

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

Bản án số: 253/2021/DS-PT  
Ngày 20-12-2021  
V/v: “Đòi lại đất bị lấn chiếm”.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Mai Xuân Thành

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Tấn Trường

Ông Nguyễn Văn Tiến

**- *Thư ký phiên tòa:*** Bà Đinh Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:*** Ông Trần Viết Tuấn - Kiểm sát viên.

Vào ngày 20 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 241/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 9 năm 2021 về việc “*Đòi lại đất bị lấn chiếm*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phạm Văn L (tức Phạm L), sinh năm 1959 và bà Mai Thị G, sinh năm 1964. Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1980.  
Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình; có mặt

- *Bị đơn*: Ông Hà Văn H, sinh năm 1950. Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình; có mặt

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N – Luật sư, Văn phòng luật sư Công Bằng, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Bình.

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Hồ Duy P – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

+ Bà Đoàn Thị Q, sinh năm 1947. Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:**

***Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Phạm Văn L, bà Mai Thị G (viết tắt là nguyên đơn) trình bày:***

Thực hiện chủ trương giao đất để trồng rừng, năm 2001 nguyên đơn làm hồ sơ được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số P 900994 ngày 10/9/2001 với diện tích 3.000m<sup>2</sup> đất trồng rừng tại thửa đất số K4 – L10, tờ bản đồ số NTK xã Đ, huyện T với thời hạn sử dụng 50 năm. Sau khi được giao đất nguyên đơn cùng các hộ liền kề chưa trồng cây, đang chăm sóc cây rừng tự nhiên, đến cuối năm 2003 ông Hà Văn H cày và trồng cây lán chiếm của nguyên đơn khoảng 2.000m<sup>2</sup> đất, mặc dù nguyên đơn đã ngăn cản nhưng ông H vẫn trồng cây, nguyên đơn đã khiếu nại nhiều lần nhưng chưa giải quyết. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ diện tích đất đã lán chiếm.

***Bị đơn ông Hà Văn H (viết tắt bị đơn) trình bày:***

Năm 1994, ông có nhận chuyển nhượng đất vườn từ ông Nguyễn Minh H (ông H được Chủ tịch UBND xã Đ Đoàn Xuân P xác nhận việc xin lập vườn), năm 1996 bị đơn làm đơn xin 6 héc ta đất trồng rừng tại vùng H, thôn Đ, xã Đ được Chủ tịch Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã Đ lúc đó là Trần Bá D xác nhận, sau đó gia đình bị đơn đã trồng cây cho đến nay. Quá trình sử dụng đất bị đơn đề nghị được cấp GCNQSDĐ nhưng không được các cơ quan có thẩm quyền ở xã và huyện chấp nhận. Nay nguyên đơn khởi kiện đòi lại đất bị lán chiếm, bị đơn không chấp nhận và yêu cầu Tòa án xem xét để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

***Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Hồ Duy Phi đại diện UBND huyện T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày:***

Hồ sơ cấp GCNQSDĐ số P 900994 ngày 10/9/2001 với diện tích 3.000 m<sup>2</sup> đất trồng rừng tại thửa đất số K4 – L10, tờ bản đồ số NTK xã Đ, huyện T với thời hạn sử dụng 50 năm cho hộ ông Phạm Văn L, bà Mai Thị G được thực hiện đúng theo

quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Quá trình giải quyết tranh chấp UBND xã Đ và UBND huyện T đã tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ xác định từ năm 2004 các hộ đã xảy ra tranh chấp đất và UBND xã Đ đã có văn bản số 62 ngày 25/10/2006 về việc đình chỉ phát rừng tại khu vực H và L đối với ông Hà Văn H, đồng thời qua xác minh đã kết luận ông Trần Bá D nguyên Chủ tịch UBND xã Đ xác nhận giấy đề ông H sử dụng đất là trái quy định. Do ông Hà Văn H tiếp tục vi phạm nên ngày 17 tháng 11 năm 2006 UBND xã Đ ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 67 đối với ông Hà Văn H do vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai với số tiền 500.000 đồng. Do đó, đề nghị Tòa án buộc bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của nguyên đơn.

UBND xã Đ được triệu tập tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án nhưng không có ý kiến, không cử người tham gia tố tụng.

Bà Mai Thị Q là vợ ông Hà Văn H đã được triệu tập hợp lệ nhưng không có bản tự khai và không tham gia phiên tòa.

