

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 58/2022/DS-GĐT

Ngày: 28-7-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

***- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:***

Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Nam;

Các thành viên: Ông Thái Duy Nhiệm;

Ông Vũ Minh Tuấn.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Ngô Thị Minh Hà - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Cộng đồng **bản PB**; địa chỉ: Bản PB, xã NM, huyện SM, tỉnh SL. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: **Ông GAS** - Trưởng bản.

*Bị đơn:*

1. Ông **GVH**.

2. Ông **GSV**.

Đều cư trú tại: Bản PB, xã NM, huyện SM, tỉnh SL.

3. Ông **GAC**; cư trú tại: huyện SM, tỉnh SL.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 01/8/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Cộng đồng bản PB do người đại diện hợp pháp ông GAS trình bày:*

Năm 2002, Cộng đồng bản PB được Ủy ban nhân dân huyện SM, tỉnh SL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao cho quản lý, bảo vệ diện tích

1.467.100m<sup>2</sup> đất rừng phòng hộ tại bản PB, xã NM, huyện SM gồm các thửa đất số 88, 125, 89, 126, 133, 134, 135, 127, 128, tờ bản đồ số 10 – 334458. Năm 2010, hộ ông GVH, hộ ông GSV, hộ ông GAC đến tiểu khu 625, khoảnh 5, lô b khai phá làm nương rẫy, đào ao, làm ruộng, trồng cây ăn quả, hoa màu, dựng nhà với tổng diện tích 61.180m<sup>2</sup>. Sau khi phát hiện, chính quyền bản, xã, huyện đã đến tuyên truyền, vận động và hòa giải nhưng không thành. Do đó, Cộng đồng Bản PB khởi kiện yêu cầu các hộ tự giác tháo dỡ nhà cửa để trả lại đất cho Bản.

*Bị đơn ông GVH, ông GSV, ông GAC và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất trình bày:* Khu đất đang có tranh chấp có nguồn gốc do ông GDV1 khai hoang từ năm 1980 để sản xuất nông nghiệp. Ông V1 sử dụng liên tục đến năm 1993 thì chuyển đến nơi ở mới và để lại cho ba anh em là GND, GVH, GSV sử dụng liên tục đến năm 2010. Do xảy ra mâu thuẫn nên ông GND không làm nữa, còn ông GVH và ông GSV vẫn tiếp tục sử dụng để sản xuất. Đến năm 2016, ông GVH, ông GSV thuê máy xúc đào ao, mở rộng ruộng lúa nước và làm nhà. Vì vậy, các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý với yêu cầu của chính quyền bản, xã, huyện về việc trả lại khu đất đang tranh chấp; đề nghị Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 30/11/2018, Tòa án nhân dân huyện SM, tỉnh SL quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại đất do bị lấn chiếm của Cộng đồng bản PB, xã NM, huyện SM đối với các ông GVH, ông GSV.

2. Bác yêu cầu khởi kiện đòi lại đất do bị lấn chiếm của Cộng đồng bản PB, xã NM, huyện SM đối với ông GAC.

3. Buộc bị đơn ông GVH, ông GSV tháo dỡ di dời nhà và các công trình phụ, trả lại diện tích đất lấn chiếm trái phép là 50.970m<sup>2</sup> thuộc tiểu khu 625, khoảnh 5, lô b (), tờ bản đồ số 10-334458 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00112/QSĐĐ/748/H-QĐ-UB/2002 ngày 30/12/2002 cấp cho Cộng đồng bản PB, xã NM, huyện SM.

