

Số: 12/2022/DS-PT

Ngày: 11/01/2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng  
đất và yêu cầu hủy Giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

***Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Ngọc Hoa

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân

Ông Hoàng Mạnh Hùng

*Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Phạm Nữ Quỳnh Trâm, 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:*  
Ông Nguyễn Văn Tuyển, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 11 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 279/2021/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của Bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11525/2021/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:***

1.1. Ông Lê Hữu T, sinh năm: 1964. Có mặt

1.2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1968. Có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã V L, huyện VX, tỉnh Hà Giang

***2. Bị đơn:***

2.1. Ông Hoàng Ngọc Ph, sinh năm: 1969. Có mặt

2.2. Bà Lự Thị Ch, sinh năm: 1978. Có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn N Q, xã Q Ng, huyện VX, tỉnh Hà Giang.

***3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ủy ban nhân dân huyện VX, tỉnh Hà Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1977. Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện VX, tỉnh Hà Giang (Theo Giấy ủy quyền ngày 12/5/2021). Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* bị đơn ông Hoàng Ngọc Ph và bà Lự Thị Ch

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Theo đơn khởi kiện ngày 09/12/2020, sửa đổi, bổ sung ngày 25/12/2020 và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lê Hữu T, bà Nguyễn Thị T1 trình bày:***

Gia đình ông bà hiện nay cư trú tại Thôn D, xã V L, huyện VX, tỉnh Hà Giang. Về nguồn gốc đất tranh chấp là của bố mẹ ông Tkhai phá một môm đồi từ khoảng những năm 1960 sau đó giao cho vợ chồng chị gái ông Tlà Lê Thị Tiền và anh rể là Nguyễn Ngọc Lự (*đã chết*) tiếp tục khai phá, sử dụng. Năm 1976 mẹ ông Tchết, năm 1987 bố ông Tchết, gia đình ông Tđã chôn cất hai cụ trên chính môm đồi này, mộ hai cụ ở cạnh nhau. Đến năm 1990 ông Tlập gia đình nên anh chị ông Tgiao lại toàn bộ diện tích đất này cho vợ chồng ông Tquản lý, sử dụng và có trách nhiệm trông nom, chăm sóc mồ mả của bố mẹ. Năm 1992, theo chủ trương của Nhà nước, gia đình ông Tđược Ủy ban nhân dân (*sau đây viết tắt là UBND*) xã V L cấp sổ lâm bạ trên chính diện tích đất ông được anh chị giao cho quản lý, sử dụng. Sau khi có sổ lâm bạ gia đình ông bà vẫn quản lý, khai thác, sử dụng đất bình thường như nhiều hộ gia đình khác. Đến tháng 3/2020, vợ chồng ông bà lên phát quang khu vực mộ của bố mẹ thì vợ chồng ông Hoàng Ngọc Ph và bà Lự Thị Ch cản trở không cho phát quang cây cối, thậm trí còn chặt phá nhiều cây cối trên khu đất nằm trong Sổ lâm bạ của gia đình ông bà, mỗi lần gia đình ông bà đi vào khai thác, tu bổ rừng thì vợ chồng ông Phngăn cản không cho đi lại, khai thác cây cối, thậm trí ông Phcòn chủ động làm đơn gửi ra UBND xã cho rằng vợ chồng ông bà tranh chấp đất của gia đình ông Ph. Đến ngày 8/6/2020 UBND xã đã tiến hành hòa giải, hai bên gia đình xuất trình chứng cứ thì ông bà mới được biết là gia đình ông Phđã được UBND huyện VX cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây viết tắt là GCNQSDĐ*) trồng lên diện tích đất gia đình ông bà đã được cấp sổ lâm bạ và khoảng 14 hộ dân khác thuộc Thôn D, xã V L. Tuy nhiên, đến nay diện tích đất cấp trồng của các hộ gia đình khác thì gia đình họ vẫn đang canh tác, sử dụng. Chỉ riêng đất của gia đình ông bà thì vợ chồng ông Phtranh chấp và ngăn cản không cho gia đình ông canh tác, sử dụng, kể cả đi lại chăm sóc mồ mả của bố mẹ. Ngoài ra, ông Phcòn dùng máy xúc san ủi vào cả diện tích gia đình ông bà đang quản lý và dùng máy xúc xới đường gây trở ngại cho các hộ dân không có lối đi vào khu đất vườn rừng của các hộ. Trong khi đó trước năm 2020 lối đi này là lối đi chung của nhiều hộ dân, do chính các hộ dân tự hiến đất làm đường. Trong buổi hòa giải, các thành phần tham gia đã phân tích nội dung này cho ông Ph biết và đưa ra phương án thỏa thuận nhưng ông Ph không nhất trí. Từ khi hòa

