

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK NÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2021/DS-PT

Ngày 28-10-2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Anh Ứng.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Hồng Chương và bà Phạm Thị Thông.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:** Bà Vương Thị Bắc – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 41/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 8 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2021/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 45/2021/QĐ-PT ngày 13 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn L; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt*.

- *Bị đơn:*

1. Ông Hoàng Văn A; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt*.

2. Ông Nguyễn Phi T; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt*.

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

1. Ông Nguyễn Đức Th; địa chỉ: Tổ dân phố M, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt*.

2. Bà Cao Thị Đ; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt*.

3. Bà Hồ Thị B; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt*.

4. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: Tổ dân phố 03, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đồng Văn G; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (theo văn bản ủy quyền ngày 09-10-2019) – *Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).*

*- Người làm chứng:*

1. Ông Trịnh Văn N; địa chỉ: Tổ dân phố 01, phường N1, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).*

2. Bà Hoàng Thị K; cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, phường Q, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

3. Ông Nguyễn Long C; địa chỉ: Tổ dân phố 06, phường N2, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

4. Ông Nguyễn Quang S; địa chỉ: Tổ dân phố M, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).*

5. Ông Nguyễn Đăng V; địa chỉ: Tổ dân phố 03, phường N3, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).*

6. Ông Phạm Quang R; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).*

7. Ông Lê Việt M; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

8. Ông Nguyễn Ngọc D; địa chỉ: Tổ dân phố 04, phường N1, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).*

*- Người kháng cáo:* Bị đơn ông Hoàng Văn A - *Có mặt.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 04-4-2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Hoàng Văn L trình bày:*

Năm 1993, gia đình ông khai hoang khoảng 5.000m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại bon P, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Đăng L, phía Tây giáp rừng cảnh quan QL14, phía Nam giáp đường đi và đất ông O, phía Bắc giáp đất ông Trịnh Văn P và ông Nguyễn Quang S. Sau khi khai hoang ông trồng mì, bờ ranh trồng cà ri và dứa, khoảng 02 năm sau ông cho ông Phạm Quang R mượn trồng mì đến năm 2005 ông lấy lại canh tác. Từ khi khai hoang đến năm 2014 không có ai tranh chấp, gia đình ông sử dụng đất ổn định, được các hộ dân liên kề thừa nhận và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền đo đạc thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 16 đứng tên ông. Khoảng tháng 5-2014, khi gia đình ông đang canh tác thì ông Hoàng Văn A và ông Nguyễn Phi T đến tranh chấp, sau đó dựng nhà và trồng cây trên đất. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông A và ông T phải trả lại diện tích đất khoảng 5.000m<sup>2</sup>; tháo dỡ 01 căn nhà diện tích khoảng 24m<sup>2</sup>, tường xây gạch lửng, mái lợp tôn, khoảng 100 trụ tiêu và cây trồng khác để trả lại diện tích đất cho ông canh tác.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông L thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông Hoàng Văn A, ông Nguyễn Phi T, ông Nguyễn Đức Th, bà Hồ Thị B phải trả lại diện tích đất theo kết quả đo đạc là 5145,8m<sup>2</sup> có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông L, phía Tây giáp rừng cảnh quan và QL14, phía Nam giáp đất ông Lê Việt M, phía Bắc giáp đất ông S và ông P. Đối với tài sản trên đất, nếu tài sản

nào tháo dỡ được thì yêu cầu tháo dỡ, tài sản nào không tháo dỡ được thì ông L đồng ý bồi thường theo kết quả định giá tài sản.

*Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Hoàng Văn A và ông Nguyễn Phi T trình bày:* Năm 1995, ông A nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn H diện tích đất khoảng 01ha (giáp đất tranh chấp). Sau khi nhận chuyển nhượng, ông A thấy phần đất phía trên giáp QL14 là đất rừng nguyên sinh nên đã cùng ông Nguyễn Phi T, ông Nguyễn Đức Th khai hoang thêm khoảng 1,5ha (giáp phần đất mua của ông Hiến). Phần đất khai hoang thêm có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Ngọc D, phía Tây giáp đường QL14, phía Nam giáp đất mua của ông H, phía Bắc giáp đường be. Năm 1997 ông A chuyển nhượng 01ha đất mua của ông H cho ông Lê Viết M. Phần đất khai hoang thêm 1,5ha các ông tiếp tục canh tác đến năm 2000 thì xảy ra tranh chấp với ông Nguyễn Long C. Hai bên thỏa thuận ông A, ông T, ông Th được sử dụng 33m mặt đường QL14, chiều dài khoảng 150m; ông C được sử dụng 83m mặt đường QL14. Sau đó do không có điều kiện canh tác nên ông A, ông T, ông Th để đất trống, đến năm 2013 thì phát hiện ông L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) nên hai bên phát sinh tranh chấp. Các ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L.

*Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Ông Nguyễn Đức Th: Năm 1995, ông cùng ông A, ông T khai hoang khoảng 07-08 sào đất tọa lạc tại bon P, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, thời gian khai hoang khoảng 10 ngày. Khi các ông đến thì khu vực này toàn bộ là rừng. Phần đất khai hoang giáp với đất ông A nhận chuyển nhượng của ông H. Sau khi khai hoang, các ông trồng 01 đến 02 vụ bắp, sau đó bỏ hoang. Năm 1999, các ông đến phát dọn thì xảy ra tranh chấp với ông Nguyễn Long C. Hai bên thỏa thuận ông, ông A và ông T được sử dụng khoảng 33m mặt đường QL 14; diện tích ông C sử dụng bao nhiêu thì ông không nhớ. Sau khi chia đất, các ông bỏ hoang không sử dụng, sau đó ông đi tù. Khi ra tù ông cũng không sử dụng phần đất này mà ông A, ông T sử dụng. Phần đất tranh chấp hiện nay vẫn thuộc quyền sử dụng của ông, ông A và ông T chưa được phân chia nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Bà Cao Thị Đ (vợ ông L) đồng ý với nội dung trình bày của ông L và không bổ sung gì thêm.

- Bà Cao Thị B (vợ ông T) đồng ý với nội dung trình bày của ông T và không bổ sung gì thêm.

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông: Ngày 22-9-2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Đ ban hành Quyết định số: 987/QĐ-CTUBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông L với ông A và ông T, nội dung công nhận đơn của ông L vì diện tích đất 4.747,5m<sup>2</sup> có nguồn gốc do ông L khai hoang đã được đo đạc và chỉnh lý lại vào năm 2010. Tuy nhiên, ngày 31-5-2017, UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số: 705/QĐ-UBND, hủy Quyết định số: 987/QĐ-CTUBND ngày 22-9-2016 của Chủ tịch UBND huyện Đ. Đối với diện tích đất tranh chấp phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nông

nghiệp theo Quyết định số: 411 ngày 01-4-2019 của UBND tỉnh Đắk Nông, nếu các bên không tranh chấp thì được xem xét cấp GCNQSDĐ theo quy định.

*Quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng trình bày:*

- Ông Nguyễn Long C: Nguồn gốc đất tranh chấp là của Lâm trường N và Xí nghiệp giống cây con của Liên hiệp G. Năm 1999, ông A, ông T, ông Th đưa người tới phát nguyên khu đất khoảng 113m mặt đường giáp QL14 thì xảy ra tranh chấp với ông, lý do là ông A, ông T nhận cả phần đất mà ông đã phát trước đó. Hai bên thống nhất ông được sử dụng 83m chiều ngang mặt đường QL14; ông A, ông T được sử dụng khoảng 30m mặt đường QL14, việc thỏa thuận có lập giấy viết tay do ông Trịnh Văn P giữ bản gốc. Thực tế ông A, ông T không khai hoang phần đất tranh chấp vì khi đó phần đất này là bãi gỗ của Lâm trường N và Xí nghiệp giống cây con. Thời điểm tranh chấp vào năm 1999 thì ông không thấy ông L khai hoang hay canh tác trên đất. Khoảng tháng 10-2013, khi vợ chồng ông L ra phát dọn thì ông mới biết ông L. Theo ông phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông A và ông T.

