

## Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **208/2021/DS-PT**

Ngày: 23/11/2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

# NHÂN DANH

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:*

*Các Thẩm phán:*

**Ông Nguyễn Cường**

**- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Ba,** Thẩm tra viên Tòa án nhân

**- Đại diện Viên kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Lê Văn**

Ngày 23 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 214/TBTL-TA ngày 20 tháng 7 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-PT ngày 09 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 415/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:**

1. Bà Lê Thị Thái A; có mặt

## 2. Chị Hồ Lê P T; vắng mặt

### 3. Chi Hồ Lê P T1; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

4. **Chị Hồ Lê P L**; địa chỉ: Thôn C7, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

5. Chi Hồ Lê M, địa chỉ: thành phố Hồ Chí M. vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của tất cả nguyên đơn: Bà Lê Thị Thái A, bà A ủy quyền lại cho bà Trần Thị Hoàng M; địa chỉ: tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt

có đơn xin xét xử vắng mặt.

**\* Bị đơn:** Ông Nguyễn P và bà Nguyễn Thị H

Cùng địa chỉ: xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Võ Ngọc M và bà M Thị Tuyết N- Luật sư, Văn phòng Luật sư T, địa chỉ: tỉnh Quảng Trị. Ông M vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà N vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Trong đơn khởi kiện đề ngày 02 tháng 4 năm 2019; ngày 03 tháng 9 năm 2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị Thái A đồng thời là người đại diện nguyên đơn và người đại diện hợp pháp cho bà Lê Thị Thái A trình bày:***

Vào tháng 4 năm 1988, Hội đồng quy hoạch vùng đất của ủy ban nhân dân xã T đã giao cho ông Hồ Văn M 01 diện tích đất tại thôn C7, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị để trồng cà phê và ông M đã dùng máy ủi phát hoang, san hố bom để khoanh vùng chia lô trồng cây công nghiệp. Để có tư cách pháp nhân ông M xin thành lập Xí nghiệp tư doanh M và được UBND tỉnh Quảng Trị cấp giấy phép số 18 ngày 21/12/1992, sau gần 01 năm hoạt động ông M xin chuyển đổi và được UBND tỉnh cấp giấy phép thành lập Công ty TNHH M. Trong quá trình sử dụng khu đất do Hội đồng xã T giao, ông M đã xin cấp có thẩm quyền giao đất và UBND huyện H đã ra Quyết định số 93/QĐ ngày 22/4/1994 giao cho ông Hồ Văn M 24,3ha đất lâm nghiệp để bảo vệ và phát triển rừng, xây dựng kinh tế, trong đó đất để trồng rừng là 04ha, đất để trồng cây công nghiệp và lương thực là 16,1 ha, đất lập vườn là 2,8ha và đất chăn nuôi khác là 1,4ha; vị trí lô đất phía Bắc giáp đất trồng Trầu của Hợp tác xã nông nghiệp xã T; phía Nam giáp khu dân cư thôn V; phía Đông giáp suối thủy điện K và phía Tây giáp đất hộ gia đình xã T (*xí nghiệp cũ*), thời gian sử dụng là 50 năm. Năm 1996, ông Nguyễn P và bà Nguyễn Thị H tự ý lấn chiếm đất và trồng cây cà phê chè trên thửa đất số 153, tờ bản đồ số 04, thuộc thôn C7, xã T, huyện H với diện tích 4.535 m<sup>2</sup>. Gia đình bà Lê Thị Thái A đã nhiều lần yêu cầu ông P, bà H trả lại diện tích đất nói trên nhưng ông P, bà H không trả. Nay bà A cùng các con khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn P, bà Nguyễn Thị H phải trả lại diện tích đất 4.535m<sup>2</sup> tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 04, thuộc thôn C7, xã T, huyện H, đồng thời buộc ông P, bà H phải di dời toàn bộ cây đã trồng ra khỏi diện tích đất nói trên, nguyên đơn sẽ hỗ trợ chi phí di dời số tiền 20.000.000 đồng. Trong trường hợp ông P, bà H không di dời số cây thì đề nghị Tòa án cân đối giữa sự việc nguyên đơn là người thực hiện nghĩa vụ nộp thuế nhưng ông P, bà H là người đã khai thác và hưởng lợi trên diện tích đất thuộc

quyền sử dụng của nguyên đơn từ năm 1996 đến nay nên nguyên đơn hỗ trợ số tiền 40.000.000 đồng cho bị đơn.