***Tại Giấy xác nhận ngày 14 tháng 6 năm 2021 ông Nguyễn Minh H là người làm chứng trình bày:***

Ngày 15 tháng 3 năm 1993 ông và ông Phan Hồng K có làm tờ trình xin lập vườn đồi tại vùng Động Cao, thôn Đ gồm 11 ha, đơn được trưởng thôn và Chủ tịch UBND xã Đ ký xác nhận đóng dấu, khi triển khai trồng cây đã thấy ông Hà Văn H khai hoang trồng một số cây như tro, mây, bạch đàn. Do điều kiện gia đình thiếu nhân lực, con còn nhỏ và một phần do ông H đã làm trước nên ông đã nhượng lại đất vườn đồi cho ông H từ năm 1994 và ông chứng kiến việc ông H trồng cây từ đó cho đến nay.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2021/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định.***

Căn cứ vào Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 24, Điều 25, khoản 3 Điều 26 và khoản 1 Điều 30 Luật đất đai năm 1993; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; tiết 4 điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phạm Văn L, bà Mai Thị G về việc yêu cầu ông Hà Văn H phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số K4 – L10, tờ bản đồ số NTK xã Đ, huyện T.

2. Buộc ông Hà Văn H phải trả lại cho ông Phạm Văn L, bà Mai Thị G 1.938m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm tại thửa đất số K4 – L10, tờ bản đồ số NTK xã Đ, huyện T.

3. Diện tích đất lấn chiếm như sau: Phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn từ điểm 3 đến điểm 4 dài 07 mét, phía Đông giáp thửa đất số 11 của ông Nguyễn Loan từ điểm 4 đến điểm 5 dài 278,17 mét, phía Nam giáp phần đất còn lại của ông Phạm Văn L từ điểm 5 đến điểm 2 dài 07 mét, phía Tây giáp thửa đất số 9 của ông Tạ Việt từ điểm 2 đến điểm 3 dài 278,25 mét. (có sơ đồ theo bản án sơ thẩm)

4. Ông Phạm Văn L, bà Mai Thị G được quyền sở hữu các cây trồng trên diện tích 1.938m<sup>2</sup> đất bị lấn chiếm, nhưng ông L, bà G có nghĩa vụ trả cho ông Hà Văn H, bà Đoàn Thị Q 7.398.500 đồng (*bảy triệu, ba trăm chín mươi tám ngàn, năm trăm đồng*) giá trị cây trồng trên đất.

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Trong hạn luật định ông Hà Văn H kháng cáo bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông H vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, các đương sự không hòa giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của ông H, sửa Bản án sơ thẩm.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm cho rằng:Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án; Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hà Văn H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp;Ngày 10 tháng 9 năm 2001 nguyên đơn ông Phạm Văn L, bà Mai Thị G được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ lần đầu số P 900994 với diện tích 3.000 m<sup>2</sup> đất trồng rừng tại thửa đất số K4 – L10, tờ bản đồ số NTK xã Đ, huyện T với thời hạn sử dụng 50 năm. Cùng thời gian này ông Hà Văn H, bà Đoàn Thị Q được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ lần đầu với diện tích 3.000 m<sup>2</sup> đất trồng rừng tại thửa đất số K4 – L17, tờ bản đồ số NTK xã Đ, huyện T với thời hạn sử dụng 50 năm.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Hà Văn H; Hội đồng xét xử xét thấy:

Năm 2001 UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho 33 hộ gia đình ở thôn Đ, xã Đ tại vùng H, trong đó có hộ ông Hà Văn H, bà Đoàn Thị Q là bị đơn trong vụ án. Tại hồ sơ xin giao đất thể hiện hộ ông Hà Văn H đã làm đơn nhận đất lâm nghiệp vào ngày 10/4/2001 được trưởng thôn ông Hà C và Chủ tịch UBND xã Đ Trần Xuân B ký xác nhận (BL số 94), cùng ngày UBND xã Đ và Phòng địa chính huyện T đã giao đất thực địa cho hộ ông Hà Văn H (BL số 95), ngày 16/4/2001 UBND huyện T ban hành Quyết định số 86/QĐ – UB về việc giao đất lâm nghiệp để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp, theo quyết định hộ ông Hà Văn H được giao 3.000m<sup>2</sup> và được cấp GCNQSDĐ.

Trong quá trình sử dụng đất các hộ có phát sinh tranh chấp; tại Biên bản giải quyết tranh chấp đất đai ngày 16/11/2004 (BL số 71) giữa hộ ông Hà Văn H và 20 hộ dân đã được cấp GCNQSDĐ, do UBND xã Đ chủ trì, theo đó ông H và các hộ gia đình bị ông Hà Văn H lấn chiếm đất trồng cây đã thỏa thuận, ông H chấp nhận để các hộ mua lại số cây ông Hà Văn H đã trồng theo giá thị trường (cây mới trồng), còn tiền công thì các hộ không trả (ông H đồng ý ký tên nhất trí việc hòa giải). Tại các phiên hòa giải tranh chấp đất tiếp theo UBND xã Đ đã chủ trì nhưng không có kết quả và ông H vẫn tiếp tục vi phạm nên đã lập biên bản vi phạm và ra các quyết định xử lý hành chính về vi phạm trong lĩnh vực đất đai đối với ông Hà Văn H theo quy định.