- Ông Trịnh Văn S: Năm 1993, khi ông khai hoang phần đất giáp ranh với đất tranh chấp thì thấy ông L cũng khai hoang diện tích đất có tứ cận: Một phía giáp đất của ông, một phía giáp đất ông Lê Viết M, một phía giáp QL14, một phía giáp đất ông S; diện tích bao nhiêu ông không biết. Thời điểm đó ông chỉ thấy một mình ông Luận khai hoang, không thấy ai khai hoang cùng. Ông cùng ông L khai hoang mỗi ngày một ít, khoảng 01 năm mới xong. Sau khi khai hoang, ông L chỉ phát dọn cỏ, chưa trồng gì. Năm 2021, ông A và ông T tới tranh chấp đất với ông, sau đó không tranh chấp được nên trả lại đất cho ông. Đến khoảng năm 2014, ông A và ông T tranh chấp và làm nhà trên đất của ông L. Thời điểm năm 1995 ông không thấy ông A và ông T khai hoang. Theo ông phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông L, vì ông trực tiếp chứng kiến việc ông L khai hoang.

- Bà Hoàng Thị K: Bà là vợ của ông Hoàng Văn H, do chồng bà bị bệnh và không biết chữ nên bà trình bày thay. Năm 1995, vợ chồng bà chuyển nhượng cho ông A diện tích đất khoảng 1,5ha tọa lạc tại bon P, xã T với giá 1.800.000 đồng, ông A đã trả đủ tiền. Hai bên lập giấy viết tay, chồng bà không biết chữ nên chỉ có bà ký vào giấy. Khi giao đất không đo đạc cụ thể mà ông bà chỉ ra đất chỉ ranh giới giáp ai cho ông A sử dụng, cụ thể: Một phía giáp suối, phía đối diện suối là QL14 (*cách QL14 khoảng 200-300m*), một phía giáp đất ông Võ Công M, phía còn lại giáp đất của ai bà không biết. Nguồn gốc đất do vợ chồng bà khai hoang vào năm 1993; khi khai hoang thì khu vực này là rừng và chưa có dấu vết khai hoang trước đó, vợ chồng bà là người khai hoang đầu tiên. Việc các bên tranh chấp bà không có ý kiến gì.

- Ông Lê Viết M: Năm 1997, ông nhận chuyển nhượng của ông A khoảng 01ha đất, trên đất có khoảng 700 cây cà phê, còn lại là đất trống chỉ có cây sim, cây mua. Khi chuyển nhượng chỉ ước lượng diện tích chứ không đo đạc. Hai bên lập giấy viết tay, giấy này đã thất lạc ông không còn giữ. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông khai hoang thêm khoảng 01ha, tổng diện tích ông sử dụng khoảng 1,7ha. Khi nhận chuyển nhượng, ông không hỏi rõ nguồn gốc đất của ông A, chỉ biết đất do ông A mua của ông H. Về nguồn gốc đất tranh chấp thì ông không

biết, phần đất của ông hiện nay giáp ranh với đất tranh chấp. Năm 1997, ông đến đây ở thì không thấy ai canh tác trên đất. Khoảng năm 2000-2001, ông thấy ông L phát cây, sau đó có người mượn đất trồng mì. Thời điểm ông L tới phát dọn, ông T đang đi tù còn ông A về Bắc, sau khi ông A đi Bắc về thì phát sinh tranh chấp. Theo ông phần đất tranh chấp là do ông A và ông T khai hoang nên có quyền sử dụng.

- Ông Nguyễn Đăng V: Năm 1998, ông nhận chuyển nhượng một mảnh đất giáp với đất của ông L. Suốt quá trình sử dụng, ông chỉ thấy ông L canh tác trên phần đất tranh chấp, ngoài ra không thấy ai khác. Năm 2014, ông T đến đào hố trồng cà phê. Về nguồn gốc đất và nguyên nhân phát sinh tranh chấp thì ông không biết.

- Ông Nguyễn Quang S: Năm 2000, ông khai hoang một mảnh đất tọa lạc tại bon P, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Khi khai hoang, ông thấy ông L đang canh tác trên thửa đất tranh chấp. Quá trình khai hoang và sử dụng đất, ông không thấy ông A và ông T canh tác trên đất. Việc ai có quyền sử dụng đất thì ông không biết, ông chỉ biết ông L là người khai hoang và sử dụng mảnh đất tranh chấp thường xuyên.