giải tại xã đến nay ông Ph không đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết dứt điểm vụ việc, vợ chồng ông Ph vẫn tiếp tục tranh chấp đất của gia đình ông bà, tự ý canh tác trồng cây trên đất. Vì vậy, ông bà làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang giải quyết những vấn đề sau đây:

1. Buộc vợ chồng ông Hoàng Ngọc Ph, bà Lữ Thị Ch phải tháo dỡ toàn bộ cây cối vợ chồng ông Ph đã trồng trên đất để trả lại mặt bằng toàn bộ diện tích đất vườn rừng đã lấn chiếm của gia đình ông, theo Sổ lâm bạ số 05, ngày 15/4/1992 do UBND xã V L đã cấp cho ông là Lê Hữu T.

2. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang hủy GCNQSDĐ số AO 656696 ngày 31/3/2009 do UBND huyện VX cấp cho hộ ông Hoàng Ngọc Ph tại thôn N Q, xã Q Ng, huyện VX, tỉnh Hà Giang.

3. Buộc ông Ph phải trả lại diện tích khoảng 1.200m<sup>2</sup> chiều dài khoảng 400m lối đi chung của các hộ gia đình, trong đó có gia đình ông.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Lê Hữu T theo Giấy ủy quyền ngày 25/12/2020 lập tại UBND xã V L, huyện VX, tỉnh Hà Giang, thời hạn ủy quyền từ khi làm đơn khởi kiện đến khi kết thúc vụ án.

***Tại văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện ngày 21/01/2021 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Hoàng Ngọc Ph trình bày:*** Năm 1989 gia đình ông chuyển từ xã Tân Lập, huyện Bắc Quang lên sinh sống tại xã Q Ng, thời điểm chuyển đến gia đình ông ở vị trí khác, đến năm 2018 mới chuyển đến ở địa chỉ hiện tại. Khi mới chuyển lên xã Q Ng, bố ông có làm đơn lên xã xin cấp đất để sử dụng nên Hợp tác xã N Q đã nhất trí giao đất cho bố ông. Năm 1993 Nhà nước giao đất, giao rừng cho gia đình ông quản lý, sử dụng, có ông Sùng Văn Diu - Kiểm lâm viên chứng kiến. Trước khi mất, bố ông tách cho 02 anh em ông mỗi người một nửa để sử dụng. Đối với nguồn gốc đất do ông Tđang tranh chấp với gia đình ông, năm 2009 Nhà nước có chủ trương giao đất rừng sản xuất cho các hộ gia đình để tăng gia sản xuất, phủ xanh đất trống, trong đó có hộ gia đình ông được giao 144.104m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất, đã được UBND huyện VX cấp GCNQSDĐ số AO 656696 ngày 31/3/2009, tại số thửa 67, tờ bản đồ số 3, thời hạn sử dụng đến 31/3/2059. Kể từ khi được giao đất, gia đình ông đã tập trung vào việc tăng gia sản xuất đã 11 năm. Tháng 3/2020 hộ gia đình ông Tmới cho rằng diện tích đất của gia đình ông là của gia đình ông Tđã được Nhà nước giao cho hộ gia đình theo sổ lâm bạ vào năm 1992. Vì vậy, tranh chấp đã xảy ra, tháng 6/2020 ông đã làm đơn đề nghị UBND xã Q Ng giải quyết nhưng không thành. Ông có quan điểm: Từ khi được cấp GCNQSDĐ, gia đình ông trực tiếp quản lý, sử dụng, không xâm phạm mồ mả của gia đình ông T hay lối đi chung. Sổ lâm bạ ông T chỉ được cấp khoảng 1.000m<sup>2</sup>, hơn nữa là đất rừng ở 02

xã khác nhau là đất Việt Lâm và đất Quảng Ngần nhưng lại chung trong một sổ lâm bạ là vô lý. Cây cối trên đất vợ chồng ông đã trồng cuối năm 2020 nên vợ chồng ông vẫn tiếp tục sử dụng vì Nhà nước đã cấp đất cho gia đình ông. Trong GCNQSDĐ gia đình ông được cấp hơn 14ha, thực tế gia đình ông đang sử dụng khoảng hơn 1ha. Vì vậy ông đề nghị Tòa án xem xét bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu T tranh chấp đất với gia đình ông.

**Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/6/2021 và quá trình tố tụng, bị đơn bà Lữ Thị Ch trình bày:** nhất trí với những nội dung ông Hoàng Ngọc Ph đã trình bày, bà Ch không bổ sung thêm nội dung gì khác.

**Tại công văn số 121/UBND-TNMT ngày 21/01/2021, UBND huyện VX là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có ý kiến:** Năm 2008 UBND huyện VX triển khai đo đạc, lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp trên địa bàn huyện VX theo chương trình cấp đồng loạt. Ngày 11/9/2008 hộ ông Hoàng Ngọc Ph, vợ là bà Lữ Thị Ch làm đơn xin cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp tại thôn N Q, xã Q Ng, huyện VX. Ngày 31/3/2009 UBND huyện VX cấp GCNQSDĐ số AO 656696 cho hộ ông Ph, bà Ch tại Quyết định giao đất số: 905/QĐ-UBND ngày 31/03/2009 của UBND huyện VX về việc cấp mới GCNQSDĐ lâm nghiệp xã Q Ng, huyện VX, tỉnh Hà Giang. Qua kết quả hoà giải của UBND xã Q Ng thì hộ ông Hoàng Ngọc Ph đã được UBND huyện VX cấp GCNQSDĐ số AO 656696 ngày 31/3/2009, tuy nhiên qua kết quả xác minh, kiểm tra của UBND xã Q Ng thì từ khi được cấp GCNQSDĐ đến nay ông Ph không sử dụng đất mà vẫn để là rừng tự nhiên, việc cấp GCNQSDĐ cho ông Ph đã cấp trùng lên diện tích đã cấp sổ lâm bạ cho ông Lê Hữu T từ năm 1992. Trên cơ sở xác minh của UBND xã Q Ng, UBND huyện VX đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ. Trường hợp ông Hoàng Ngọc Ph không sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận không đúng hiện trạng thì đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh tuyên huỷ bỏ GCNQSDĐ số Seri AO 656696 đã cấp ngày 31/3/2009 cho ông Hoàng Ngọc Ph.

Ngày 02/7/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản đối với diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất tranh chấp, công bố kết quả thẩm định, kết quả định giá ngày 31/8/2021. Cụ thể như sau:

**1. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:** Diện tích đất tranh chấp được xác định là loại đất rừng sản xuất. Địa chỉ thửa đất: Thôn N Q, xã Q Ng, huyện VX, tỉnh Hà Giang. Tổng diện tích đất theo ranh giới nguyên đơn xác định ngoài thực địa là 3.101,5m<sup>2</sup>. Vị trí, ranh giới thửa đất có kích thước các cạnh như sau:

- Phía Đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị Dinh (*chồng là ông Thuận đã chết*) gia đình ông T đã chôn cọc bê tông rào thép gai xung quanh gồm các điểm Đ19, Đ18, Đ17 có kích thước 6,11m.

- Phía Tây giáp đường dân sinh gia đình ông T đã chôn cọc bê tông, rào thép gai xung quanh gồm các điểm: Đ1, Đ2, Đ3, Đ4, Đ5, Đ6, Đ7, Đ8, Đ9, Đ10, Đ11, có kích thước 69,74m.

- Phía Nam giáp đất nhà ông Hoàng Ngọc Ph, gia đình ông T đã chôn cọc bê tông, rào thép gai xung quanh, gồm các điểm: Đ11, Đ12, Đ13, Đ14, Đ15, Đ16 đến Đ17, có kích thước 86,85m.