[3] Về nội dung chứng cứ của ông H đưa ra là đơn xin làm vườn rừng tại đồi H với diện tích 6 héc ta vào ngày 16/6/1996. Hội đồng xét xử xét thấy:

Đơn được ông Trần Bá D – Chủ tịch UBND xã Đ ký xác nhận, đóng dấu là đúng thực tế. Tuy nhiên, sau khi được chấp nhận đơn làm vườn đến năm 2003 ông Hà Văn H không canh tác, sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Luật đất đai năm 1993 về việc Nhà nước thu hồi đất khi đất không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liền mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất đó cho phép. Mặt khác, tại Điều 24 Luật đất đai năm 1993 quy định thẩm quyền giao đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp thì UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương giao đất cho các tổ chức; UBND huyện, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh giao đất cho hộ gia đình, cá nhân; Điều 25 Luật đất đai năm 1993 quy định cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất quy định tại Điều 23 và 24 không được ủy quyền cho cấp dưới. Từ các nội dung trên thấy rằng, việc Chủ tịch UBND xã Đ là ông Trần Bá D xác nhận đơn xin đất làm vườn đồi của ông Hà Văn H vào ngày 16/6/1996 là trái quy định, đồng thời việc

xác nhận này không phải là quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền đối với cá nhân ông Hà Văn H.

Như vậy việc giao đất, giao rừng cho các hộ trên địa bàn huyện nhằm mục đích đảm bảo quyền được có đất lâm nghiệp của các hộ trên địa bàn huyện, để phát triển kinh tế là hoàn toàn đúng với chính sách của Nhà nước; vì vậy việc UBND huyện cấp đất cho các hộ là đúng quy định của pháp luật.

[4] Từ những viện dẫn và nhận định nêu trên, xét thấy Bản án sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ và áp dụng đúng các quy định của pháp luật về đất đai để chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc buộc bị đơn Hà Văn H trả lại 2.000m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số K4 – L10, tờ bản đồ số NTK (nay là số 22) xã Đ, huyện T là có căn cứ đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm không có chứng cứ mới cần được xem xét do vậy đơn kháng cáo của ông Hà Văn H không có căn cứ được chấp nhận.

[5] Về án phí: Ông Hà Văn H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên ông H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông H.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hà Văn H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2021/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Căn cứ vào Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 24, Điều 25, khoản 3 Điều 26 và khoản 1 Điều 30 Luật đất đai năm 1993; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; tiết 4 điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phạm Văn L, bà Mai Thị G về việc yêu cầu ông Hà Văn H phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số K4 – L10, tờ bản đồ số NTK xã Đ, huyện T.

2. Buộc ông Hà Văn H phải trả lại cho ông Phạm Văn L, bà Mai Thị G 1.938m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm tại thửa đất số K4 – L10, tờ bản đồ số NTK xã Đ, huyện T.

3. Diện tích đất lấn chiếm như sau: Phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn từ điểm 3 đến điểm 4 dài 07 mét, phía Đông giáp thửa đất số 11 của ông Nguyễn Loan từ điểm 4 đến điểm 5 dài 278,17 mét, phía Nam giáp phần đất còn lại của ông

Phạm Văn L từ điểm 5 đến điểm 2 dài 07 mét, phía Tây giáp thửa đất số 9 của ông Tạ Việt từ điểm 2 đến điểm 3 dài 278,25 mét. (Có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm)

4. Ông Phạm Văn L, bà Mai Thị G được quyền sở hữu các cây trồng trên diện tích 1.938m<sup>2</sup> đất bị lấn chiếm, nhưng ông L, bà G có nghĩa vụ trả cho ông Hà Văn H, bà Đoàn Thị Q 7.398.500 đồng (*bảy triệu, ba trăm chín mươi tám ngàn, năm trăm đồng*) giá trị cây trồng trên đất.

5. Án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Hà Văn H. Trả lại cho ông Hà Văn H số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tiền số 0002709 ngày 27/7/2021 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

Các quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí Tố tụng của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án, p.HCTP, lưu trữ.

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

(Đã ký)

**Mai Xuân Thành**