

Bản án số: 16/2022/DS-PT

Ngày: 17/01/2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông **Phạm Tồn**

***Các Thẩm phán:*** Ông **Trương Công Thi**

Ông **Nguyễn Cường**

***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Phạm Văn Phong**, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:*** Ông **Đoàn Minh Lộc**, Kiểm sát viên.

Vào ngày 17 tháng 11 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: 242/TBTL-TA ngày 10 tháng 9 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2021/DS-ST ngày 13/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 843/2021/QĐ - ST ngày 30 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Mai Thanh H (*Mai Văn H*), sinh năm 1962; bà Phạm Thị H1 (*Phạm Thị Bích H1*), sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ1, huyện T, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt

- ***Bị đơn:*** Ông Hà Văn H2, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ1, huyện T, tỉnh Quảng Bình, có mặt

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*** UBND huyện T do ông Lê Nam G - Chủ tịch UBND huyện đã ủy quyền cho ông Hồ Duy P - Phó Trưởng phòng TNMT huyện tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 02/11/2017 và ngày 25/12/2020, vắng mặt

- UBND xã Đ1, huyện T. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Cao Thị Hằng H3, công chức địa chính xã Đ1, có đơn xin xử vắng mặt

- Bà Đoàn Thị Q; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ1, huyện T, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Mai Thanh H, bà Phạm Thị Bích H1 (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 900831 ngày 10/9/2001 với diện tích 3.000 m<sup>2</sup> đất trồng rừng tại thửa đất số K4 – L3, tờ bản đồ số NTK xã Đ1, 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 H2 cày và trồng cây lán chiếm toàn bộ diện tích đất của nguyên đơn, mặc dù nguyên đơn đã ngăn cản nhưng ông H2 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 H2 (viết tắt bị đơn) trình bày:* Năm 1994, ông có nhận chuyển nhượng đất vườn từ ông Nguyễn Minh H4 (ông H4 được Chủ tịch UBND xã Đ1 Đoàn Xuân P1 xác nhận việc xin lập vườn), năm 1996 bị đơn làm đơn xin 6 héc ta đất trồng rừng tại vùng HS, thôn Đ, xã Đ1 được Chủ tịch Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã Đ1 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 900831 ngày 10/9/2001 với diện tích 3.000 m<sup>2</sup> đất trồng rừng tại thửa đất số K4 – L3, tờ bản đồ số NTK xã Đ1, huyện T với thời hạn sử dụng 50 năm cho hộ ông Mai Thanh H, bà Phạm Thị Bích H1 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 Đ1 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 Đ1 đã có văn bản số 62 ngày 25/10/2006 về việc đình chỉ phát rừng tại khu vực HS và HL đối với ông Hà Văn H2, đồng thời qua xác minh đã kết luận ông Trần Bá D nguyên Chủ tịch UBND xã Đ1 xác nhận giấy đề ông H2 sử dụng đất là trái quy định. Do ông Hà Văn H2 tiếp tục vi phạm nên ngày 17 tháng 11 năm 2006 UBND xã Đ1 ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 67 đối với ông Hà Văn H2 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 lán chiếm của nguyên đơn.

UBND xã Đ1 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 H2 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 H4 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 ĐC, thôn Đ gồm 11 ha, đơn được trưởng thôn và Chủ tịch UBND xã Đ1 ký xác nhận đóng dấu, khi triển khai trồng cây đã thấy ông Hà Văn H2 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 H2 đã làm trước nên ông đã

nhượng lại đất vườn đồi cho ông H2 từ năm 1994 và ông chứng kiến việc ông H2 trồng cây từ đó.

***Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 08/7/2021, TAND tỉnh Quảng Bình đã 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 Mai Thanh H, bà Phạm Thị Bích H1 về việc yêu cầu ông Hà Văn H2 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số K4 – L3, tờ bản đồ số NTK xã Đ1, huyện T.

2. Buộc ông Hà Văn H2 phải trả lại cho ông Mai Thanh H, bà Phạm Thị Bích H1 1.707m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm tại thửa đất số K4 – L3, tờ bản đồ số NTK xã Đ1, 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 4 của ông Tạ Luyện từ điểm 4 đến điểm 5 dài 250,21 mét, phía Nam giáp phần đất còn lại của ông Mai Thanh H từ điểm 5 đến điểm 2 dài 7,20mét, phía Tây giáp thửa đất số 2 của ông H2g Khánh từ điểm 2 đến điểm 3 dài 238,74 mét.

4. Ông Mai Thanh H, bà Phạm Thị Bích H1 được quyền sở hữu các cây trồng trên diện tích 1.707m<sup>2</sup> đất bị lấn chiếm, nhưng ông H, bà H1 có nghĩa vụ trả cho ông Hà Văn H2, bà Đoàn Thị Q 6.517.000 đồng (*sáu triệu, năm trăm mười bảy ngàn đồng*) giá trị cây trồng trên đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, lãi chậm thi hành án và quyền nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 12/7/2021, ông Hà Văn H2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Thanh H, bà Phạm Thị H1.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:* Những người kháng cáo không rút, thay đổi hoặc bổ sung kháng cáo. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của những người tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền lợi, ý kiến của Kiểm sát viên và sau khi nghị án.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Thực Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ về giao đất, cho thuê đất và Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về việc hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; UBND huyện T và UBND xã Đ1 triển khai lập hồ sơ giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rừng của xã Đ1 cho các hộ dân.