***\* Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 01/10/2019, đơn phản tố ngày 01/10/2019; văn bản đề nghị ngày 09 tháng 10 năm 2019) quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn P, bà Nguyễn Thị H và người đại diện hợp pháp cho bị đơn trình bày:***

Ông Nguyễn P và bà Nguyễn Thị H bác bỏ hoàn toàn nội dung khởi kiện của nguyên đơn vì nguyên đơn chưa bao giờ có quyền sử dụng đất một cách hợp pháp và cũng chưa bao giờ sử dụng trên diện tích đất 4.535 m<sup>2</sup>, ông P, bà H đã sử dụng ổn định hơn 30 năm nay đối với diện tích 4.535 m<sup>2</sup>. Đối với 24,3 ha đất mà nguyên đơn tự nhận đó là một quyết định vừa vi phạm cả nội dung lẫn hình thức, về nội dung: Quyết định số 93/QĐ ngày 22/4/1994 của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện H vi phạm rõ hạn mức diện tích đất lâm nghiệp được giao cho cá nhân, hộ gia đình theo quy định tại điều 44 Luật đất đai năm 1993. Về hình thức quyết định nói trên vi phạm pháp luật sau đây: Quyết định giao đất cho ông Lê Văn M nhưng không theo đề nghị của ai cả, nghĩa là người có thẩm quyền tự xét để giao cho người được giao; trong “Đơn xin nhận rừng, đất trồng rừng” ngày 16/4/1994 thể hiện người xin nhận đất, nhận rừng là Giám đốc Công ty TNHH M- ông Hồ Văn M, không biết Công ty này có được ai chấp thuận giao đất hay không nhưng lại có “Biên bản giao rừng và đất trồng rừng” giữa các bên: Chủ tịch huyện, Chủ tịch xã và Giám đốc Hồ Văn M (không có sự tham gia của Hạt kiểm Lâm nhân dân), trong biên bản cũng không thể hiện sự có mặt của Chủ tịch huyện nhưng có ký tên đóng dấu; diện tích 24,3 ha đất mà Công ty TNHH M có đơn xin giao ngày 16/4/1994 từ khi xin đến khi giao chỉ có 06 ngày, chứng tỏ bỏ qua quy trình, các bước xét duyệt, việc kiểm tra thực tế quỹ đất..., không thể hiện ngày, tháng, năm trong biên bản bàn giao; biên bản bàn giao rừng và đất trồng rừng mà không dựa vào căn cứ pháp lý cụ thể, không có quyết định giao đất, giao rừng cho công ty. Biên bản về việc giải quyết tranh chấp đất đai tại Công ty TNHH M lập ngày 07/7/2000 đã thể hiện diện tích mà các hộ đang xâm lấn là vùng đất hoang hóa. Vì vậy, bị đơn yêu cầu Tòa án hủy quyết định số 93, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời công nhận quyền sử dụng đất cho ông P, bà H đối với diện tích 4.535 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 04, thuộc thôn C7, xã T, huyện H.

Với những nội dung trên,

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 09/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 24 Luật đất đai 1993; khoản 7 Điều 3, khoản 1 Điều 17, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự, Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Thái A và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Hồ Văn M.

