

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số 325/2023/DS-PT

Ngày 03-7-2023

V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất  
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tất Nam;  
Các Thẩm phán: ông Nguyễn Mạnh Tiến;  
ông Trần Quang Minh.

**- Thư ký phiên tòa:** bà Nguyễn Thị Thanh Mai - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:** ông Nguyễn Quang Hưng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 263/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án số 5/2022/DS-ST ngày 07-7-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 7447/2023/QĐPT-DS ngày 21-6-2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty cổ phần đầu tư và thương mại L. Địa chỉ: phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện hợp pháp: ông Vũ Văn T - Tổng Giám đốc; có mặt.

- Bị đơn:

Ông Vũ Đức H sinh năm 1971 và bà Vương Thị P sinh năm 1976; đều trú tại: thị trấn N, huyện B, tỉnh Lào Cai; đều có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai; đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai; đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: bị đơn - ông Vũ Đức H và bà Vương Thị P.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn trình bày: Công ty cổ phần đầu tư và thương mại L (viết tắt: Công Ty L) được UBND tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 12121000417 ngày 06/03/2014 để đầu tư dự án “Trồng thử nghiệm cây Cao su”; Dự án ban đầu đã được UBND tỉnh Lào Cai và Sở Tài nguyên môi trường đồng ý duyệt cho thuê đất; sau đó được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ) số CD135016 ngày 01/06/2016 với diện tích đất là 1.830.000,0 m<sup>2</sup>. Quá trình sử dụng dự án được UBND tỉnh thay đổi lần 1 số 2648280333 ngày 24/12/2019 chuyển thành “Trồng cây lâm nghiệp” sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư lần 1, Công ty L đã phối hợp cùng UBND thị trấn N họp với các thôn, tổ dân phố liên quan thông báo thực hiện dự án từ thời điểm của năm 2014. Đồng thời Công ty L đã tiến hành trồng cây cao su theo dự án được duyệt và quản lý sử dụng đất đúng diện tích vào dự án. Tại thời điểm năm 2014, ông Vũ Đức H và bà Vương Thị P biết việc triển khai dự án trồng cây cao su không có ý kiến hay yêu cầu gì, qua các buổi làm việc ở thôn và xã ông H đều xác nhận nếu Công ty trồng cây cao su thì không có ý kiến gì.

Đến tháng 9/2019 ông Vũ Đức H tự ý đến phát dọn một phần đất để tự ý sử dụng vào mục đích riêng; theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện B xác định ông H và bà Vương Thị P đã chiếm và sử dụng diện tích 9,53 ha (trong đó diện tích đã phát cây là 1,5ha) trên tổng diện tích đất của Công ty L đã được giao quản lý sử dụng (*phần diện tích này Công ty đã phát dọn từ năm 2015 để thực hiện dự án trồng cây cao su nhưng do chủ trương dừng trồng cao su của Bộ Nông nghiệp nên Công ty chờ chuyển sang trồng cây khác*). Công ty L cùng với UBND thị trấn N, các phòng chức năng UBND huyện B đã làm việc hòa giải, giải thích, vận động ông Vũ Đức H chấm dứt việc xâm lấn trái phép trả lại đất dự án nhưng ông H không chấp hành. Hạt Kiểm Lâm, Phòng TN&MT huyện B có báo cáo số: 118/BC-PTNMT ngày 28/06/2021 của phòng TNMT huyện B cũng xác định toàn bộ diện tích đất ông H đang lấn chiếm nằm trên danh giới đất của Công ty đang quản lý; Văn bản trả lời số 427/UBND-NLN ngày 19/05/2020 của UBND huyện B; Thông báo số: 57/TB ngày 13/03/2020 của Văn phòng UBND tỉnh Lào Cai yêu cầu Công ty đẩy nhanh tiến độ dự án. Việc chiếm giữ đất của ông H đã làm chậm tiến độ thực hiện dự án và gây thiệt hại cho Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại L. Nay Công ty L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H và bà P phải trả lại toàn bộ phần diện tích đất là 9,53 ha tự ý lấn chiếm từ tháng 10/2019 đến nay.

