TOÀ ÁN NHÂN DÂN **CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **267**/2023/DS-PT
Ngày: 18/9/2023
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà : ông **Nguyễn Văn Tiến.**

Các thẩm phán : ông **Trương Minh Tuấn.**

: ông **Trần Quốc Cường.**

***-Thư ký phiên tòa: bà* Đoàn Thị Thu Hiền,** Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: bà **Bùi Thị Dung;** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 151/TBTL-TA ngày 01 tháng 8 năm 2023 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 3147/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Hùng D, sinh năm: 1951 và bà Mai Thị H, sinh năm: 1950; cùng địa chỉ: Số E H, Khu phố H, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, ông D có mặt, bà H vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Ngọc M và bà Mai Thị Tuyết N- Văn phòng L5; địa chỉ: Số D B, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 17/01/2019), có mặt.

2. Bị đơn: Ông Võ Văn Á, sinh năm: 1973 và ông Trần Văn K, sinh năm: 1971; cùng địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị, có đơn xét xử vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Thị Ly L - Văn phòng L6; địa chỉ: Số A T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền 31/8/2018), có đơn xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Văn H1- Văn phòng L6; địa chỉ: Số A T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Quảng Trị.

Trụ sở đóng tại: Đường B thị trấn C, huyện C, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thành C- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/10/2022), vắng mặt.

- Công ty TNHH MTV L7;

Địa chỉ: Số D M, Khu phố A, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Danh T- Chức vụ: Phó giám đốc là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền đề ngày 09/02/2023), có mặt

- Bà Nguyễn Thị N1; bà Lê Thị H2; ông Hoàng Kim C1; ông Lê Văn H3; ông Hoàng Kim T1; ông Hoàng Kim P; cùng địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Thọ L1, địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị.
- Ông Hoàng Văn V, địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị.
- Ông Hoàng Thanh L2; địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện C, tinh Q.
- Ông Nguyễn Xuân P1; địa chỉ: Thôn A, xẫ C, huyện C, tỉnh Quảng Trị.
- Ông Nguyễn Văn T2; địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị.
- Ông Hoàng Kim Ứ; địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Đơn khởi kiện ngày 05 tháng 7 năm 2018 và đơn bổ sung ngày 31 tháng 01 năm 2003 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Bùi Hùng D**, bà** Mai Thị H **trình bày:**

Vợ chồng ông D bà H, được UBND huyện C ban hành Quyết định số 3049/QĐ – UBND v/v cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt là GCNQSD) đất, trong đó thu hồi GCNQSD đất số Y 637990 cấp ngày 25/3/2004 và tiến hành cho thuê, cấp giấy theo quy định của Luật đất đai năm 2013, đồng thời cấp GCNQSD đất số BK 326319, với diện tích 284.856m^2 thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 02 (314Đ ĐCLBĐ), địa chỉ: Đồi C, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị.

Nguồn gốc đất cho thuê: Ngày 25/8/1994, ông Bùi Hùng D đã làm đơn xin đất trồng rừng. Nội dung: *"...thấy khu đất ở đồi C2* xã C*, thuộc đất Lâm trường hiện đang quản lý, do quá nhiều bom mìn đạn pháo, Lâm trường không tổ chức sản xuất hiện còn để hoang, ông* D *đề nghị Lâm trường nhường lại cho ông để trồng rừng phát triển kinh tế gia đình"*. Giám đốc Lâm trường Đường 9 là ông Hoàng Hữu Đ đã đồng ý nhượng lại 42 ha và đề nghị huyện C làm thủ tục giao đất cho ông D. Ngày 09/11/1994, Ủy ban nhân dân huyện C giao đất theo Quyết định số 385/QĐ, với diện tích 40ha, có vị trí: Bắc giáp đất Nông trường Cao su Cồn tiên; Nam giáp đất rừng Sở L8; Đông giáp Quốc lộ A, Tây giáp rừng thông Lâm trường Đường I.(Có biên bản giao đất rừng giữa UBND huyện, hạt kiểm lâm và Lâm trường Đường 9). Ngày 25/3/2004, UBND huyện C đã ban hành Quyết định số 322/2004/QĐ – UB và cấp giấy chứng nhận số Y 637990 cho ông D, với diện tích 400.000m^2 đất trồng rừng, sử dụng đất tại lô số 1,2,3,4,5,6,7,8 khoảnh 5B thuộc bản đồ giao đất, giao rừng xã C, huyện C năm 1994. Ngày 05/11/2013, sau khi ông D tự nguyện trả lại một diện tích đất để UBND huyện làm bãi tập kết rác thải và thỏa thuận giao lại cho ông Trần Thọ L3 để các hộ dân canh tác vùng đất Đọt Tràng . UBND huyện C đã ban hành Quyết định số 2877/QĐ – UBND thu hồi một phần đất nói trên với lý do tự nguyện trả lại đất. Ngày 09/12/2013, UBND huyện C ban hành Quyết định số 3049/QĐ – UBND v/v cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt là GCNQSD) đất, trong đó thu hồi GCNQSD đất số Y 637990 cấp ngày 25/3/2004 và tiến hành cho thuê và cấp giấy theo quy định của Luật đất đai năm 2013, đồng thời cấp GCNQSD đất số BK 326319, với diện tích 284.856m^2 thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 02 (314Đ ĐCLBĐ), địa chỉ: Đồi C, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị. Ngày 27/12/2013, vợ chồng ông D bà H và UBND huyện C đã ký Hợp đồng thuê đất số 01/2013, với diện tích 284.856m^2, tại thửa số 20, tờ bản đồ số 02 (314 ĐĐCLBĐ) thuộc khu vực đồi C2, thôn A, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị.

