

**Quyết định tái thẩm**

Số: 56/2022/TT-DS

Ngày 25/9/2022

Về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất rừng*”

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

***- Với Hội đồng tham gia xét xử tái thẩm gồm:***

*Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Cường - Thẩm phán

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Tấn Hoàng, ông Lê Phước Thanh.

*Thư ký phiên tòa:* Bà Võ Thị Nhị Tứ- Thẩm tra viên.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 25 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa tái thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp quyền sử dụng đất rừng*”, giữa:

1. *Nguyên đơn:* ông Phan Ph, sinh năm 1956;

2. *Bị đơn:* ông Lê H, sinh năm 1967 và bà Bùi Thị Th, sinh năm 1970;

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1962;

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C cùng địa chỉ: thôn K, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

**TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phan Ph trình bày:* Năm 1989, vợ chồng ông Phan Ph, bà Nguyễn Thị C khai hoang đất rừng tại khu vực Hồ Quạ thuộc thôn K, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi để trồng mỳ. Đến năm 1995, tiếp tục mở rộng khai hoang và chuyển sang trồng đào. Năm

2007, chuyển qua trồng keo và đến tháng 9/2012 khai thác keo. Sau khi khai thác keo xong, ông Lê H, bà Bùi Thị Th tự ý đến chiếm đất tại thửa số 91, tờ bản đồ số 2 xã H của vợ chồng Ông để trồng keo lai với diện tích đo đạc thực tế 1.133,7m<sup>2</sup>. Sau nhiều lần khiếu nại, năm 2015 UBND xã H hòa giải nhưng không thành. Nay, Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H, bà Th phải trả 1.133,7m<sup>2</sup> đất cho vợ chồng Ông; đối với số keo vợ chồng ông H, bà Th đã trồng chưa khai thác, khi ông H, bà Th trả lại đất, vợ chồng Ông nhận keo và thối lại giá trị cây keo cho vợ chồng ông H, bà Th.

- *Bị đơn ông Lê H và bà Bùi Thị Th trình bày:* Năm 1992, ông Nguyễn Quân có bán cho vợ chồng Ông, Bà một khoảnh đất rừng, nay là thửa đất số 91, tờ bản đồ số 2 xã H, huyện N có nguồn gốc do anh em ông Quân khai hoang vào năm 1988, diện tích qua đo đạc thực tế 1.133,7m<sup>2</sup> với giá 5 (năm) phân vàng 9999. Việc mua bán chỉ nói miệng, đưa vàng và giao đất, không lập văn bản, ông Nguyễn Quân cũng không giao giấy tờ gì về đất. Sau khi nhận chuyển nhượng Ông, Bà không đăng ký, kê khai với cơ quan Nhà nước, nhưng canh tác trồng cây mì, cây mít. Năm 1996, vợ chồng Ông, Bà khai thác mì, trên đất chỉ còn cây mít. Sau đó, vợ chồng Ông, Bà đi làm ăn xa không trực tiếp canh tác, không rõ năm nào, ông Phan Ph đến chặt phá toàn bộ mít, chiếm đoạt đất của Ông, Bà để sử dụng. Khi biết chuyện bà Th đến gặp và nói với bà C là vợ chồng bà Th đồng ý cho vợ chồng ông Ph một vụ keo, sau khi thu hoạch thì vợ chồng Ông, Bà sẽ lấy đất để sản xuất. Năm 2012, vợ chồng ông Ph thu hoạch keo xong, vợ chồng Ông, Bà lấy lại đất và trồng keo trên đất. Vì vậy, vợ chồng Ông, Bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Ph, vì đây là đất của vợ chồng Ông, Bà nhận chuyển nhượng.

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

+ *Bà Nguyễn Thị C trình bày:* Bà thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Phan Ph, không đồng ý với ý kiến của bị đơn.

+ *Đại diện UBND xã H trình bày:* Đất tại khu vực Hồ Quạ thuộc thôn K trước đây một số hộ dân tự ý đến khai phá canh tác sản xuất, trong đó có vợ chồng ông Phan Ph đã sử dụng ổn định liên tục từ năm 1995 đến năm 2012. Sau đó, vợ chồng ông Lê H đến chiếm giữ và canh tác. Từ lúc khai phá đến nay các bên chỉ canh tác, không đăng ký, kê khai với cơ quan Nhà nước. Năm 2014, UBND xã H thuê Trung tâm tư vấn nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Quảng Ngãi đo đạc lập bản đồ địa chính, kết quả đo đạc bản đồ được UBND xã niêm yết công khai nhưng người dân xé bỏ nên đến nay bản đồ chưa được nghiệm thu. Vì vậy, đất tranh chấp mang số thửa 91, tờ bản đồ số 2 xã H chỉ là tạm gọi thực địa chưa

có giá trị pháp lý. Đất này từ trước đến nay Nhà nước chưa giao cho bất kỳ cá nhân, hộ gia đình nào và do UBND xã H quản lý. UBND xã H cũng như UBND huyện N xét thấy ông Phan Ph đã sử dụng ổn định liên tục khoảng 17 năm nên quan điểm của UBND xã công nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Ph là phù hợp. Tuy nhiên, vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất rừng này do Tòa án đang giải quyết nên UBND xã H sẽ thực hiện theo phán quyết tại bản án có hiệu lực của Tòa án.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 27/4/2017, Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

*Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; Điều 266; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 31; Điều 84 Luật Bảo vệ và Phát triển rừng năm 2004; khoản 1 Điều 166; khoản 1 Điều 179; khoản 1 Điều 182; Điều 185 Bộ Luật dân sự 2015, Điều 4; điểm c khoản 1 Điều 10; Điều 202; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 và khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013, tuyên xử:*