Bị đơn ông Vũ Đức H và bà Vương Thị P trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp với công ty L là do bố, mẹ đẻ ông H là Vũ Đức T1 và bà Lê Thị T2 lên Lào Cai từ năm 1963 (nay đã chết) khai hoang và làm cho Nông trường Đản Khao để lại. diện tích đất 9,53 ha đất sản xuất lâm nghiệp theo như biên bản xem xét thẩm định của Tòa án. Đến năm 1994 nhà nước thực hiện việc giao khoán trông coi bảo vệ rừng cho dân thì anh Vũ Đức H1 là anh trai ông H đại diện cho cả gia đình đứng ra ký hợp đồng nhận giao

khoản trông coi bảo vệ rừng với Lâm trường trên diện tích đất này. Đến năm 2008 anh Vũ Đức H1 không có điều kiện trông coi bảo vệ rừng nữa thì anh Huệ đã bàn giao lại cho ông H tiếp tục trông coi bảo vệ. Việc Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai đã thu hồi và cấp GCNQSDĐ cho Công ty L thực hiện dự án trồng cao su và cây lâm nghiệp ông H không nhất trí. Nay Công ty L yêu cầu vợ chồng ông H trả lại cho Công ty L diện tích đất ông bà đang quản lý khoảng 9,53 ha là không đúng. Đề nghị Tòa án tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 135016 do Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai cấp ngày 01/6/2016 cho công ty L vì đã cấp trồng lấn vào diện tích 9,53 ha của gia đình ông H theo biên bản xem xét thẩm định của Tòa án huyện B, ngày 14/12/2021; quá trình giải quyết (*ông H xác định ông H1 là anh trai ông chỉ ký hợp đồng bảo vệ 14,2 ha rừng với Nông trường năm 1994 không có thời hạn; Các hợp đồng khác ký năm 1999 với Lâm Trường và hợp đồng 2002 với dự án 661 ghi bảo vệ rừng có thời hạn giao khoán đến năm 2007 ông Huệ không được ký, nên hợp đồng năm 1994 vẫn có hiệu lực, diện tích đất trên vẫn thuộc gia đình ông H được sử dụng*) ông H đề nghị giám định chữ ký của ông H1 trong hợp đồng năm 1994 với chữ ký trong các hợp đồng giao khoán năm 1999 và 2002 để xác định thời hạn được sử dụng đất và hủy một phần GCNQSDĐ của Công ty L với diện tích 9.53 ha.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Lào Cai trình bày:

Căn cứ vào hồ sơ xin thuê đất của Công ty cổ phần đầu tư và thương mại L, ngày 17/7/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan kiểm tra thực địa, kết quả kiểm tra như sau: toàn bộ diện tích thửa đất đã được bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn chỉnh; nguồn gốc đất là rừng sản xuất của Ban quản lý rừng phòng hộ huyện B được UBND tỉnh Lào Cai thanh lý rừng theo Quyết định số 1081/QĐ-UBND ngày 23/4/2014; sau khi đo đạc lại thửa đất có diện tích là 1.830.000 m<sup>2</sup>, giảm 586.600 m<sup>2</sup> so với diện tích của dự án đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 12 121 000 417 ngày 06/3/2014 (quy mô đất thực hiện dự án là 2.416.600 m<sup>2</sup>); chênh lệch diện tích là do khi khảo sát để lập dự án, chủ đầu tư đã bỏ phần diện tích không trồng được cây Cao su (đất quá dốc, đất có đá trên bề mặt và phần diện tích đất gần ruộng, ao của các hộ gia đình liền kề).

Thửa đất Công ty L xin thuê phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất là 05 năm huyện B đã được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 22/01/2014 trong kế hoạch sử dụng đất 2015 của huyện B được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại Quyết định số 1132/QĐ-UBND ngày 25/4/2015.

Căn cứ theo quy định tại Điều 52 Luật đất đai năm 2013, khoản 3 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ thì Công ty L đủ điều kiện thuê đất để thực hiện dự án được duyệt. Do vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có tờ trình số 568/TTr-STNMT ngày 20/11/2015 trình UBND tỉnh đề nghị phê duyệt cho Công ty cổ phần đầu tư và thương mại L thuê đất. Ngày 08/12/2015, UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 4452/QĐ-UBND cho Công ty cổ phần đầu tư và thương mại L thuê thửa đất nêu trên, trình

tự, thủ tục đã thực hiện đúng theo quy định.