Từ năm 1994 vợ chồng ông D bà H đã rà phá bom mìn, canh tác trên đất được giao, đến năm 2012 tiếp tục cày đất trồng cây thì một số hộ dân thôn A chiếm đất nhưng được chính quyền giải quyết họ đã tự nguyện trả lại đất. Năm 2014 ông Võ Văn Á và ông Trần Minh K1 đã chiếm 67.708 m^2 đất mặc dù đã bị chính quyền xã C lập biên bản xử phạt hành chính, buộc trả lại đất nhưng ông Á và ông K1 vẫn không chịu trả. Nên từ năm 2013 - 2014 ông chỉ trồng cây keo tràm trên diện tích không bị chiếm là (284.856m^2 – 67.708 m^2) = 217.148 m^2. Rừng keo trồng keo tràm mật độ trồng 2.500 - 3000cây trên/ ha; tăng trưởng (năng suất) bình quân hằng năm 20 % /năm; rừng keo tràm mật độ 2500 - 3000 cây /ha 5 năm tuổi có trữ lượng khoảng 100m^3/ ha. Năm 2019, vợ chồng ông D bà H đã bán rừng keo tràm cho Công ty cổ phần L9 vào ngày 26/02/2019, với giá 2.400.000.000 đồng trên 217.148 m^2 (có hóa đơn và xác nhận của Công ty). Từ năm 2019, vợ chồng ông D bà H tiếp tục trồng và chuẩn bị khai thác lần 2 theo chu kỳ 5 năm /lần.

Từ ngày 17/01/2014 đến 2023 vợ chồng ông D bà H đã đóng thuế đất hàng năm trên diện tích thuê là 284.856m^2 (thuế năm 2014 đến 2019 là

81.182.864 đồng (BL số 318)) + thuế năm 2020 đến 2023 là 40.164.699 = 121.347.560 đồng.

Năm 2014, vợ chồng ông D bà H bị ông K1 và ông Á chiếm diện tích 67.708 m^2 đất, trong đó ông Trần Minh K1 đã chiếm là 36.591m^2 đất và ông Võ Văn Á đã chiếm là 31117m^2 đất. Ông D, bà H không canh tác được, vợ chồng ông D bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại đất đã chiếm và bồi thường thiệt hại như sau:

Giá thời điểm năm 2019 là 11.051 đồng/m^2 nhưng chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại giá trị cây keo tràm theo giá thị trường hiện nay là 5.500 đồng/m^2, trên trên diện tích 67.708 m^2 từ năm 2014 đến nay, cụ thể:

1. Buộc ông Trần Minh K1 phải thu hồi tài sản trên đất, trả lại toàn bộ diện tích đất đã chiếm là 36.591m^2 cho vợ chồng ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị Hoa

Buộc ông Trần Minh K1 phải bồi thường giá trị cây keo tràm trên 36.591m^2 đất đã chiếm là 366.250.500 đồng (Ba trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm năm mươi ngàn năm trăm đồng) cho vợ chồng ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị H

Cụ thể: (Chu kỳ cây keo tràm 5 năm (từ 2014 đến tháng 2/2019) là 36.591m^2 x 5.500 đồng /m^2 = 201.250.500 đồng. Chu kỳ 4 năm (từ 2019 đến tháng 3/2023 tăng trưởng, năng suất bình quân hằng năm 20 % /năm) là 36591m^2 x 5.500.đồng /m^2 x 80% = 161.000.000 đồng.Tổng 9 năm (2014 – 2023) là 201.250.500 đồng +161.000.000 đồng = 366.250.500 đồng.)

2. Buộc ông Võ Văn Á phải thu hồi tài sản trên đất, trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 31117m^2 cho vợ chồng ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị H;

Buộc ông Võ Văn Á phải bồi thường giá trị cây keo tràm trên 31117 m^2 đất là 307.287.300 đồng (Ba trăm không bảy triệu hai trăm tám bảy ngàn ba trăm đồng) cho vợ chồng ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị H.

Cụ thể: (Chu kỳ cây keo tràm 5 năm (từ 2014 đến tháng 2/2019) là 31117m^2 x 5.500 đồng /m^2 = 171.143.500 đồng. Chu kỳ 4 năm (từ 2019 đến tháng 3/2023 tăng trưởng, năng suất bình quân hằng năm 20 % /năm) là 31117m^2 x 5.500.đồng/m^2 x 80% = 136.914 800 đồng.Tổng 9 năm (2014 – 2023) là 171.143.500 đồng +136.914.800 đồng = 307.287.300 đồng.)

2. Tại bản trình bày ý kiến ngày 22/8/2018, đơn yêu cầu phản tố, người đại diện theo của Bị đơn trình bày:

Năm 1976, ông Trần T3 là bố của Trần Minh K1 (sinh năm 1938, mất năm 2016) khai hoang 1 thửa đất có diện tích hơn 02 ha tại đồi C2, để trồng sắn.

Ngày 15/01/1998 ông Trần T3, đại diện chủ hộ làm Đơn xin nhận đất trồng rừng với diện tích 03 hecta (trong đó 02 hecta khai hoang năm 1976 và 01 hecta diện tích đất bom mìn) và được chủ nhiệm Hợp tác xã N2 lúc đó là ông Trần Thọ L3 và chủ tịch UBND xã C là ông Hoàng Văn V xác nhận. Sau khi

được sự đồng thuận của Ban chủ nhiệm Hợp tác xã N2 và chính quyền địa phương thì gia đình ông Trần T3 cùng với gia đình ông Võ Văn Á đã tiến hành chuyển sang trồng cây lâm nghiệp là tràm hoa vàng và tiếp tục khai hoang mở rộng thêm diện tích khoảng 03 hecta, tổng diện tích khoảng hơn 06 hecta đã được sử dụng trồng tràm qua nhiều luân kỳ ổn định, liên tục từ đó cho đến nay không có tranh chấp.