- Ông Phạm Quang R: Năm 2005, ông mượn của ông L một thửa đất tọa lạc tại bon P, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là đất tranh chấp) để trồng mì trong 02 năm. Năm 2006, ông trả lại đất cho ông L. Ông không biết về nguồn gốc đất, tuy nhiên trong thời gian ông mượn đất thì ông A và ông T ở gần đó nhưng không có ai tranh chấp.

- Ông Nguyễn Ngọc D: Khoảng năm 1996-1997, ông khai hoang một diện tích đất tại khu vực cây số 07 (nay là bon P, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông). Quá trình khai hoang, ông Hoàng Văn A thường xuyên đến chơi, ông hỏi thăm thì được biết rẫy của ông A nằm giáp ranh với đất ông khai hoang. Hai bên phân chia ranh giới, phía dưới đường be là của ông, phía trên đường be tới QL14 là của ông A, phần phía trên đường be lúc đó vẫn là rừng chồi chưa khai phá. Ông chỉ thấy ông A đến chỉ ranh giới chứ không thấy ông A khai phá hay canh tác, sử dụng đất; ngoài ra ông cũng không thấy ai khai phá hay sử dụng phần đất tranh chấp. Sau khi khai hoang, ông sử dụng đất khoảng 01 năm thì bỏ hoang, sau đó khoảng 04-05 tháng ông chuyển nhượng lại cho người khác nhưng không nhớ tên.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2021/DS-ST ngày 12-7-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1, 2, 4 Điều 91, khoản 2 Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 95, 98, 99, 105, 107 của Luật đất đai năm 2013; điểm c khoản 1 Điều 70 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L: Buộc ông A, ông T, ông Th, bà B phải trả lại cho ông L, bà Đ thửa đất có diện tích 5145,8m<sup>2</sup>, có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông V dài 23m; phía Tây giáp rừng cảnh quan và QL14 dài 32,6m; phía Nam giáp đất ông Lê Viết M dài 184,8 m; phía Bắc giáp đất ông R

và ông V dài 181,1m; tọa lạc tại Bon P, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Tạm giao cho ông L, bà Đ được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên.

- Buộc ông Th và bà B có trách nhiệm giao toàn bộ vật kiến trúc trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 04 kết cấu nền láng xi măng, mái lợp tôn, tường xây lửng bằng gạch không tô trát 80 cm, phần trên thượng bằng tôn màu có diện tích 6mx4,1m, cao 04m, xây dựng năm 2014; phần hiên nhà diện tích 6mx2,5m, láng xi măng, tọa lạc tại Bon P, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cho ông L và bà Đ quản lý, sử dụng.

- Buộc ông A, ông T, bà B và ông Th có trách nhiệm giao cho ông L và bà Đ quản lý, sử dụng toàn bộ cây trồng trên đất gồm: 60 trụ tiêu trồng năm 2016 loại C (bám trên trụ cây sống); 105 trụ tiêu trồng năm 2014 loại B (bám trên trụ cây sống); 63 cây cây hông trồng năm 2016; 17 cây bơ trồng năm 2013; 08 cây điều trồng năm 2017; 09 cây xoài trồng năm 2014; 07 cây chè xanh trồng năm 2014.

- Buộc ông L và bà Đ phải hoàn trả giá trị công trình xây dựng trên đất cho ông T và bà B với số tiền 18.224.000 đồng.

- Buộc ông L và bà Đ phải hoàn trả giá trị cây trồng trên đất cho ông A, ông T, bà B, ông Th số tiền 100.331.000 đồng.

- Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông L và bà Đ tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng khác, án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25-5-2021, bị đơn ông Hoàng Văn A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông Hoàng Văn A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Do tại phiên tòa các đương sự khai nhận thêm tình tiết mới là ông Nguyễn Phi T đã chuyển nhượng một phần thửa đất tranh chấp cho ông Trần Kiều G nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 304, điểm c khoản 1 Điều 259 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn A nộp trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là phù hợp theo quy định của pháp luật nên được cấp phúc thẩm xem xét.