- Phía Bắc giáp đất nhà ông Hoàng Ngọc Ph, gia đình ông T đã chôn cọc bê tông, rào thép gai xung quanh tại các điểm từ Đ19, Đ20, Đ21, Đ22, đến Đ23 có kích thước 54,03m; đoạn từ Đ23, Đ24, Đ25 đến Đ26 là khe cạn (không có cột bê tông), kích thước 29,05m; đoạn từ Đ26, Đ27 đến Đ1, kích thước 12,53m, ông T, T1 trình bày trước đây là khe cạn, nhưng khoảng năm 2018 - 2019 vợ chồng ông Ph tự ý san ủi đất để lấn chiếm nên đã làm mất hiện trạng ranh giới. Tổng là 95,61m.

+ Đối với đoạn từ T1, T2, T3, T4, T5, T6, có kích thước: 11,99m + 2,42m + 28,68m + 2,32m + 19,65 = 65,06m, hiện tại ông T, bà T đã chôn cọc bê tông cao khoảng 1,3m và rào thép gai, ông T trình bày trước đây khi hòa giải tại UBND xã vợ chồng ông nhượng bộ đồng ý cho vợ chồng ông Ph, bà Ch 1 phần diện tích đất vợ chồng ông Ph tự ý san ủi. Tuy nhiên, vợ chồng ông Ph không nhất trí nên vợ chồng ông T không đồng ý cho nữa mà đề nghị Tòa án tiến hành xem xét thẩm định đối với toàn bộ diện tích đất gia đình ông T được cấp sổ lâm bạ.

+ *Phần diện tích đất vườn rừng vợ chồng ông T, T1 đã chôn cọc bê tông, xung quanh rào thép gai gồm các điểm T1, T2, T3, T4, T5, T6 (trùng Đ23), Đ22, Đ21, Đ20, Đ18, Đ17, Đ16, Đ15, Đ14, Đ13, Đ12, Đ11, Đ10, Đ9, Đ8, Đ7, Đ6, Đ5, Đ4, Đ3, Đ2 (trùng T1) có diện tích 2.562,4m<sup>2</sup>*

+ *Phần diện tích đất vườn rừng vợ chồng ông T, T1 xác định ngoài hàng rào thép gai gồm các điểm Đ2 (trùng T1), T2, T3, T4, T5, T6 (trùng Đ23), Đ24, Đ25, Đ26, Đ27, Đ1 khép về T1 là 539,1m<sup>2</sup>.*

*(Có mảnh trích đo địa chính và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo).*

**\* Về tài sản trên đất:** Có khoảng 100 cây keo có độ cao trung bình khoảng 50cm; khoảng 300 cây quế có độ cao trung bình khoảng 50cm. Vợ chồng ông Ph, bà Ch trồng cuối năm 2020. Khoảng 300 gốc sắn, vợ chồng ông Ph trồng tháng 2 năm 2021 và các bụi cây rừng mọc tự nhiên khác.

- Có 02 ngôi mộ bố, mẹ đẻ của ông T nằm ở giữa diện tích đất tranh chấp, được gia đình ông T chôn cất từ năm 1976 và năm 1988.

- Phần diện tích đất giáp ranh với đất của gia đình ông Ph về phía Bắc (đã được san ủi bằng phẳng), đoạn từ Đ27 đến Đ1 tại buổi xem xét, thẩm định tại

chỗ ngày 02/7/2021 gia đình ông Phđã làm 01 chuồng Trâu trên một phần diện tích đất, tuy nhiên đến ngày công bố kết quả xem xét thẩm định tại chỗ gia đình ông Phđã tự dỡ bỏ.

**2. Kết quả định giá tài sản:** Diện tích đất các đương sự đang tranh chấp là  $3.101,5m^2$ , loại đất rừng sản xuất nằm trong GCNQSDĐ số AO 656696 ngày 31/3/2009 do UBND huyện VX cấp cho hộ ông Hoàng Ngọc Ph tại thôn N Q, xã Q Ng, huyện VX, tỉnh Hà Giang. Căn cứ vào mức giá theo Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Hà Giang và tham khảo mức giá thị trường tại địa phương vào thời điểm định giá, Hội đồng định giá xác định đơn giá là  $16.000đ/m^2$ , tổng giá trị là:  $3.101,5m^2 \times 16.000đ/m^2 = 49.624.000đ$ . Hội đồng định giá thống nhất làm tròn giá trị diện tích đất tranh chấp là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

- Tài sản trên diện tích đất tranh chấp: Gồm 100 cây keo; 300 cây quế trồng cuối năm 2020; 300 gốc sắn trồng tháng 2 năm 2021. Các loại cây này do gia đình ông Hoàng Ngọc Ph trồng năm 2020. Các đương sự thống nhất không định giá tài sản trên đất. Hội đồng định giá nhất trí theo ý kiến của các đương sự, không tiến hành định giá đối với tài sản là những cây cối nêu trên.