Năm 2013, các hộ trên tiếp tục trồng tràm luân kỳ thì mới phát sinh tranh chấp với ông Bùi Hùng D. Ngày 21/02/2014, UBND xã C lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Võ Văn Á. UBND xã cho rằng ông K1 và ông Á đã trồng cây trên đất của ông D đã được cấp GCNQSD đất là trái quy định. Ông Á do không hiểu biết pháp luật nên đã ký vào biên bản này.

Nhận thấy, trong lúc hai hộ gia đình ông Võ Văn Á và hộ ông Trần Minh K1 đang sử dụng đất trồng tràm nhưng UBND huyện C không tiến hành thu hồi đất mà tiến hành giao đất cho ông Bùi Hùng D theo Quyết định số 385/QĐ ngày 09/11/1994, sau đó, ngày 25/3/2004 lại cấp GCNQSD đất số Y 637990 cho ông Bùi Hùng D và năm 2013 tiếp tục có Quyết định cho ông D, bà H thuê đất là trái quy định pháp luật đất đai, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ gia đình trên. Mặt khác, ông Bùi Hùng D là cán bộ trong quân đội nhân dân, không có hộ khẩu tại thôn A, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị nên không thuộc đối tượng được giao hoặc thuê đất.

Từ các căn cứ trên, bị đơn ông Võ Văn Á và ông Trần Minh K1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đồng thời có yêu cầu phản tố:

Tuyên bố hợp đồng thuê đất số 01/2013/HĐTĐ ngày 27/12/2013 giữa bên cho thuê đất là UBND huyện C với bên thuê đất là ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị H là vô hiệu; giao dịch giữa ông Bùi Hùng D với Lâm nghiệp đường 9 là vô hiệu; công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp cho ông Trần Minh K1 và ông Võ Văn Á.

Đề nghị Tòa án tuyên hủy các quyết định hành chính cá biệt: Quyết định số 385/QĐ ngày 09/11/1994 của UBND huyện C về việc giao đất cho ông Bùi Hùng D; Quyết định số 3049/QĐ-UBND của UBND huyện C về việc cho thuê đất và cấp GCNQSD đất ngày 09/01/2013; GCNQSD đất số BK 326319 do UBND huyện C cấp cho ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị H ngày 09/12/2013. Bởi các lý do:

Trong lúc hai hộ gia đình ông Võ Văn Á và hộ ông Trần Minh K1 đang sử dụng đất trồng tràm nhưng UBND huyện C không tiến hành thu hồi đất mà tiến hành giao đất cho ông Bùi Hùng D theo Quyết định số 385/QĐ ngày 09/11/1994, sau đó, ngày 25/3/2004 lại cấp GCNQSD đất số Y 637990 cho ông Bùi Hùng D và năm 2013 tiếp tục có Quyết định cho ông D, bà H thuê đất là trái quy định pháp luật đất đai, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ gia đình trên. Mặt khác, ông Bùi Hùng D là cán bộ trong quân đội nhân dân, không có hộ khẩu tại thôn A, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị nên không thuộc đối tượng được giao hoặc thuê đất.

Từ các căn cứ trên, bị đơn ông Võ Văn Á và ông Trần Minh K1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đề nghị HĐXX, xem xét trường hợp đất không được cấp nhưng UBND huyện C vẫn cấp cho ông Bùi Hùng D. Trên thực tế đất có cây trồng nhưng vẫn được cấp đất. Đề nghị Tòa án xác minh toàn bộ hồ sơ thu hồi đất làm đường H. Đối với sơ đồ cấp đất năm 1994 và sơ đồ cấp đất hiện tại không trùng khớp với nhau và đề nghị căn cứ vào Bản án phúc thẩm số 16/2020/DS-PT ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị để giải quyết.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Kim C1**, ông** Lê Văn H3**,** Hoàng Kim T1**,** Hoàng Kim P **trình bày:**

Phần diện tích quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đang tranh chấp là của ông Võ Văn Á và vợ là bà Nguyễn Thị N1, ông Trần Minh K1 và vợ là bà Lê Thị H2. Các ông C1, H3, T1, P chỉ tham gia góp vốn trồng cây tràm với ông Á, bà N1, ông K1, bà H2 ở phần diện tích đất 30.596m^2. Đến khi khai thác sẽ chia thành 06 phần bằng nhau, trong đó ông Á, bà N1 sở hữu 01 phần, ông K1 và bà H2 sở hữu 01 phần, ông C1, ông H3, ông T1, ông P sở hữu mỗi người một phần.

Đối với thửa đất có diện tích: 35.886 m^2: Số cây tràm trên diện tích đất này chỉ có ông Trần Minh K1 và bà Lê Thị H2, ông Võ Văn Á và bà Nguyễn Thị N1 trồng.