Sau khi Công ty L ký hợp đồng thuê đất và nhận bàn giao đất trên thực địa, căn cứ theo quy định tại Điều 99 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 68, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh UBND tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty cổ phần đầu tư và thương mại L đối với thửa đất nêu trên tại tờ trình số 231/TTr-STNMT ngày 18/5/2016. Ngày 01/6/2016, UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 1620/QĐ-UBND về việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ cho Công ty L. Như vậy, về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty L đã thực hiện đúng theo quy định. Do vậy, Công ty L có đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật đối với thửa đất được UBND tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ, QSH tài sản khác gắn liền với đất CD 135016, sổ cấp GCN: CT 04585, ngày cấp 01/6/2016. Việc Công ty L buộc ông Vũ Đức H và bà P có trách nhiệm trả lại diện tích 9,53 ha đất lấn chiếm theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện B là có cơ sở.

Tại Bản án số 05/2022/DS-ST ngày 07-7-2023, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 95, Điều 147, Điều 157, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật tổ tụng hành chính; Điều 98; 105; 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 168; Điều 579, Điều 580 Bộ luật dân sự; quyết định: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần đầu tư và thương mại L; buộc ông Vũ Đức H và bà Vương Thị P phải trả lại toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp do tự ý lấn chiếm tại khoảnh I-II tiểu khu 196 thị trấn N là 9,53 ha đất đã được UBND tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ số CD135016 cấp ngày 01/6/2016 cho Công ty cổ phần đầu tư và thương mại L có các tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa 160, bản đồ 03 kích thước cạnh: 15,7 m + 19,42 + 34,96 + 21,35 + 38,79 + 29,30 + 14,6 + 8,14 + 14,05 + 18,08 + 22,94 + 16,71 + 23,56 + 11,08 + 57,24 + 11,33 + 14,27 + 27,58 + 35,64 + 29,46 + 24,52 m; Phía Đông giáp bản đồ DC2 kích thước cạnh; 115,84 + 57,59 + 30,09 m; Phía Nam giáp thửa 160, bản đồ 03 kích thước

Cạnh: 84,92 + 7,35 + 20,55 + 15,75 + 5,3 + 9,4 + 13 + 9 + 7,04 + 11,53 + 4,4 + 11,61 + 10,18 + 48,83 + 23,11 + 14,24 + 41,85 + 12,61 + 25,81 + 18,78 + 21,48 + 27,77 + 36,18 + 65,14 + 21,12 + 9,29 + 14,28 + 15,51 + 142,91 + 49,02 m; phía Tây giáp thửa 160, bản đồ 03 kích thước cạnh: 28,92 m + 42,35 + 67,95 + 35,72 + 30,41 + 16,45 + 21,43 + 25,35 m (theo như sơ đồ, danh giới tứ cận mà biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/12/2021 của Tòa án huyện B, tỉnh Lào Cai kèm theo).

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn về việc đề nghị hủy một phần GCNQSDĐ số CD 135016 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 01/6/2016 cho Công ty cổ phần đầu tư thương mại L kèm theo Quyết định 1620/QĐ-UBND và Quyết định 4452/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 và công nhận quyền sử dụng đất tại khoảnh I-II tiểu khu 196 diện tích là 9.53 ha.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định tại chỗ, về án phí sơ thẩm theo quy định.

Ngày 20-7-2022, bị đơn là ông Vũ Đức H, bà Vũ Thị P kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, với lý do: ông H1 là anh trai ông H ký hợp đồng bảo vệ rừng với Nông trường năm 1994 không có thời hạn; các hợp đồng khác có thời hạn lập vào các năm 1999 với Lâm trường và năm 2002 với ban quản lý dự án 661, ông H1 không ký, nên hợp đồng năm 1994 vẫn còn hiệu lực; diện tích đất tranh chấp thuộc gia đình ông quản lý.

Nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao, có ý kiến: căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự là có căn cứ, đúng pháp luật. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về quyền khởi kiện, quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án

Đại diện Công ty L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Vũ Đức H và bà Vương Thị P trả lại diện tích đất tranh chấp bị lấn chiếm từ tháng 10/2019, diện tích bị chiếm giữ là 9.53 ha. Quá trình giải quyết tại Tòa án huyện B, bà P và ông H khởi kiện yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số CD135016 ngày 01/06/2016 tại tiểu khu 196 khoảnh I, II do UBND tỉnh Lào Cai cấp cho Công ty L là trong phạm vi quyền khởi kiện của các bên. Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai thụ lý, giải quyết vụ án là đúng.

[2]. Về nội dung

Về yêu cầu của nguyên đơn: căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng diện tích đất tranh chấp là đất rừng sản xuất của Nông trường, sau đổi là (dự án 661) Ban quản lý rừng phòng hộ huyện B đã được UBND tỉnh Lào Cai thanh lý rừng theo Quyết định số 1081/QĐ-UBND ngày 23/4/2014 và Quyết định 4451/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 để thực hiện đề án trồng rừng và cây cao su. Công ty L lập hồ sơ xin thuê đối với thửa đất tại Khoảnh I, II, tiểu khu 196 tức (187) thị trấn P, huyện B, tỉnh Lào Cai để thực hiện dự án trồng thử nghiệm cây cao su (theo GCN đầu tư ngày 06/03/2014). Sau khi nhà nước kết thúc các dự án trên đất khoán bảo vệ trồng rừng từ 2002

đến năm 2007; ngày 08/12/2015, UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 4451/QĐ-UBND cho Công ty L thuê thửa đất nêu trên. Sau khi Công ty L ký hợp đồng thuê đất và nhận bàn giao đất trên thực địa. Theo quy định tại Điều 55; Điều 99 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 68, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty L đối với thửa đất trên; Tại tờ trình số 231/TTr-STNMT ngày 18/5/2016; ngày 01/6/2016, UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 1620/QĐ-UBND về việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ cho Công ty L.

Tại các biên bản khi đại biểu tỉnh tiếp xúc cử tri ở cơ sở, hộ ông H bà P đồng ý để nhà nước thực hiện dự án trồng cây Cao su không có tranh chấp gì. Sau đó thực hiện chỉ đạo của Bộ nông nghiệp phát triển nông thôn và UBND tỉnh Lào Cai cho phép Công ty L chuyển đổi sang trồng cây lâm nghiệp khác. Khi Công ty L đã và đang thực hiện trồng cây lâm nghiệp khác, đến tháng 9/2019 ông H đến chiếm giữ 9.53 ha; trong đó đã phát sạch cây, cỏ là 1,5 ha xảy ra tranh chấp. Như vậy, về trình tự, thủ tục cho thuê đất và cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty L đã được UBND tỉnh Lào Cai và Sở TNMT tỉnh Lào Cai thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Về yêu cầu của bị đơn: ông Vũ Đức H và bà P cho rằng diện tích đất tranh chấp 9,53 ha có nguồn gốc là đất bố mẹ, ông bà khai hoang thuộc Nông trường Đản Khao, năm 1994 nhà nước thực hiện việc giao khoán trông coi bảo vệ rừng cho các hộ dân, ông Vũ Đức Huệ là anh trai ông H đại diện đứng ra ký nhận khoán trông coi bảo vệ rừng với Nông Trường. Đến năm 2008 ông Huệ không có điều kiện trông coi bảo vệ có bàn giao lại cho ông H, do hợp đồng ký bảo vệ rừng năm 1994 không ghi thời hạn nên ông được quyền sử dụng đất của ông Huệ, đề nghị hủy một phần GCNQSDĐ của Công ty L.