4. Bác yêu cầu được sử dụng diện tích đất thực tế đang sản xuất và đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các ông GVH và GSV.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông GVH, ông GSV có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 18/2019/DS-PT ngày 08/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh SL quyết định: Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Sau khi xét xử phúc thẩm, Chi cục Thi hành án dân sự huyện SM, tỉnh SL có Công văn số 10/CV-CCTHADS ngày 03/3/2022 kiến nghị xem xét lại Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định số 14/2022/KN-DS ngày 05/5/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 18/2019/DS-PT ngày 08/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh SL; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 18/2019/DS-PT ngày 08/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh SL và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện SM, tỉnh SL; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện SM, tỉnh SL xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Diện tích 50.970m<sup>2</sup> tại tiểu khu 625, khoảnh 5, lô b (), tờ bản đồ số 10-334458, bản PB, xã NM, huyện SM, tỉnh SL đã được Ủy ban nhân dân huyện SM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 440006 ngày 30/12/2002 cho Cộng đồng bản PB. Trước khi giao đất cho Cộng đồng bản PB, Ủy ban nhân dân huyện SM và Hạt kiểm lâm huyện SM đã tiến hành khảo sát thực địa, tuyên truyền vận động nhân dân về chủ trương giao đất, giao rừng tự nhiên theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi Ủy ban nhân dân huyện SM giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Cộng đồng bản PB, ông GVH và ông GSV biết nhưng không khiếu nại, tranh chấp về việc giao đất.

Ông GVH và ông GSV cho rằng diện tích đất có nguồn gốc do khai hoang từ năm 1980. Tuy nhiên, theo Công văn số 858/UBND-KL ngày 31/5/2018, Ủy ban nhân dân huyện SM, tỉnh SL xác định: Thời điểm từ năm 1980 đến nay, 03 hộ gia đình ông GAC, ông GVH và ông GSV không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm buộc các bị đơn ông GVH và ông GSV phải trả lại cho Cộng đồng bản PB diện tích đất đã lấn chiếm trái phép là 50.970m<sup>2</sup> tại tiểu khu 625, khoảnh 5, lô b (), tờ bản đồ số 10-334458 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Cộng đồng bản PB là đúng quy định của pháp luật.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/12/2017 trên diện tích 50.970m<sup>2</sup> đất có tài sản của gia đình ông GVH và ông GSV là 2.586m<sup>2</sup> ao đang

thả cá; 3.138m<sup>2</sup> ruộng đã thu hoạch; 6.474m<sup>2</sup> rừng bạch đàn và thông trồng năm 2010; 21.915m<sup>2</sup> sắn và hoa màu khác; 8.023m<sup>2</sup> nương bỏ hoang; 8.834m<sup>2</sup> là khu vực có nhà sàn 03 gian khung cột gỗ, lợp Proximăng (dựng năm 2011); vườn trồng cây lâu năm gồm xoài, nhãn, mít, một số cây ăn quả khác mới trồng và khu chăn nuôi gia súc, gia cầm. Theo Công văn số 10/CV-CCTHADS ngày 03/3/2022 và các biên bản xác minh của Chi cục Thi hành án dân sự huyện SM, tỉnh SL thì trên diện tích đất, ngoài nhà và công trình phụ còn có rất nhiều tài sản khác của gia đình ông GVH, ông GSV là 404 cây bạch đàn, thông trồng năm 2010, 03 cây mắc khén, 13 cây nhãn, 04 cây xoài, 05 cây mít, 05 cây thông, 13 cây ổi, 21 cây chuối, 47 cây dứa.

Đây là tài liệu, tình tiết mới do Cơ quan thi hành án cung cấp, nên cần phải giải quyết lại vụ án.

Khi xét xử lại vụ án, Tòa án cần làm rõ hiện nay diện tích 50.970m<sup>2</sup> đất mà gia đình ông GVH, ông GSV đang sử dụng là đất rừng phòng hộ hay đất rừng sản xuất? từ đó làm căn cứ giải quyết các tài sản là cây cối có trên đất phù hợp với quy hoạch sử dụng, phát triển rừng và đảm bảo được quyền lợi cho gia đình ông GVH, ông GSV.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 342, khoản 3 Điều 343 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 14/2022/KN-DS ngày 05/5/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 18/2019/DS-PT ngày 08/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh SL và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện SM, tỉnh SL.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện SM, tỉnh SL xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

#### **Nơi nhận:**

- Chánh án TANDCC tại Hà Nội (để báo cáo);
- VKSNDCC tại Hà Nội (để biết);
- Tòa án nhân dân tỉnh SL;
- TAND huyện SM, tỉnh SL (kèm hồ sơ vụ án);
- Chi cục THADS huyện SM, tỉnh SL;
- Các đương sự;

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN**  
**PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Lưu: P.HCTP-VP, Phòng GDKTIII, HSGĐT.

**Nguyễn Hồng Nam**