Ý kiến của những người liên quan không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhất trí với ý kiến của bị đơn và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Các bà Lê Thị H2**,** Nguyễn Thị N1 **không có ý kiến gì.**

5. Ủy ban nhân dân huyện C **trình bày theo Văn bản số 536/UBND – TN&MT ngày 19 tháng 11 năm 2018 và quá trình giải quyết vụ án:**

Quyết định số 3049/QĐ-UBND ngày 09/12/2013 của UBND huyện C về việc cho thuê đất và cấp Giấy CNQSD đất; Giấy CNQSĐ số BK 326319 do UBND huyện C cấp cho ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị H ngày 09/12/2013: được thực thực hiện theo nội dung kết luận của Chủ tịch UBND huyện tại Kết luận số 01/KL-UBND ngày 23/02/2013 với hình thức "Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm" dựa trên các căn cứ sau đây:

Ông Bùi Hùng D được UBND huyện C giao đất tại Quyết định số 358/QĐ ngày 09/11/1994, từ đó đến nay ông đã sử dụng đất đúng mục đích. Xét về tính lịch sử đất đai ở giai đoạn này huyện mới lập lại, đất đồi núi trọc do lâm trường quản lý trên địa bàn huyện còn để hoang hóa nhiều, đặc biệt ở khu vực này có nhiều bom mìn, lâm trường sản xuất chưa hết diện tích đất trống đồi núi trọc. Xét về chủ trương, chính sách của nhà nước như quyết định số 327/HĐBT ngày 15/9/1992 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng "về một số chủ trương, chính sách sử dụng đất trống, đồi núi trọc, rừng, bãi bồi ven biển và mặt nước", ở huyện có Nghị quyết số 03/NQ/HU ngày 28/4/1993 của BCH đảng bộ huyện C lần thứ 3, khóa 10; Nghị quyết số 08/HĐ của HĐND huyện C kỳ họp thứ 8 nhiệm kỳ 1989-1994 "về phát triển kinh tế vùng gò đồi đã tuyên truyền vận

động các cơ quan, tổ chức, đơn vị, hộ gia đình và cá nhân tham gia trồng rừng để phát triển kinh tế gắn liền với phát triển xã hội, An ninh quốc phòng, phủ xanh đất trống đồi núi trọc, bảo vệ môi trường sinh thái".

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 của Luật đất đai năm 2003 quy định việc Nhà nước cho thuê đất có thu tiền thuê đất: "Hộ gia đình, cá nhân thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối". Căn cứ kết luận số 2827/KL-CT ngày 26/10/2011 của UBND tỉnh Q về việc thanh tra diện rộng về quy hoạch, kế hoạch và quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Trị. Quyết định số 3049/QĐ-UBND ngày 09/12/2013 của UBND huyện C về việc cho thuê đất và cấp Giấy CNQSD đất; Giấy CNQSDĐ số BK 326319 do UBND huyện C cấp cho ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị H ngày 09/12/2013 là đúng theo quy định của pháp luật.

Về đề nghị hủy các Quyết định hành chính cá biệt:

Quyết định số 385/QĐ-UB ngày 09/11/1994 của UBND huyện C về việc giao đất cho ông Bùi Hùng D; Quyết định số 322/2004/QĐ-UBND ngày 25/3/2004 của UBND huyện C và Giấy CNQSDĐ số Y 637990 do UBND huyện C cấp cho ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị H ngày 25/3/2004: Các văn bản trên UBND huyện đã thu hồi trước khi lập thủ tục cho thuê đất, Việc thay đổi quyết định từ giao đất sang cho thuê đất đã thực hiện theo đúng trình tự thủ tục.

6. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV L7 **(trước là Lâm trường** Đường I**) trình bày :**

Công ty H4 và phát triển đã trải qua nhiều giai đoạn và có tên gọi khác nhau, năm 1975 Lâm trường Gio Cam L4 được lập sau đó chuyển đổi thành Lâm trường Đường I và đến nay đổi thành Công ty TNHH MTV L7, Công ty được nhà nước giao cho quản lý đất lâm nghiệp đất của nhiều huyện Đ, huyện C trong đó khu đất ở đồi C2 xã C, thuộc đất Lâm trường quản lý do quá nhiều bom mìn đạn pháo sau chiến tranh Công ty (Lâm trường đường 9) không thể trồng rừng được, nên phối hợp với huyện đội đến rà phá bom mìn, tài thời điểm này diện tích đất đồi C2 vẫn trong quy hoạch đất trồng rừng của Công ty. Ngày 25/8/1994, ông Bùi Hùng D có đơn nguyện vọng muốn trồng rừng phát triển kinh tế gia đình, Giám đốc Lâm trường đường 9 là ông Hoàng Hữu Đ đã đồng ý nhượng lại 42 ha, và đề nghị huyện C làm thủ tục giao đất cho ông D, sau khi được UBND huyện C giao đất ông Bùi Hùng D đã rà phá bom mìn, cày đất trồng cây từ năm 1994 đến nay.

Trong quá trình quản lý đất có mốt số hộ dân vào trồng cây lương thực như lúa, sắn khoai ở vùng đất trủng nước (như ruộng phốc tròn) không ai trồng cây lâm nghiệp. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Với nội dung vụ án như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34; Điều 37, Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 ; Điều 200; Điều 217; Điều 218 ;

Điều 227; Điều 228; Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015Điều 166, Điều 170 của Bộ luật dân sự 2015, Điều 38 của Luật đất đai năm 2003; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Hùng D, bà Mai Thị H.