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Ph. Buộc vợ chồng ông Lê H, bà Bùi Thị Th trả lại 1.133,7m<sup>2</sup> đất tại thửa số 91 tờ bản đồ số 2 xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi cho vợ chồng ông Phan Ph, bà Nguyễn Thị C. Phần đất trả lại có giới cận: phía Bắc nối các điểm 1, 2, 3 cạnh dài 40,8m giáp thửa 77, tờ bản đồ số 2 xã H; phía Nam nối các điểm 4, 5, 6 cạnh dài 37,47m giáp thửa 92 tờ bản đồ số 2 xã H; phía Tây nối các điểm 1,7,6 cạnh dài 32,64m giáp đất rừng chưa đo đạc; phía Đông tính từ điểm 3 đến điểm 4 cạnh dài 23,49m giáp thửa đất số 76 (có bản vẽ kèm theo). Ông Phan Ph, bà Nguyễn Thị C được quyền đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.*

*Giao vợ chồng ông Phan Ph, bà Nguyễn Thị C được quyền sở hữu toàn bộ 350 cây keo lai do ông Lê H, bà Bùi Thị Th trồng trên đất tranh chấp, nhưng phải bồi lại giá trị tài sản cây keo cho vợ chồng ông Lê H, bà Bùi Thị Th với số tiền là 7.000.000đ (bảy triệu đồng).*

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng dân sự; quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

- Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 398/2017/KNPT-DS ngày 12/5/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi kháng nghị Bản án sơ thẩm nêu trên theo hướng sửa án sơ thẩm.

- Tại Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 05/2017/QĐ-PT ngày 30/8/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định: Đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất rừng giữa nguyên đơn ông Phan Ph với bị đơn ông Lê H và bà Bùi Thị Th với lý do Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi rút toàn bộ kháng nghị.

- Ngày 17/6/2022, Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Quảng Ngãi có Văn bản số 288/CC.THADS đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục tái thẩm đối với Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự và Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên do không thể thi hành án được.

- Tại Quyết định số 23/2022/KN-DS ngày 07/9/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử tái thẩm hủy toàn bộ Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 05/2017/QĐ-PT ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa tái thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận Quyết định số 23/2022/KN-DS ngày 07/9/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Ph, buộc vợ chồng ông Lê H và bà Nguyễn Thị Th trả lại 1.133,7m<sup>2</sup> đất tại thửa số 91 tờ bản đồ số 2 xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi cho vợ chồng ông Ph và giao vợ chồng ông Ph được quyền sở hữu toàn bộ 350 cây keo lai do ông H, bà Th trồng trên đất tranh chấp, nhưng phải hoàn trả giá trị tài sản cây keo cho ông H, bà Th với số tiền 7.000.000 đồng là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, các đương sự không có kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện N có kháng nghị phúc thẩm nhưng đã rút kháng nghị nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định đình chỉ việc xét xử phúc thẩm.

[2] Tuy nhiên, trong quá trình thi hành án, căn cứ vào Bản vẽ kèm theo Bản án sơ thẩm và Trích đo bản đồ địa chính của thửa đất ngày 29/6/2016 (BL 98) chỉ thể hiện vị trí mốc giới, độ dài các cạnh thửa đất tranh chấp mà không có vị trí tọa

độ của các điểm mốc. Chi cục Thi hành án dân sự huyện N đã nhiều lần xác minh, tổ chức các cuộc họp liên ngành để giải quyết việc thi hành án và đã yêu cầu đơn vị đo đạc xác định lại tọa độ, ranh giới, mốc giới trên thực tế nhưng vẫn không xác định được, đây là tình tiết mới làm thay đổi cơ bản nội dung vụ án.

[3] Công việc đo đạc, xác định tọa độ, ranh giới, mốc giới đất đai là của cơ quan chuyên môn; nhưng để giải quyết đúng đắn, triệt để vụ án thì Tòa án phải căn cứ vào kết quả của đơn vị đo đạc. Vì vậy, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án không thể phát hiện ra sai sót của đơn vị đo đạc để phán quyết chính xác dẫn đến cơ quan Thi hành án không thể tổ chức thi hành án được.

[4] Do đó, Kiến nghị số 288/CC.THADS ngày 17/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Quảng Ngãi là có căn cứ; cần chấp nhận kháng nghị tái thẩm, hủy Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi để xét xử lại sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

[5] Đối với Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 05/2017/QĐ-PT ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi là đúng pháp luật, nhưng do Bản án dân sự sơ thẩm phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày cấp phúc thẩm ra quyết định đình chỉ nên khi xét xử tái thẩm, cần hủy quyết định này để vụ án được giải quyết triệt để về tố tụng.

Từ những phân tích trên, chấp nhận kháng nghị tái thẩm, hủy toàn bộ Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự và Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 351, Điều 352, Điều 354; Điều 356; Điều 357 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xử:

1. Hủy toàn bộ Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 05/2017/QĐ-PT ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 27/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi về vụ án “*tranh chấp quyền sử dụng đất rừng*” giữa nguyên đơn là ông Phan Ph với bị đơn là ông Lê H, bà Bùi Thị Th.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

3. Quyết định tái thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng tái thẩm ra Quyết định.

**Nơi nhận:**

- Vụ Giám đốc kiểm tra II - TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện N, tỉnh Quảng Ngãi (kèm hồ sơ vụ án để xét xử sơ thẩm lại);
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Quảng Ngãi (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng Giám đốc kiểm tra II và hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Cường**