Theo đó: Vào các ngày 21/02/2001 và 24/3/2001 chính quyền Thôn Đ tiến hành tổ chức họp dân để phổ biến chủ trương, biện pháp thực hiện việc giao rừng cho từng hộ dân chăm sóc, bảo vệ và trồng mới và yêu cầu các hộ làm đơn đăng ký và lập thủ tục giao rừng. Trong số các hộ dân Thôn Đ làm đơn xin giao đất và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thể hiện:

[1.1] Việc thực hiện giao đất, giao rừng cho các hộ dân Thôn Đ được tất cả các hộ dân đồng tình thống nhất và không ai có ý kiến phản đối hoặc khiếu nại.

[1.2] Ngày 10/4/2001 hộ ông Mai Thanh H, bà Phạm Thị H1 làm đơn xin nhận đất lâm nghiệp tại với thửa đất số L3-K4, tờ bản đồ NTK, diện tích: 3.000 m<sup>2</sup>; hộ ông Mai Thanh H, bà Phạm Thị H1 được giao quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại với thửa đất số L3-K4, tờ bản đồ NTK, có diện tích: 3.000 m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 900831 ngày 10/9/2001.

Ngày 10/4/2001 hộ ông Hà Văn H2 và bà Đoàn Thị Quý làm đơn xin nhận đất lâm nghiệp tại lô đất số 17-K4, tờ bản đồ NTK, diện tích 3.000m<sup>2</sup> đất lâm nghiệp; hộ ông Hà Văn H2 và bà Đoàn Thị Quý được giao quyền sử dụng đất tại lô đất số 17-K4, tờ bản đồ NTK, diện tích 3.000m<sup>2</sup> đất lâm nghiệp; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 900804 ngày 10/9/2001.

[1.3] Theo Biên bản giao nhận đất trên thực địa ngày 10/4/2021 và Bảng tổng hợp kết quả giao đất lâm nghiệp của UBND xã Đ1 ngày 14/4/2001 (*có chữ ký của các hộ nhận đất và phòng địa chính huyện T*) thì các hộ dân, trong đó có hộ ông Mai Thanh H, bà Phạm Thị H1 và ông Hà Văn H2 đã được giao nhận đất và không có ý kiến hoặc khiếu nại.

Như vậy, việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện T đối với hộ ông Mai Thanh H, bà Phạm Thị H1 là đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định tại Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ và Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính.

Ông Hà Văn H2 kháng cáo cho rằng UBND xã Đ1 giả mạo chữ ký của ông H2 trong các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông H2 đã được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông H2 cùng các luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông H2 đều được tiếp cận các chứng cứ này (*đơn, biên bản giao đất, bảng tổng hợp kết quả giao đất lâm nghiệp của UBND xã Đ1 và ý kiến của UBND huyện T*) nhưng không có ý kiến khiếu nại hoặc yêu cầu giám định; đã chứng tỏ ông H2 đã thừa nhận. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo về việc lập hồ sơ giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Ông Hà Văn H2 cho rằng phần đất tranh chấp ông đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Minh H4 theo tờ trình xin lập vườn đồi đứng tên ông H4 ngày 15/3/1993 (*có xác nhận của trưởng thôn và chủ tịch UBND xã Đ1*) nhưng theo tờ trình ngày 15/3/1993 thể hiện ông H4 xin lập vườn đồi ở vùng đồi ĐC; không phải là đất tại Vùng đồi HS đang tranh chấp nên không có cơ sở để xem xét.

Mặt khác, Hà Văn H2 còn cho rằng phần đất tranh chấp ông đã sử dụng từ năm 1996, theo “*đơn xin làm vườn rừng*” ngày 16/6/1996, đã được ông Trần Bá D, chủ tịch UBND xã Đ1 ký xác nhận và đồng ý. Tuy nhiên, sau khi được ông Trần Bá D đồng ý thì gia đình ông H2 không lập thủ tục để được cơ quan có thẩm quyền giao đất theo quy định của Luật đất đai năm 1993. Bên cạnh đó, theo nội dung của

các Biên bản hòa giải thì sau khi ông H2 làm “*đơn xin làm vườn rừng*” thì ông H2 không sử dụng đất xin và ông H2 chỉ sử dụng đất tranh chấp sau khi hộ ông Mai Thanh H, bà Phạm Thị H1 được giao đất (*ngày 10/4/2021*), được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*ngày 10/9/2001*) và ông H2 đã nhận sai phạm trong việc sử dụng đất và đã thống nhất thỏa thuận với các chủ sử dụng đất tranh chấp về bồi thường số cây trồng cho ông H2 đã trồng. Cụ thể:

- Biên bản hòa giải ngày 16/11/2004: Ông H2 thừa nhận việc sử dụng đất của các hộ tranh chấp là không đúng và thỏa thuận các hộ dân bồi thường cho ông H2 số cây mà ông H2 đã trồng trên đất tranh chấp và không bồi thường tiền công.