1.1 Buộc ông Trần Minh K1 phải thu hồi tài sản trên đất, trả lại toàn bộ diện tích đất đã chiếm là 36.591m2 cho vợ chồng ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị H *(theo sơ vị trí 1 bản đồ khu đất tranh chấp kèm đề ngày 07/11/2022 của* Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q *)*

Buộc ông Trần Minh K1 phải bồi thường giá trị cây keo tràm trên 36.591m^2 đất đã chiếm là 366.250.500 đồng (Ba trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm năm mươi ngàn năm trăm đồng) cho vợ chồng ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị H

1.2. Buộc ông Võ Văn Á phải thu hồi tài sản trên đất, trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 31117m^2 cho vợ chồng ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị H; *(theo sơ đồ vị trí 2 bản đồ khu đất tranh chấp đề ngày 07/11/2022 của* Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q*)*

Buộc ông Võ Văn Á phải bồi thường giá trị cây keo tràm trên 31117 m^2 đất là 307.287.300 đồng (Ba trăm không bảy triệu hai trăm tám bảy ngàn ba trăm đồng) cho vợ chồng ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị H.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu (phản tố) của bị đơn về: yêu cầu tuyên bố hợp đồng thuê đất số 01/2013/HĐTĐ ngày 27/12/2013 giữa bên cho thuê đất là UBND huyện C với bên thuê đất là ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị H là vô hiệu; giao dịch giữa ông Bùi Hùng D với Lâm nghiệp đường 9 là vô hiệu; công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp cho ông Trần Minh K1 và ông Võ Văn Á.

Ông Trần Minh K1 và ông Võ Văn Á được hoàn trả số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số AA/2014/0001637 ngày 21/9/2018 của Chi cục THADS huyện C.

3. Hủy Quyết định số 3049/QĐ-UBND ngày 09/12/2013 của UBND huyện C v/v cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó thu hồi GCNQSD đất số Y 637990 cấp ngày 25/3/2004 và tiến hành cho thuê và cấp giấy GCNQSD đất số BK 326319, với diện tích 284.856m2 thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 02 (314Đ ĐCLBĐ), địa chỉ: Đồi C, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị cho ông Bùi Hùng D, bà Mai Thị H. Giao cho UBND huyện C thực hiện lại quy trình thu hồi đất.

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 09/5/2023, nguyên đơn – ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị H (Nguyên đơn) kháng cáo một phần Quyết định tại mục 3 Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 28/**4**/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị về: "Hủy Quyết định số 3049/QĐ-UBND ngày 09/12/2013 của

UBND huyện C v/v cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó thu hồi GCNQSD đất số Y 637990 cấp ngày 25/3/2004 và tiến hành cho thuê và cấp giấy GCNQSD đất số BK 326319, với diện tích 284.856m2 thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 02 (314Đ ĐCLBĐ), địa chỉ: Đồi C, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị cho ông Bùi Hùng D, bà Mai Thị H. Giao cho UBND huyện C thực hiện lại quy trình thu hồi đất" là không đúng quy định của pháp luật; ngày 04/5/2023, bị đơn – ông Trần Minh K1, ông Võ Văn Á kháng cáo đề nghị hủy, hoặc sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; Nguyên đơn, Bị đơn không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên; Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn, hủy mục 3 Quyết định của Bản án sơ thẩm. Người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn Bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của Bị đơn; 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 chấp nhận nội dung kháng cáo của Nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số số 12/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 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:

[1]. Xét kháng cáo của nguyên đơn – ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị H (Nguyên đơn) kháng cáo một phần Quyết định tại mục 3 Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị về: "Hủy Quyết định số 3049/QĐ-UBND ngày 09/12/2013 của UBND huyện C v/v cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó thu hồi GCNQSD đất số Y 637990 cấp ngày 25/3/2004 và tiến hành cho thuê và cấp giấy GCNQSD đất số BK 326319, với diện tích 284.856m2 thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 02 (314Đ ĐCLBĐ), địa chỉ: Đồi C, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị cho ông Bùi Hùng D, bà Mai Thị H. Giao cho UBND huyện C thực hiện lại quy trình thu hồi đất" là không đúng quy định của pháp luật thì thấy:

Bản án sơ thẩm nhận định: " *Quá trình giao đất* UBND huyện C *đã ra nhiều quyết định cấp lại thay thế các quyết định đã giao đất trước gồm: Quyết định số 385/QĐ ngày 09/11/1994 của* UBND huyện C *về việc cấp GCNQSD đất; Quyết định 322/2004/QĐ-UB ngày 25/3/2004 của* UBND huyện C *về việc cấp GCNQSD đất; GCNQSD đất số Y 6637990 do* UBND huyện C *điều chỉnh quyết định 385/QĐ ngày 09/11/1994; Quyết định số 3049/QĐ-UBND ngày 09/12/2013 của* UBND huyện C *v/v cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó thu hồi GCNQSD đất số Y 637990 cấp ngày 25/3/2004 và*

tiến hành cho thuê và cấp giấy GCNQSD đất số BK 326319, với diện tích 284.856m2 thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 02 (314Đ ĐCLBĐ), địa chỉ: Đồi C, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị *cho ông* Bùi Hùng D*, bà* Mai Thị H. *Như vậy, Quyết định số 3049/QĐ-UBND ngày 09/12/2013 của* UBND huyện C *là quyết định cuối cùng đang còn hiệu lực pháp luật.*

Về đối tượng giao đất: Năm 1994, ông Bùi Hùng D *có hộ khẩu quân đội tại* huyện Đ*, không có hộ khẩu thường trú, tạm trú hợp pháp tại* xã C*. Theo quy định tại mục 4.4 của Thông tư số 06 – LN/KL ngày 18/6/1994 về việc hướng dẫn thi hành Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 về giao đất lâm nghiệp "Hộ gia đình và cá nhân thường trú hoặc tạm trú hợp pháp tại địa phương được UBND xã, phường thị trấn xác nhận" thì việc* UBND huyện C *giao đất lâm nghiệp cho ông* Bùi Hùng D *không đúng đối tượng.*