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2021, đối với diện tích đất khoảng  $1.200m^2$ , có chiều dài khoảng 400m là đường dân sinh, lối đi chung của cộng đồng dân cư, thuộc quyền quản lý của Nhà nước. Nguyên đơn, bị đơn cùng xác định không phải đất tranh chấp, các hộ gia đình vẫn đi lại bình thường nên nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện này.

**Tại phiên tòa sơ thẩm:** Nguyên đơn ông Lê Hữu T rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị Tòa án buộc hộ ông Phphải trả lại diện tích khoảng  $1.200m^2$  chiều dài khoảng 400m là lối đi chung của các hộ gia đình.

Bị đơn ông Hoàng Ngọc Ph, bà Lự Thị Ch giữ nguyên quan điểm, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện VX đề nghị xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 24/9/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang đã quyết định: Áp dụng: Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 3 Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 37, khoản 2 Điều 52, Điều 122, Điều 123 Luật đất đai năm 2003; Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu T, bà Nguyễn Thị T1.

Buộc bị đơn ông Hoàng Ngọc Ph, bà Lự Thị Ch phải trả lại cho ông Lê Hữu T, bà Nguyễn Thị T1 diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2021, công bố ngày 31/8/2021 là 3.101,5m<sup>2</sup>, tại thôn N Q, xã Q Ng, huyện VX, tỉnh Hà Giang. Vị trí, ranh giới thửa đất có kích thước các cạnh như sau:

- Phía Đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị Dinh, gồm các điểm Đ19, Đ18, Đ17 có kích thước 6,11m.

- Phía Tây giáp đường dân sinh gia đình, gồm các điểm: Đ1, Đ2, Đ3, Đ4, Đ5, Đ6, Đ7, Đ8, Đ9, Đ10, Đ11, có kích thước 69,74m.

- Phía Nam giáp đất nhà ông Hoàng Ngọc Ph, gồm các điểm: Đ11, Đ12, Đ13, Đ14, Đ15, Đ16 đến Đ17, có kích thước 86,85m.

- Phía Bắc giáp đất nhà ông Hoàng Ngọc Ph gồm các điểm: Đ19, Đ20, Đ21, Đ22, Đ23, Đ24, Đ25, Đ26, Đ27, Đ1, kích thước 95,61m.

*(Có mảnh trích đo địa chính và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo).*

Ông Lê Hữu T, bà Nguyễn Thị T1 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên theo quy định của pháp luật.

2. Buộc ông Hoàng Ngọc Ph, bà Lự Thị Ch phải tháo dỡ, di dời toàn bộ cây cối trên diện tích 3.101,5m<sup>2</sup> nêu trên gồm khoảng 100 cây keo, khoảng 300 cây quế, khoảng 300 gốc sắn do ông Ph, bà Ch đã trồng để trả lại mặt bằng cho ông Lê Hữu T, bà Nguyễn Thị T1.

3. Hủy một phần GCNQSDĐ số AO 656696 do UBND huyện VX cấp ngày 31/3/2009 cho ông Hoàng Ngọc Ph, bà Lự Thị Ch đối với diện tích 3.101,5m<sup>2</sup> có vị trí và ranh giới nêu trên.

Ông Ph, bà Ch có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất tại GCNQSDĐ số AO 656696 do UBND huyện VX cấp ngày 31/3/2009.

