ông Nguyễn Đình T số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0001091 ngày 15/09/2020 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đắk Nông.

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Phan Thanh Tùng**