[2]. Xét nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo:

[2.1]. Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án, cũng như lời khai của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm đều khai nhận vị trí, diện tích đất hiện nay các bên đang tranh chấp có nguồn gốc khai hoang từ năm 1993 và năm 1995, hiện trạng đất khi khai hoang là rừng chồi. Quá

trình sử dụng các bên đều thừa nhận chỉ trồng cây ngắn ngày trên đất và sử dụng không liên tục. Năm 2014 ông T làm nhà và trồng cây trên đất thì phát sinh tranh chấp với ông L. Ông A, ông T và ông Th xác định toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là tài sản chung của ba ông và hiện nay đang cùng quản lý, sử dụng.

Theo nội dung Quyết định số: 987/QĐ-UBND ngày 22-9-2016 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Hoàng Văn L với ông Hoàng Văn A, ông Nguyễn Phi T thể hiện diện tích đất các bên đang tranh chấp thuộc tiểu khu 1699, trước năm 2003 Nhà nước giao cho Lâm trường TX quản lý. Quyết định số: 211/QĐ-UB ngày 16-01-2003 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi quyền sử dụng đất của Lâm trường TX giao cho UBND huyện Đ quản lý, nội dung thể hiện có tiểu khu 1699. Tuy nhiên, Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số: 987/QĐ-UBND ngày 22-9-2016 của Chủ tịch UBND huyện Đ nêu trên do giải quyết sai thẩm quyền nên đã bị hủy vào ngày 31-5-2017 theo Quyết định số: 705/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện Đ, nhưng quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ vị trí, diện tích đất các bên đang tranh chấp có thuộc các tiểu khu mà Nhà nước giao cho Lâm trường TX quản lý và đã thu hồi theo Quyết định số: 211/QĐ-UB nêu trên hay không để đánh giá chứng cứ cho chính xác.

Trường hợp diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc Nhà nước giao cho Lâm trường TX quản lý thì việc các đương sự khai nhận đất có nguồn gốc do khai hoang trước năm 2003 đều là khai hoang bất hợp pháp trên đất thuộc quyền quản lý của Lâm trường TX.

Như vậy, sau thời điểm có Quyết định số: 211/QĐ-UB ngày 16-01-2003 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì ai là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất; việc sử dụng đất có liên tục hay không, có phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của chính quyền địa phương hay không phải được xác minh thu thập chứng cứ làm rõ để xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ hay không. Đồng thời, phải thu thập toàn bộ hồ sơ giải quyết tranh chấp đất của UBND huyện Đ từ năm 2015 để xác minh làm rõ những chứng cứ và tình tiết tại thời điểm mới phát sinh tranh chấp. Mặt khác, phải thu thập tờ bản đồ địa chính số 16 đo đạc năm 2003 (*bản gốc và bản đã chỉnh lý*) và xác minh thu thập sổ mục kê, sổ địa chính, việc đăng ký kê khai (*nếu có*) liên quan đến giải thửa của tờ bản đồ số 16. Tuy nhiên, quá trình giải quyết cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập các tài liệu, chứng cứ nêu trên mà đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có đủ căn cứ vững chắc.

[2.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L và ông T cung cấp thêm tình tiết mới là năm 2017, ông T đã chuyển nhượng một phần diện tích đất đang tranh chấp cho ông Trần Kiều G và hiện nay ông G có hành vi san lấp mặt bằng trên đất. Do vậy, trường hợp này cần xác định và đưa ông G vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2.3]. Từ những vấn đề nhận định, phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm xác minh, thu thập chứng cứ chưa thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm có phát sinh tình tiết mới nên cần chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn A,

hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

[2.4]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ là không phù hợp theo quy định của pháp luật. Bởi, cấp phúc thẩm không được xác định và bổ sung người tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, vì bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án nên sẽ làm mất quyền kháng cáo của ông G và vi phạm nguyên tắc hai cấp xét xử.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy để xét xử lại nên ông Hoàng Văn A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông Hoàng Văn A số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

**1.** Chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn A, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2021/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắc Song, tỉnh Đắk Nông và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đắc Song, tỉnh Đắk Nông để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

**2.** Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Văn A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Hoàng Văn A 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005519 ngày 06 tháng 8 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

#### **Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắc Song;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

*(Đã ký tên, đóng dấu)*

**Nguyễn Anh Ứng**