Xét thấy, qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, do bị đơn giao nộp và bản khai ông H thừa nhận đất có nguồn gốc là của Nông Trường Đản Khao quản lý. Năm 1994 khi thực hiện chính sách giao khoán bảo vệ rừng cho người dân, tại thời điểm ông H1 được Nông trường cho ký kết hợp đồng “*khoán bảo vệ rừng, cây trồng thuộc rừng phòng hộ*” với diện tích là 14,2 ha. Trong các điều khoản của hợp đồng (nông trường là bên A) có trách nhiệm kiểm tra xác định rõ vị trí, ranh giới khi giao đất rừng; Hướng dẫn bên B (bên ông Huệ) về kỹ thuật, thanh toán kịp thời các chi phí về bảo vệ rừng cho bên B đúng mức đầu tư theo thiết kế. Bên B được thanh toán kịp thời tiền công, được hưởng tỷ lệ phần trăm tăng trưởng bảo vệ rừng là 0%. Khi thời gian nhận khoán đã ký chưa kết thúc, do hoàn cảnh không tiếp tục nhận khoán nữa, bên B có thể chuyển quyền nhận khoán rừng cho người khác và được thanh toán phần hợp đồng trong thời gian đã thực hiện để bên A ký hợp đồng với người khác. Như vậy, thời điểm ký hợp đồng ngày 10/9/1994 ông H1 cho rằng tiền khoán bảo vệ ông không nhớ đã nhận hay chưa; tuy nhiên các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, việc ông Huệ thừa nhận được ký hợp đồng từ 1994 -2007 và đã nhận tiền khoán bảo vệ rừng các

hợp đồng sau năm 1994 thể hiện; Tại bản kết luận giám định chữ ký số 32/KL-GĐTL ngày 20/5/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Lào Cai thể hiện: “Chữ ký mang tên “H1” tại dòng có số thứ tự 3, mục “ký nhận” danh sách phát trả tiền QLVR cho ông H1 được lập ngày 6/1/2003 chữ ký “H1” ký hiệu A5 với chữ ký ông Vũ Đức H1 trên các tài liệu mẫu so sánh thu thập của ông H1 gửi đến giám định ký hiệu M2, M3 do cùng một người ký ra”.

Như vậy, ông Vũ Đức H1 là anh trai ông H đã được ký và nhận tiền khoán bảo vệ rừng của hợp đồng năm 2002 nên mặc nhiên ông H1 chấp nhận hợp đồng này với thời hạn khoán bảo vệ rừng đến ngày 31/12/2007 (hợp đồng số 04/HDK ngày 01/01/2002 nhận tiền bảo vệ ngày 06/01/2003). Ông H1 cũng đã nhận các khoản phí về thanh lý bảo vệ trồng rừng khoán đến năm 2007 thông qua danh sách nhận tiền lập ngày 6/1/2003 như kết luận giám định là phù hợp lời khai trước đó của ông H1. Cũng chính từ các quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng giao khoán giữa bên A và B được thanh lý và chấm dứt vào ngày 31/12/2007 nên từ năm 2008 do không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất được giao khoán bảo vệ cây rừng nên bên B không khai báo, đăng ký mặc nhiên trả lại diện tích đất rừng cho nhà nước khi các hợp đồng BVR đã chấm dứt (đất lại do Ban quản lý 661 quản lý). Quá trình giải quyết ông Huệ; ông H, bà P không cung cấp được bất kỳ tài liệu chứng cứ nào chứng minh cho hộ ông H sử dụng đất tranh chấp ổn định, liên tục sau năm 2007; cũng không có một trong các loại giấy tờ nào để chứng minh QSDĐ hợp pháp theo quy định tại Điều 49; 50 Luật đất đai 2003; Điều 100 Luật đất đai 2013 đối với diện tích đất tranh chấp này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đều thừa nhận diện tích đất tranh chấp là 9.53 ha nằm trong diện tích 1.830 000 m<sup>2</sup> đất được UBND tỉnh Lào Cai cấp cho Công ty L; (năm 1994 - 2002 ghi thửa 187;192) nay là Khoảnh I, II, tiểu khu 196 thị trấn P, huyện B. Từ các lý do trên, có căn cứ chấp nhận đề nghị của UBND tỉnh Lào Cai, sau khi thanh lý song các hợp đồng khoán bảo vệ rừng năm 2007 diện tích đất thuộc dự án 327 và 661 quản lý (đất chưa giao); UBND tỉnh cho thuê đất và thực hiện cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty L, là đảm bảo đúng thẩm quyền trình tự, thủ tục quy định tại Điều 52; 56 Luật đất đai 2013 và khoản 3 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Về quá trình sử dụng đất của các bên:

Sau năm 2007, hộ ông H1 do không có nhu cầu sử dụng diện tích đất sau nhận khoán bảo vệ rừng khi hợp đồng 2002 hết thời hạn nên đất rừng sau ngày 31/12/2007 thuộc đất rừng phòng hộ do Ban quản lý dự án 661 huyện B, tỉnh Lào Cai quản lý sử dụng.

Phía Công ty L từ năm 2015 khi được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt, chấp thuận dự án cho Công ty L thuê đất và cấp GCNQSDĐ vào ngày 01/6/2016 Công ty L đã đầu tư làm đường, phân luồng phát cỏ trồng cây, một số diện tích đã trồng cây cao su, một số diện tích chưa sử dụng, chờ chuyển đổi cây trồng khác nhưng các bên đều không có khiếu kiện gì (Diện tích tranh chấp 9.53 ha theo kết quả biên bản thẩm định có 3,5 ha Công ty L đã trồng cây; Mỡ, Quế,

tếch, Bồ đề; 06 ha cây rừng tái sinh tự nhiên ông H đã phát làm sạch 1,5 ha trong số đất này) do các bên không có yêu cầu giải quyết tài sản, cây cối trên diện tích đất này, ông H đồng ý để dự án trồng cây Cao su. Nhưng khi UBND tỉnh cho chuyển đổi cây trồng, Công ty L đã và đang triển khai trồng cây thì đến tháng 9/2019 ông H tự đến phát chiếm giữ 9.53 ha trong diện tích 1.830 000 m<sup>2</sup> đất đã cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 135016 cấp 01/6/2016 cho Công ty L; Điều đó thể hiện rõ Công ty L sử dụng đất ổn định, liên tục, quản lý sử dụng đúng vị trí, diện tích, mục đích đất được giao từ năm 2015 đến tháng 9/2019; phía ông H biết đất sau khoán bảo vệ rừng năm 2007 là đất thuộc nhà nước quản lý. Ông H chỉ bảo vệ cây của dự án 327 trên đất, cũng không có đơn xin giao đất, không có căn cứ chứng minh QSDĐ theo quy định. Như vậy, hộ ông H bà P không phải là người sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại Điều 49; 50 Luật đất đai 2003; Điều 100 Luật đất đai 2013.

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 14/12/2021 và các tài liệu có trong hồ sơ được đánh giá phần trên; có cơ sở xác định UBND tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ số CD135016 ngày 01/6/2016 tại khoảnh I, II, tiểu khu 196 cho Công ty L là đúng quy định của pháp luật. Việc ông Vũ Đức H, bà P tự lấn chiếm 9.53 ha đất là trái pháp luật gây thiệt hại đến quyền lợi của nguyên đơn.

Tuy nhiên, do phía nguyên đơn không có yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại nên không xem xét; việc nguyên đơn yêu cầu buộc ông H và bà P phải trả lại toàn bộ diện đất đang chiếm giữ tại khoảnh I, II tiểu khu 196 thị trấn N, huyện B cho Công ty L như sơ đồ danh giới tứ cận tại biên bản thẩm định của Tòa án huyện B là đúng nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu đề nghị của bị đơn về việc hủy một phần GCNQSDĐ số CD 135016 ngày 01/6/2016 đã cấp cho Công ty L.

Với các lý do trên, xét thấy quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự là có căn cứ, đúng pháp luật. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[3]. Về án phí: bị đơn phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định.

*Bởi các lẽ trên;*

#### **QUYẾT ĐỊNH**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Giữ nguyên Bản án số 05/202/DS-ST ngày 07-7-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

2. Ông Vũ Đức H và bà Vương Thị P, mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Xác nhận bà P, ông H đã nộp số tiền trên vào ngày 25-7-2022, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lào Cai;
- Cục THA dân sự tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

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

**Nguyễn Tất Nam**