Theo Điều 38 Luật đất đai 2003, giao đất không đúng đối tượng thì phải thu hồi nhưng tại Quyết định 3049/QĐUBND ngày 9/12/2013 của UBND huyện C *chỉ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số mà không thu hồi đất là không đúng quy định.*

Mặt khác, UBND tỉnh đã giao đất cho Lâm trường Đường 9, nhưng năm 1994, UBND huyện C *giao cho ông* D *mà chưa thực hiện thu hồi đất của Lâm trường đường 9 là cấp chồng lên đất được giao là không đúng với quy định. Vì vậy, cần hủy Quyết định số 3049/QĐ-UBND ngày 09/12/2013 của* UBND huyện C *v/v cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó thu hồi GCNQSD đất số Y 637990 cấp ngày 25/3/2004 và tiến hành cho thuê và cấp giấy GCNQSD đất số BK 326319, với diện tích 284.856m2 thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 02 (314Đ ĐCLBĐ), địa chỉ:* Đồi C, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị *cho ông* Bùi Hùng D*, bà* Mai Thị H. *Để* UBND huyện C *thực hiện lại quy trình thu hồi đất".* Nhận định của Bản án sơ thẩm được trích dẫn ở trên là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật về đất đai. Quyết định của Bản án sơ thẩm hủy Quyết định số 3049/QĐ-UBND ngày 09/12/2013 của UBND huyện C v/v cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó thu hồi GCNQSD đất số Y 637990 cấp ngày 25/3/2004 và tiến hành cho thuê và cấp giấy GCNQSD đất số BK 326319, với diện tích 284.856m^2 thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 02 (314Đ ĐCLBĐ), địa chỉ: Đồi C, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị cho ông Bùi Hùng D, bà Mai Thị H là có căn cứ, đúng pháp luật. Kháng cáo của ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị H về nội dung trên không có căn cứ để chấp nhận.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn – ông Trần Minh K1, ông Võ Văn Á đề nghị hủy, hoặc sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn thì thấy:

[2.1]. Diện tích đất đang tranh chấp giữa các đương sự có nguồn gốc nằm trong diện tích đất mà UBND tỉnh B giao cho Lâm trường Đường 9 quản lý sử dụng. Năm 1994, ông D được Lâm trường Đường I nhượng lại diện tích đất 42 ha đất trồng rừng bằng giấy viết tay, trong đó có diện tích đất 66.482 m^2 đang tranh chấp. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D với Lâm trường Đường I là không đúng với quy định tại khoản 2 Điều 30 Luật đất đai năm 1993.

Khoản 2 Điều 30 Luật đất đai năm 1993 quy định: "*Không được chuyển quyền sử dụng đất trong những trường hợp sau đây: ... 2. Đất giao cho các tổ chức mà pháp luật quy định không được chuyển quyền sử dụng;"*. Diện tích đất Lâm trường Đường 9 được giao là để sản xuất, nếu không có có nhu cầu sử dụng thì phải trả lại đất. Ngày 09/11/1994, UBND huyện C ban hành Quyết định 358/QĐ giao cho ông Bùi Hùng D 40 ha để trồng rừng. Ngày 25/03/2004, UBND huyện C cấp Giấy CNQSD đất cho ông D 400.000m^2 cũng không đúng quy định tại mục 4.4 của Thông tư số 06-LN/KL ngày 18/6/1994 của Bộ L10 hướng dẫn thi hành Nghị định 02/CP ngày 15/01/1994 về giao đất lâm nghiệp vì ông D không thuộc đối tượng được giao đất lâm nghiệp theo quy định. Mặt khác, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Lâm trường cho ông D tại thời điểm đó cho thấy Lâm trường không có nhu cầu sử dụng diện tích đất được giao nên các hộ dân vào khai hoang, sử dụng là có căn cứ. Bản án sơ thẩm nhận định: " ông Trần Minh K1 không thể khai hoang trên đất của Lâm trường Đường 9 quản lý, sử dụng" là không đúng với thực tế sử dụng đất của Lâm trường tại thời điểm đó.

[2.2]. Theo các bị đơn, nhân chứng trình bày thì diện tích đất 66.482m^2 (đang tranh chấp) trong tổng diện tích 284.856m^2 của ông D thuê thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 02, khu vực Đồi C2 do ông Trần T3 (bố ông K1) khai hoang năm 1976, đất có chiều giáp Đường A khoảng 70m xuôi xuống phía Tây đến gần ruộng Đọt Tràng khoảng 500m sử dụng cấy lúa, trồng khoai sắn. Ngày 15/01/1998, ông T3 làm đơn xin nhận đất trồng rừng diện tích 03ha, có vị trí giáp Trọt Đàng, đơn được chủ nhiệm HTX N2 và Chủ tịch UBND xã C xác nhận đất trồng rừng được chủ nhiệm HTX N2 và Chủ tịch UBND xã C ký đóng dấu xác nhận:*"Đất đã quy hoạch trồng rừng nhưng do nhiều bom mìn nên không trồng được nay vẫn bỏ hoang. Kính đề nghị huyện xem xét giải quyết"* kèm theo sơ đồ thửa đất. Sau đó, ông T3 tiếp tục sử dụng toàn bộ diện tích khai hoang từ năm 1976 và phần diện tích đất xin đầu năm 1998 trồng tràm hoa vàng, tổng diện tích khoảng 06 ha. Diện tích đất trên được ông Trần T3 giao lại cho con trai là ông Trần Thọ L3, ông Trần Minh K1 và nhóm hộ ông Võ Văn Á cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ở thôn A sử dụng ổn định, liên tục từ đó cho đến nay.