2. Buộc ông Nguyễn P và bà Nguyễn Thị H trả lại cho bà Lê Thị Thái A, chị Hồ Lê P T, chị Hồ Lê P T1, chị Hồ Lê P L và chị Hồ Lê M diện tích đất 4.535m<sup>2</sup> tại thửa số 153, tờ bản đồ số 04, thuộc thôn C7, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có vị trí lô đất như sau:

- Phía Bắc: giáp đường thôn có cạnh 32.03m + 9.82m + 14.81m + 13.96m + 9.10m;

- Phía Nam: giáp thửa số 162 có cạnh 32.64m + 25.79m + 25.80m;

- Phía Đông: giáp thửa số 147 có cạnh 57.57m;

- Phía Tây: giáp đường thôn có cạnh 5.86m + 21.58m + 12.43m + 12.42m.

3. Giao toàn bộ các loại cây trên diện tích đất 4.535m<sup>2</sup> tại thửa số 153, tờ bản đồ số 04, thuộc thôn C7, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị cho bà Lê Thị Thái A, chị Hồ Lê P T, chị Hồ Lê P T1, chị Hồ Lê P L và chị Hồ Lê M sở hữu. Bà Lê Thị Thái A, chị Hồ Lê P T, chị Hồ Lê P T1, chị Hồ Lê P L và chị Hồ Lê M có nghĩa vụ thanh toán giá trị các loại cây trên đất cho ông Nguyễn P và bà Nguyễn Thị H số tiền 40.000.000 đồng. *(Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 09/4/20221 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị).*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 10/6/2021, bị đơn – ông Nguyễn P (sau đây gọi là Bị đơn) kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS - ST ngày 09/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị vì Bản án tuyên không đúng pháp luật, làm thiệt hại nghiêm trọng lợi ích hợp pháp của Bị đơn.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, Bị đơn không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đòi lại diện tích đất 4.535m<sup>2</sup> đất; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các nội dung kháng cáo của Bị đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 09/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Sau khi nghe: Nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Xét nội dung kháng cáo của bị đơn – ông Nguyễn P đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn buộc Bị đơn phải trả lại diện tích đất 4.535m<sup>2</sup> thì thấy:

[1]. Theo trích đo Bản đồ địa chính do Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H và Ủy ban nhân dân xã T, huyện H lập ngày 15/8/2018; Biên bản thẩm định ngày 09/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện H thì: Diện tích 4.535 m<sup>2</sup> các đương sự đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 153, tờ bản đồ số 04, diện tích 24,3ha thuộc thôn C7, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị được UBND huyện H giao cho ông Hồ Văn M theo Quyết định số 93/QĐ ngày 22/4/1994 để bảo vệ và phát triển rừng, xây dựng kinh tế hộ gia đình. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì sau khi được UBND huyện H giao đất thì phần diện tích đất của hộ ông M luôn bị xâm lấn trong đó có hộ ông Nguyễn P. Ủy ban nhân dân xã T, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H cũng đã nhiều lần giải quyết việc tranh chấp đất thể hiện tại các biên bản: Biên bản giải quyết các hộ xâm lấn đất ngày 21/01/2010 (BL 16 -17); Biên bản thỏa thuận quyền sử dụng đất ngày 16/4/2015 (BL 18 – 19); Biên bản hòa giải tranh chấp đất ngày 22/12/2015 (BL 27) nhưng không có kết quả. Ông Nguyễn P cho rằng Quyết định số 93/QĐ ngày 22/4/1994 của Ủy ban nhân dân huyện H giao diện tích 24,3ha ( trong đó có 4.535 m<sup>2</sup> đang tranh chấp) thuộc thôn C7, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị cho hộ ông M là không đúng pháp luật thì thấy: Quyết định số 93/QĐ ngày 22/4/1994 của Ủy ban nhân dân huyện H giao đất cho hộ ông M để bảo vệ và phát triển rừng, xây dựng kinh tế hộ gia đình là đúng với quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật đất đai năm 1993 và cũng đã được khẳng định tại Công Văn số 1655/STNMT-TTr ngày 08/9/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng trị (BL 25). Tại biên bản giải quyết các hộ xâm lấn đất của Ủy ban nhân dân xã T, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H ngày 21/01/2010 trong đó có hộ ông Nguyễn P thì ông P có ý kiến như sau: “...*đề nghị phòng TN-MT xem lại đất của tôi có nằm trong diện tích đất của Cty hay không, đối chiếu lại diện tích của các hộ với Cty với số liệu của địa chính xã, huyện. Năm 1996 tôi thấy đất bỏ hoang trống, tôi ra làm...*”. Như đã nhận định ở trên, diện tích 4.535 m<sup>2</sup> các đương sự đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 153, tờ bản đồ số 04, diện tích 24,3ha thuộc thôn C7, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị đã được UBND huyện H giao cho ông Hồ Văn M theo Quyết định số 93/QĐ ngày 22/4/1994.