Ủy ban nhân dân huyện VX có trách nhiệm thu hồi GCNQSDĐ số AO 656696 do UBND huyện VX cấp ngày 31/3/2009 cho ông Hoàng Ngọc Ph, bà Lự Thị Ch để cấp đổi GCNQSDĐ cho ông Hoàng Ngọc Ph, bà Lự Thị Ch đối với diện tích đất rừng sản xuất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 03 đúng diện tích, ranh giới theo quy định của pháp luật.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Hữu T, Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu ông Hoàng Ngọc Ph, bà Lự Thị Ch trả lại diện tích đất khoảng

1.200m<sup>2</sup> đất, chiều dài khoảng 400m là lối đi chung của các hộ gia đình, trong đó có gia đình nguyên đơn.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/10/2021 bị đơn là ông Hoàng Ngọc Ph và bà Lữ Thị Ch có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

***Tại phiên tòa phúc thẩm:***

*Ý kiến của Bị đơn:* Giữ nguyên nội dung kháng cáo, chỉ đồng ý cho Nguyên đơn sử dụng diện tích theo sổ lâm bạ là 1.000m<sup>2</sup>, không đồng ý chịu chi phí tố tụng.

*Ý kiến của Nguyên đơn:* Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện

*Ý kiến Đại diện Viện kiểm sát:*

- Về việc chấp hành pháp luật: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bác toàn bộ kháng cáo của Bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Kháng cáo của ông Hoàng Ngọc Ph, bà Lữ Thị Ch làm trong thời hạn luật định, hình thức, nội dung phù hợp quy định, do vậy được xem xét theo trình thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang đã xác định, giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét nội dung kháng cáo: Ông Ph, bà Ch đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, T1 đòi ông Ph, bà Ch trả 3.101,5m<sup>2</sup>, tháo dỡ toàn bộ cây cối gia đình ông Ph, bà Ch đã trồng trên diện tích đất tranh chấp để trả lại mặt bằng cho ông T, T1 và hủy một phần GCNQSDĐ số AO 656696 do UBND huyện VX cấp ngày 31/3/2009 cho gia đình ông Ph đối với diện tích đất tranh chấp do cấp trồng lần, thấy:

[4] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp: ý kiến trình bày của bà Vũ Thị Huyền - cán bộ địa chính xã Q Ng tại Biên bản xác minh lập ngày 02/7/2021 (*bút lục 88, 89*); biên bản xác minh ngày 31/8/2021 đối với các ông bà Nguyễn Quang Táo, bà Nguyễn Thị Dinh, ông Đặng Văn Cháy, ông Nguyễn



Đình Liêm (*bút lục 126 đến 125*) đều khẳng định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông Lê Hữu T được UBND xã V L cấp sổ lâm bạ từ năm 1992, trên đất có 02 ngôi mộ chôn cất bố mẹ đẻ của ông Từ những năm 1976. Ông Hoàng Ngọc Ph cũng thừa nhận trên đất tranh chấp có 02 ngôi mộ của gia đình ông T được chôn khoảng năm 1976 đến năm 1977. Ông Ph cho rằng nguồn gốc đất là do bố mẹ đẻ ông là cụ Hoàng Văn Nghiêm và cụ Hoàng Thị Phương khai phá từ năm 1989, tuy nhiên không có căn cứ để chứng minh. Ông cũng thừa nhận, từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 656696 do UBND huyện VX cấp ngày 31/3/2009, trong đó thửa đất được quyền sử dụng là thửa số 67, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất tại thôn N Q, xã Q Ng, huyện VX, tỉnh Hà Giang, có diện tích đất rừng sản xuất là 144.104m<sup>2</sup> (*hơn 14ha*) thì gia đình ông không canh tác phần diện tích đất tranh chấp, đến năm 2020 vợ chồng ông mới trồng 300 cây quế, 200 cây keo. Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc gia đình ông T quản lý, sử dụng từ trước khi gia đình ông Ph được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Về Sổ lâm bạ năm 1992 cấp cho gia đình ông T: Tại buổi công bố kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/8/2021 (*bút lục 119 đến 122*) và phiên hòa giải ngày 07/9/2021 (*bút lục 143 đến 146*) ông Nguyễn Khắc Thắng - Kiểm lâm viên Hạt kiểm lâm huyện VX được mời tham gia chứng kiến. Trong đó, ông Thắng xác nhận ông là người trực tiếp đi giao rừng cho các hộ gia đình của xã V L, trong đó có gia đình ông Lê Hữu T, chữ ký, chữ viết "*Nguyễn Thắng*" tại mục "*Người giao ngoài thực địa*" trong Sổ lâm bạ của ông T chính là chữ ký, chữ viết của ông và ông trực tiếp vẽ hình dáng thửa đất vào Sổ lâm bạ. Thời điểm giao đất, giao rừng thì ranh giới giữa xã V L và xã Q Ng chưa rõ ràng. Khi đi giao theo Chỉ thị 14 của UBND huyện phải họp dân, tôn trọng nguồn gốc lịch sử sử dụng của dân, sau đó mới đi giao đất, đoàn công tác và các hộ dân cùng có mặt chứng kiến, hộ nào không có mặt thì không giao đất, giao rừng. Do thời điểm đó không có thiết bị máy móc nên diện tích đất ghi trong Sổ lâm bạ chỉ đo bằng mắt thường không chính xác, nhưng ranh giới được xác định lấy các điểm chết như: Theo giồng, khe, gốc cây to, tảng đá to để giao. Ông Thắng xác định diện tích đất rừng các đương sự đang tranh chấp, được ghi trong Sổ lâm bạ của ông T là 0,1ha, thực tế đo đạc được 3.101,5m<sup>2</sup> là tương đối phù hợp, vì hình dáng thửa đất ông được cùng đoàn công tác giao đất, giao rừng ngoài thực địa nên ông nhớ rất rõ. Nguyên đơn cũng xác định ranh giới khi được giao đất giao rừng năm 1992 và ranh giới ông xác định tại buổi xem xét thẩm định không thay đổi, chỉ thay đổi về diện tích. Như vậy, có căn cứ xác định ranh giới thửa đất không thay đổi từ khi giao đất theo sổ lâm bạ nhưng diện tích có thay đổi theo sổ lâm bạ là 0,1ha, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 3.101,5m<sup>2</sup>. Theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai thì xác định diện tích được giao theo thực tế là 3.101,5m<sup>2</sup>.