[2.3]. Tại thời điểm thực hiện thủ tục cho ông D thuê đất thì trên đất đang có cây trồng của các hộ dân, thể hiện tại Kết luận nội dung tố cáo số 01/KL-UBND ngày 23/02/2013 của UBND huyện C và đất đang tranh chấp nhưng UBND huyện C lại ban hành Quyết định số 3049/QĐ-UBND về việc cho thuê đất và cấp Giấy CNQSD cho ông D và bà H ngày 09/12/2013 là không đúng quy định tại Điều 32 Luật đất đai năm 2003. Điều 32 Luật đất đai năm 2003 quy định:

"Điều 32. Giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác:Việc quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất đó".

Tại hồ sơ cho ông D bà H thuê đất có Thông báo về việc niêm yết công khai hồ sơ xin thuê đất nông nghiệp và Thông báo về việc kết thúc công khai hồ sơ xin thuê đất nông nghiệp, nhưng không có các thủ tục niêm yết. Như vậy

UBND huyện C thực hiện không đúng trình tự thủ tục cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người được thuê đất theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 122 Luật đất đai năm 2003 (đất chưa được giải phóng mặt bằng).

[2.4]. Tại Biên bản làm việc ngày 23/1/2012 của Đoàn thanh tra UBND huyện C, ông D trình bày: Khoảng năm 1998 nhóm hộ ông Trần Thọ L3 trồng khoảng 5,1ha, ông D đề nghị thu hồi diện tích đã cấp cho ông D và đưa ra đấu giá và chi trả phần chi phí ông D đã đầu tư. Tại mục 2.1 Kết luận số 01/KL-UBND ngày 23/2/2013 của UBND huyện C về nội dung giải trình của ông D thừa nhận từ năm 1998 đến năm 2008 do ông D bận công tác và kinh phí gặp khó khăn nên một số diện tích không trồng hết được nên một số hộ dân đến trồng, trong đó có nhóm hộ ông Trần Thọ L3 sử dụng 5,1ha. Tại báo cáo số 15/BC-TNMT ngày 29/6/2016 của Phòng tài nguyên môi trường huyện C đề xuất ông D được UBND huyện C cho thuê đất và cấp GCNQSDĐ ngày 09/12/2013 diện tích 284.856m^2. Phần diện tích thực tế ông D sử dụng là 218.007m^2. Vì vậy, đề nghị U tiền thuê đất cho ông D theo thực tế sử dụng là 218.007m^2. Đề xuất của Phòng tài nguyên Môi trường huyện C là có căn cứ, đúng quy định với thực tế quản lý, sử dụng đất của ông D và các đương sự đang có tranh chấp.

[2.5]. Từ những nhận định trên, có căn cứ để khẳng định: ngày 25/8/1994, ông D được Lâm trường đường 9 nhượng lại diện tích đất 42 ha đất trồng rừng bằng giấy viết tay, nhưng không có sơ đồ giao đất cho ông D vị trí nào là không đúng quy định của pháp luật vì Lâm trường đường 9 không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà UBND tỉnh B cấp cho lâm trường. Ngày 09/11/1994, UBND huyện C ban hành Quyết định 358/QĐ giao cho ông Bùi Hùng D 40 ha và cấp GCNQSDD không đúng đối tượng được giao đất lâm nghiệp. Năm 2013, UBND huyện C chuyển sang hình thức cho ông D, bà H thuê diện tích 284.856m^2 trong khi đó nhóm hộ ông K1 và ông Á là người dân lao động đang trực tiếp quản lý, sản xuất trên diện tích đất là không đảm bảo quyền lợi của ông K1 và ông Á. Bản án sơ thẩm hủy Quyết định số 3049/QĐ-UBND ngày 09/12/2013 của UBND huyện C v/v cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó thu hồi GCNQSD đất số Y 637990 cấp ngày 25/3/2004 và tiến hành cho thuê và cấp giấy GCNQSD đất số BK 326319, với diện tích 284.856m2 thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 02 (314Đ ĐCLBĐ), địa chỉ: Đồi C, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị cho ông Bùi Hùng D, bà Mai Thị H là có căn cứ nhưng lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Hùng D, bà Mai Thị H. Buộc ông Trần Minh K1 trả lại 36.591m^2, ông Võ Văn Á trả lại 31.117m^2 cho vợ chồng ông Bùi Hùng D, bà Mai Thị H là chưa đủ căn cứ, không đúng với việc sử dụng đất của ông D và Báo cáo số 15/BC-TNMT ngày 29/6/2016 của Phòng tài nguyên Môi trường huyện C. Án sơ thẩm buộc ông Trần Minh K1 phải bồi thường giá trị cây keo tràm trên diện tích 36.591m^2 là 366.250.500 đồng và ông Võ Văn Á phải bồi thường giá trị cây keo tràm trên diện tích 31.117m^2 là 307.287.300 đồng cho ông Bùi Hùng D, bà Mai Thị H cũng không có căn cứ vì ông K1, ông Á không có hành vi chiếm đoạt, hay hủy hoại cây trồng của ông D. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo ông

Trần Minh K1 và ông Võ Văn Á, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

3. Án phí và chi phí tố tụng sơ thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm, nên án phí và chi phí tố tụng sơ thẩm được xác định lại như sau:

3.1. Ông Bùi Hùng D, bà Mai Thị H phải chịu án phí sơ thẩm về tranh chấp quyền sử dụng đất 300.000 đồng và án phí về yêu cầu bồi thường thiệt hại không được chấp nhận của số tiền đối với ông K1 là 366.250.500 đồng, đối với ông Á là 307.287.300 đồng, tổng cộng 673.528.800đồng; số tiền án phí phải chịu là: 20.000.000 đồng + [(673.528.800đồng – 400.000.000) đồng x 4%] = 30.941.152 đồng; tổng số tiền án phí sơ thẩm phải chịu là 31.241.152 đồng (30.941.152 đồng + 300.000 đồng); được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.562.612 đồng theo biên lai số AA/2014/0001605 ngày 18/7/2018 của Chi cục THADS huyện C, số tiền còn lại phải nộp là 21.714.540 đồng.