[2]. Từ những nhận định trên, có căn cứ để khẳng định: Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS - ST ngày 09/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, buộc ông Nguyễn P và bà Nguyễn Thị H trả lại cho bà Lê Thị Thái A, chị Hồ Lê P T, chị Hồ Lê P T1, chị

Hồ Lê P L và chị Hồ Lê M diện tích đất  $4.535\text{m}^2$  tại thửa số 153, tờ bản đồ số 04, thuộc thôn C7, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị là có căn cứ. Sau khi án xử sơ thẩm, ông Nguyễn P kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS - ST ngày 09/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

[3]. Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn P phải chịu án dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án.

Từ những nhận định trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn - ông Nguyễn P; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS - ST ngày 09/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Áp dụng: Khoản 2 Điều 24 Luật đất đai 1993; khoản 7 Điều 3, khoản 1 Điều 17, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự.

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Thái A và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Hồ Văn M.

**2.** Buộc ông Nguyễn P và bà Nguyễn Thị H trả lại cho bà Lê Thị Thái A, chị Hồ Lê P T, chị Hồ Lê P T1, chị Hồ Lê P L và chị Hồ Lê M diện tích đất  $4.535\text{m}^2$  tại thửa số 153, tờ bản đồ số 04, thuộc thôn C7, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có vị trí lô đất như sau:

- Phía Bắc: giáp đường thôn có cạnh  $32.03\text{m} + 9.82\text{m} + 14.81\text{m} + 13.96\text{m} + 9.10\text{m}$ ;

- Phía Nam: giáp thửa số 162 có cạnh  $32.64\text{m} + 25.79\text{m} + 25.80\text{m}$ ;

- Phía Đông: giáp thửa số 147 có cạnh  $57.57\text{m}$ ;

- Phía Tây: giáp đường thôn có cạnh  $5.86\text{m} + 21.58\text{m} + 12.43\text{m} + 12.42\text{m}$ .

**3.** Giao toàn bộ các loại cây trên diện tích đất  $4.535\text{m}^2$  tại thửa số 153, tờ bản đồ số 04, thuộc thôn C7, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị cho bà Lê Thị Thái A, chị Hồ Lê P T, chị Hồ Lê P T1, chị Hồ Lê P L và chị Hồ Lê M sở hữu. Bà Lê Thị Thái A, chị Hồ Lê P T, chị Hồ Lê P T1, chị Hồ Lê P L và chị Hồ Lê M có nghĩa vụ thanh toán giá trị các loại cây trên đất cho ông Nguyễn P và bà Nguyễn Thị H số tiền 40.000.000 đồng. (Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày

09/4/20221 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị).

**4. Án phí phúc thẩm:**

- Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án:

Ông Nguyễn P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 000841 ngày 23/6/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị .

**5. Các quyết định về:** Án phí sơ thẩm; Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp; Quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS - ST ngày 09/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

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 Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Văn Tiến**