[6] Ông Phcho rằng nguồn gốc đất là do bố mẹ đẻ ông là cụ Hoàng Văn Nghiêm và cụ Hoàng Thị Phương khai phá từ năm 1989 đến năm 1993 thì được UBND xã Q Ng cấp sổ lâm bạ, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án ông Phkhông xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh về việc gia đình ông đã được cấp sổ lâm bạ thể hiện diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình mình. Về lý do không cung cấp được sổ lâm bạ mà cụ Nghiêm, cụ Phương đã được cấp từ năm 1993, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2021, và tại phiên tòa ông Phtrình bày là do thời điểm làm thủ tục cấp GCNQSDĐ UBND xã đã thu hồi sổ lâm bạ của gia đình ông. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện VX khẳng định, vào thời điểm cấp GCNQSDĐ năm 2009 ông Đồng là cán bộ địa chính xã Q Ng, trực tiếp là người tiếp nhận và hướng dẫn công dân xã Q Ng hoàn thiện thủ tục, hồ sơ xin cấp đất, ông Đồng không thu sổ lâm bạ của gia đình ông Phhay bất cứ hộ gia đình nào. Ông Phcung cấp GCNQSDĐ số AO 656696 do UBND huyện VX cấp ngày 31/3/2009 cho ông Hoàng Ngọc Ph và bà Lự Thị Ch đối với diện tích 144.104m<sup>2</sup>. Xét thấy, ông Phtrình bày, diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận là 144.104m<sup>2</sup>, nhưng thực tế ông chỉ sử dụng hơn 1ha. Trong số diện tích được cấp GCNQSDĐ có diện tích đang tranh chấp và gia đình ông Phtrồng cây sau khi có tranh chấp xảy ra.

[7] Từ căn cứ và nhận định trên, xét thấy ông T, Tlyêu cầu ông Ph, bà Ch trả lại diện tích đất tranh chấp được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ. Ông Ph, bà Ch kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, Tlđòi ông Ph, bà Ch trả 3.101,5m<sup>2</sup> là không có căn cứ, không được chấp nhận.