Ông Trần Minh K1, ông Võ Văn Á không phải chịu 300.000 đồng án phí về tranh chấp quyền sử dụng đất. Hoàn trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2014/0001637 ngày 21/9/2018 của Chi cục THADS huyện C cho ông K1 và ông Á.

[3.2] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã chi phí vào việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá với tổng số tiền: 23.800.000 đồng.

Do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - ông Bùi Hùng D, bà Mai Thị H không được chấp nhận nên ông Bùi Hùng D, bà Mai Thị H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Ông D và bà H phải chịu chi phi tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm TAND huyện Cam Lộ 3.500.000 đồng, tại giai đoạn xét xử phúc thẩm TAND tỉnh Quảng Trị 7.800.000 đồng, tại giải đoạn sơ thẩm TAND tỉnh Quảng Trị 12.500.000 đồng. Tổng cộng là 23.800.000 đồng. Ông Bùi Hùng D, bà Mai Thị H đã nộp 16.000.000 đồng; ông Trần Minh K1 và ông Võ Văn Á đã nộp 7.800.000 đồng nên buộc ông D và bà H phải nộp thêm 7.800.000 đồng để trả lại cho ông K1 và ông Á 7.800.000 đồng.

4. Án phí phúc thẩm: theo quy định tại khoản 1, khoản 2 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. Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Bùi Hùng D, bà Mai Thị H phải chịu án dân sự phúc thẩm; kháng cáo được chấp nhận nên ông K1 và ông Á không phải chịu án dân sự phúc thẩm.

Từ những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn – ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị H. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn – ông Võ văn Á1 và ông Trần văn K2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Áp dụng: Điều 32, khoản 5 Điều 38, khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Hùng D, bà Mai Thị H về các yêu cấu:

1.1. Buộc ông Trần Minh K1 phải thu hồi tài sản trên đất, trả lại toàn bộ diện tích đất đã chiếm là 36.591m^2 cho vợ chồng ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị Hoa

Buộc ông Trần Minh K1 phải bồi thường giá trị cây keo tràm trên 36.591m^2 đất đã chiếm là 366.250.500 đồng (Ba trăm sáu mươi sáu triệu hai trăm năm mươi ngàn năm trăm đồng) cho vợ chồng ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị H

1.2. Buộc ông Võ Văn Á phải thu hồi tài sản trên đất, trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 31.117m^2 cho vợ chồng ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị H;

Buộc ông Võ Văn Á phải bồi thường giá trị cây keo tràm trên 31.117 m^2 đất là 307.287.300 đồng (Ba trăm không bảy triệu hai trăm tám bảy ngàn ba trăm đồng) cho vợ chồng ông Bùi Hùng D và bà Mai Thị H.

2. Hủy Quyết định số 3049/QĐ-UBND ngày 09/12/2013 của UBND huyện C v/v cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó thu hồi GCNQSD đất số Y 637990 cấp ngày 25/3/2004 và tiến hành cho thuê và cấp giấy GCNQSD đất số BK 326319, với diện tích 284.856m2 thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 02 (314Đ ĐCLBĐ), địa chỉ: Đồi C, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị cho ông Bùi Hùng D, bà Mai Thị H. Giao cho UBND huyện C thực hiện lại quy trình thu hồi đất.

3. Án phí và chi phí tố tụng sơ thẩm:

3.1. Ông Bùi Hùng D, bà Mai Thị H phải chịu 31.241.152 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.562.612 đồng theo biên lai số AA/2014/0001605 ngày 18/7/2018 của Chi cục THADS huyện C, số tiền còn lại phải nộp là 21.714.540 đồng.

3.2. Ông Trần Minh K1, ông Võ Văn Á không phải chịu 300.000 đồng án phí về tranh chấp quyền sử dụng đất. Hoàn trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2014/0001637 ngày 21/9/2018 của Chi cục THADS huyện C cho ông Trần Minh K1 và ông Võ Văn Á.

3.3. Ông Bùi Hùng D, bà Mai Thị H phải chịu 23.800.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá; ông Bùi Hùng D, bà Mai Thị H đã nộp 16.000.000 đồng; ông Trần Minh K1 và ông Võ Văn Á đã nộp 7.800.000 đồng nên buộc ông D và bà H phải nộp thêm 7.800.000 đồng để trả lại cho ông Trần Minh K1 và ông Võ Văn Á.

4. Án phí phúc thẩm:

- Áp dụng khoản 1 khoản 2 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 Bùi Hùng D, bà Mai Thị H 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 0000294 ngày 19/6/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị .

Ông Trần Minh K1, ông Võ Văn Á không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Trần Minh K1, ông Võ Văn Á số tiền tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại các Biên lai số 0000291 ngày 07/6/2023, số 0000292 ngày 08/6/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

5. Quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 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