- Biên bản hòa giải ngày 12/4/2005: Ông H2 đồng ý bồi thường của các hộ dân tranh chấp nhưng không thống nhất bồi thường số lượng cây trồng.

- Biên bản giải quyết tranh chấp ngày 30/11/2005: Ông H2 thừa nhận chính quyền địa phương của Thôn Đ và xã Đ1 đo đạc giao đất cho các hộ dân tranh chấp vào năm 2001 (*Biên bản giao nhận đất trên thực địa ngày 10/4/2021*) và sau khi các hộ dân được giao đất thì các hộ dân không trồng cây trên đất được giao.

- Biên bản hòa giải ngày 10/5/2016: Ông H2 chưa sử dụng đất rừng tranh chấp đến thời điểm năm 2001.

Ngoài ra, sau khi UBND xã Đ1 tổ chức hòa giải, giải quyết tranh chấp và yêu cầu ông H2 không được tiếp tục phát rừng và trồng cây trên đất đã được giao cho các hộ dân; UBND xã Đ1 đã tiến hành kiểm tra việc sử dụng đất của ông H2 (*Biên bản đo đất thực địa ngày 08/8/2006: Trồng bạch đàn trên diện tích 16.071m<sup>2</sup>*) và ban hành Quyết định đình chỉ việc phát rừng đối với hộ ông Hà Văn H2 số 62/QĐ-UBND ngày 25/10/2006 nhưng ông H2 không chấp hành, tiếp tục khai phá và trồng cây trên diện tích các hộ dân đã được giao đất (*Biên bản đo đất thực địa lần 2 ngày 02/11/2006: Mở rộng trồng mới bạch đàn, keo, tràm được 20 ngày trên diện tích 16.267m<sup>2</sup>*). Hành vi trên của ông H2 đã bị UBND xã Đ1 lập Biên bản vi phạm hành chính và ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 67/QĐ-UBND ngày 17/11/2006 bằng hình thức phạt tiền và buộc giải tỏa cây trồng, khôi phục lại hiện trạng ban đầu của đất; ra Quyết định số 71 /QĐ-UBND ngày 27/11/2006 áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 67/QĐ-UBND. Đồng thời, sau khi xét xử sơ thẩm và trong thời gian chờ xét xử phúc thẩm, ông H2 tiếp tục thuê người phát rừng trên diện tích đất đang tranh chấp đã được Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông H2 phải trả đất lại cho các nguyên đơn trong các vụ án có tranh chấp với ông H2.

Vì vậy, kháng cáo của ông H2 cho rằng sử dụng đất tranh chấp từ năm 1990 là không có căn cứ. Hơn nữa, như đã nhận định nêu trên; ông H2 không thực hiện theo các yêu cầu của chính quyền địa phương, yêu cầu của pháp luật và liên tục khai phá, mở rộng, trồng cây trên diện tích đất đã được giao cho các hộ dân là đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi ích hợp pháp của người khác. Cho nên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Hà Văn H2 trả lại toàn bộ diện tích đất do UBND huyện T đã cấp cho hộ ông Mai Thanh H, bà Phạm Thị H1 và ông Mai Thanh H, bà Phạm Thị H1 thời trả giá trị cây trồng của ông H2 trên đất là có căn cứ.

[3] Từ phân tích nêu trên, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hà Văn H2.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông H2 phải chịu. Tuy nhiên, do ông H2 thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn.

[5] Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo và kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Văn H2; giữ nguyên bản án sơ thẩm;

Áp dụng Điều 24, Điều 25, khoản 3 Điều 26 và khoản 1 Điều 30 Luật Đất đai năm 1993; Điều 202 và 203 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Buộc ông Hà Văn H2 phải trả lại cho ông Mai Thanh H, bà Phạm Thị Bích H1 1.707m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm tại thửa đất số K4 – L3, tờ bản đồ số NTK xã Đ1, huyện T. Vị trí 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 4 của ông Tạ Luyện từ điểm 4 đến điểm 5 dài 250,21 mét; phía Nam giáp phần đất còn lại của ông Mai Thanh H từ điểm 5 đến điểm 2 dài 7,20mét; phía Tây giáp thửa đất số 2 của ông H2g Khánh từ điểm 2 đến điểm 3 dài 238,74 mét.

*(có sơ đồ kèm theo)*

2. Giao toàn bộ số cây keo ông Hà Văn H2 đã trồng trên diện tích 3.000 m<sup>2</sup> cho ông H và bà H1 được quyền sở hữu; ông H và bà H1 có trách nhiệm bồi trả lại giá trị cây trồng cho ông Hà Văn H2, bà Đoàn Thị Quý số tiền 6.517.000 đồng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hà Văn H2 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, lãi chậm thi hành án và quyền nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Thành viên Hội đồng xét xử**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**(Đã ký)**

**(Đã ký)**

**Nguyễn Cường**

**Trương Công Thi**

**Phạm Tôn**