[8] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu T, bà Nguyễn Thị T1 buộc ông Hoàng Ngọc Ph, bà Lự Thị Ch phải tháo dỡ, di dời toàn bộ cây cối gia đình ông Phđã trồng trên diện tích đất tranh chấp để trả lại mặt bằng cho hộ ông T, do yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích tranh chấp 3.101,5m<sup>2</sup> của ông Tđược chấp nhận, khi có tranh chấp xảy ra ông Phbà Ch mới trồng trên đất tranh chấp, do vậy, án sơ thẩm buộc vợ chồng ông Hoàng Ngọc Ph, bà Lự Thị Ch phải có trách nhiệm di dời toàn bộ cây cối đã trồng trên đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ gồm khoảng 100 cây keo, khoảng 300 cây quế và khoảng 300 gốc sắn do vợ chồng ông Phtrồng cuối năm 2020, đầu năm 2021 để trả lại mặt bằng cho hộ ông Tquản lý, sử dụng là đúng quy định. Ông Ph, bà Ch kháng cáo không đồng ý di dời cây trồng trên đất để trả lại đất cho ông T, Tlkhông có căn cứ chấp nhận.

[9] Xét kháng cáo của Bị đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số AO 656696 do UBND huyện VX cấp ngày 31/3/2009 cho gia đình ông Phđối với diện tích đất tranh chấp 3.101,5m<sup>2</sup>, thấy: ông Phtrình bày, diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận là 144.104m<sup>2</sup>, nhưng thực tế ông chỉ sử dụng hơn 1ha. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Phbà Ch không được đi xác định diện tích đất ngoài thực địa đề nghị cấp giấy chứng

nhận. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích được cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông Ph và như nhận định ở trên thì diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T, bà T. Thời điểm cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Ph, cơ quan chuyên môn không tiến hành xác minh thực địa, không làm rõ diện tích đất ông T sử dụng nằm trong diện tích đất vợ chồng ông Ph kê khai cấp GCNQSDĐ do ai khai phá, sử dụng và tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất (có tranh chấp không) không tiến hành thẩm tra và xem xét lại hồ sơ mà chỉ giao đất cho ông Ph trên bản đồ địa chính dẫn đến việc UBND huyện VX cấp GCNQSDĐ cho ông Ph, bà Ch không chính xác về diện tích là chưa đảm bảo quy định của Luật đất đai năm 2003. Do đó án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu T, hủy một phần GCNQSDĐ số AO 656696 do UBND huyện VX cấp ngày 31/3/2009 cho gia đình ông Ph đối với diện tích đất tranh chấp 3.101,5m<sup>2</sup> trong tổng diện tích hộ ông Ph được cấp là 144.104,0m<sup>2</sup> tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 03, tại thôn N Q, xã Q Ng, huyện VX, tỉnh Hà Giang là có căn cứ, đúng quy định. Ông Ph và bà Ch kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1 về nội dung này là không có căn cứ chấp nhận.

[10] Xét kháng cáo việc Bị đơn không đồng ý chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí sơ thẩm, thấy bản án sơ thẩm căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự buộc Bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm do Nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện là đúng quy định. Do vậy, bị đơn kháng cáo không có căn cứ chấp nhận.

[11] Với nhận định như trên, xét thấy Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, T1 về việc buộc ông Ph, bà Ch phải di dời toàn bộ cây trồng trên đất năm 2020, 2021 để trả lại ông T, T1 3.101,5m<sup>2</sup> và Hủy một phần GCNQSDĐ số AO 656696 do UBND huyện VX cấp ngày 31/3/2009 cho gia đình ông Ph đối với diện tích đất tranh chấp 3.101,5m<sup>2</sup> trong tổng diện tích hộ ông Ph được cấp là 144.104,0m<sup>2</sup> tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 03, tại thôn N Q, xã Q Ng, huyện VX, tỉnh Hà Giang là đúng quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Ph, bà Ch không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, đại diện Viện kiểm sát đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm là có căn cứ.

[12] Về án phí phúc thẩm: Do ông Hoàng Ngọc Ph và bà Lữ Thị Ch không được chấp nhận kháng cáo nên phải liên đới chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Bởi các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ: khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Ngọc Ph, bà Lữ Thị Ch. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang.

2. Về án phí phúc thẩm: ông Hoàng Ngọc Ph, bà Lữ Thị Ch phải liên đới chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu số 0000064 ngày 20/10/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Giang.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”*

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

**Nơi nhận:**

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Giang;
- TAND tỉnh Hà Giang;
- Cục THADS tỉnh Hà Giang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP; HSVA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Ngọc Hoa**

