

Bản án số: 87/2025/DS - PT

Ngày: 11 - 03 - 2025

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: ông Phạm Tồn

ông Phạm Ngọc Thái

- Thư ký phiên tòa: bà Đinh Thị Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà Trần Thị Thắng, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 03 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối với điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 297/2024/TLPT- DS ngày 18 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 503/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông **Trần Hữu B** và bà **Thái Thị Thanh T** (**Thái Thị Thu T1**); địa chỉ: **khu phố D, Phường C, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị**; vắng mặt.

2. Bị đơn: ông **Lê Tiến D** và bà **Nguyễn Thị Ngọc H**; địa chỉ: **thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị**; ông **D** có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: chị **Lê Thị T2**; địa chỉ: **thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị** (giấy ủy quyền ngày 13/11/2023); có mặt.

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

- UBND huyện H; địa chỉ: **số B H, thị trấn D, huyện H, tỉnh Quảng Trị**.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Lê Xuân N** – Trưởng **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, tỉnh Quảng Trị** (Quyết định ủy quyền tham gia vụ án dân sự số 2290/QĐ-UBND ngày 21/11/2023); có văn bản xin xét xử vắng mặt.

- Bà **Võ Thị T3**, sinh năm 1942; địa chỉ: **thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị**; vắng mặt.

- Chị **Lê Thị T2**, sinh năm 1989; địa chỉ: **thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị**; có mặt.

- Anh **Lê Phước T4**, sinh năm 1993 và chị **Lê Thị Hương Q**, sinh năm 1997; địa chỉ: **thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị**; vắng mặt.

- Chị **Hồ Thị Tường V**; địa chỉ: **khu phố A, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị**; vắng mặt.

4. *Người kháng cáo*: bị đơn ông **Lê Tiến D** và bà **Nguyễn Thị Ngọc H**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 09/10/2023, văn bản trình bày ý kiến ngày 19/3/2024, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông **Trần Hữu B**, bà **Thái Thị Thanh T** trình bày:

Năm 1999, thực hiện chủ trương của Nhà nước tham gia các Dự án về sử dụng đất trống, đồi trọc..., gia đình ông **Trần Hữu B**, bà **Thái Thị Thanh T** được giao 02 thửa đất tại **thôn K, xã H, huyện H** với tổng diện tích 29.000m² để trồng cây rừng của “Dự án Đ”. Sau khi được Nhà nước giao đất, gia đình ông **B**, bà **T** đã sử dụng diện tích đất ổn định, liên tục từ năm 1999 cho đến nay và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00436 do **UBND huyện H** cấp ngày 03/10/2000 đối với thửa đất số 27/3, tờ bản đồ số 840, diện tích 14.000m² tại **thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị** mang tên ông **Trần Hữu B** và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00437 do **UBND huyện H** cấp ngày 03/10/2000 đối với thửa đất số 28/3, tờ bản đồ số 840, diện tích 15.000m² tại **thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị** mang tên bà **Thái Thị Thu T1**.

Từ khi được giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sản xuất lâm nghiệp nêu trên, gia đình ông **B**, bà **T1** liên tục trồng và khai thác cây tràm theo chu kỳ, thu hoạch lần đầu 10 năm các chu kỳ sau 4 năm/lần. Theo chu kỳ, sau khi thu hoạch xong ngày 06/11/2022 gia đình ông **B**, bà **T1** tiến hành múc đất để trồng lại cây rừng tại diện tích đất nói trên thì ông **Lê Tiến D** đến ngăn cản không cho ông **B**, bà **T1** múc đất để trồng lại cây tràm. Ông **B**, bà **T1** đã có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đến **UBND xã H**. Tại buổi làm việc ngày 23/11/2022, ông **B**, bà **T1** mới biết được hộ ông **Lê Tiến D**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H** đã được **UBND huyện H** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 186191 ngày 24/10/2007 chồng lên phần diện tích 02 thửa đất đã được cấp cho ông **B**, bà **T1**. Năm 2019, **UBND xã H** giao giấy CNQSD đất cho hộ ông **Lê Tiến D**.

Nhận thấy các thửa đất 27/3 tờ bản đồ số 840, diện tích 14.000m² và thửa đất số 28/3, tờ bản đồ số 840, diện tích 15.000m² tại **thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị** đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **B**, bà **T1** là hợp pháp. Ông **B**, bà **T1** đã quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1999 cho đến nay. Nhưng hiện nay, hộ gia đình ông **Lê Tiến D**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H** có hành vi cản trở việc sử dụng đất của ông **B**, bà **T1**. Việc **UBND huyện H** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 186191 ngày 24/10/2007 cho hộ gia đình ông **Lê Tiến D**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H** là không đúng đối tượng, không đúng hiện trạng sử dụng đất và cấp chồng lên thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **B**, bà **T1**.

Vì vậy, nguyên đơn làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Công nhận toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 27/3, tờ bản đồ số 840, diện tích 14.000m² và thửa đất số 28/3, tờ bản đồ số 840, diện tích 15.000m² tại **thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị** thuộc quyền sử dụng của ông **Trần Hữu B** và bà **Thái Thị Thanh T**.

2. Buộc hộ gia đình ông **Lê Tiến D**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H** chấm dứt hành vi ngăn cản người sử dụng đất tại thửa đất số 27/3, tờ bản đồ số 840, diện tích 14.000m² và thửa đất số 28/3, tờ bản đồ số 840, diện tích 15.000m² tại **thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị**.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 186191 do **UBND huyện H** cấp ngày 24/10/2007 cho hộ ông **Lê Tiến D** và bà **Nguyễn Thị Ngọc H**.

Tại phiên hòa giải, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện:

Hiện tại, trên diện tích tranh chấp, gia đình ông **D**, bà **H** đã trồng cây keo lai nên nguyên đơn hoàn trả số tiền mà ông **D**, bà **H** đã trồng cây keo lai trên đất theo biên bản định giá ngày 19/12/2022 mà không buộc bị đơn phải tháo dỡ cây để trả lại hiện trạng đất ban đầu cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2023 của TAND tỉnh Quảng Trị, xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất 19.858m² tại **thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị** và toàn bộ số cây keo lai dăm hom dưới 1 năm tuổi, mật độ từ 3.600 – 3.800 cây/ha trên diện tích 19.858 m² thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn ông **B**, bà **T**.

- *Tại các văn bản trình bày ý kiến ngày 01/11/2023, bị đơn ông **Lê Tiến D**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H** trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 28 ở **thôn K, xã H, H, Quảng Trị** mà gia đình ông **D**, bà **H** đang canh tác:

Trước năm 1997, khi đất trống đồi trọc, ông **D** cùng bà con nhân dân **thôn K** đóng góp tiền cùng với tập thể hỗ trợ đến **Hạt kiểm lâm huyện H** nộp kinh phí và yêu cầu cán bộ của Hạt về thiết kế quy hoạch đất lâm nghiệp. Gia đình ông **D**, bà **H** được cấp 2 suất diện tích dưới 3ha.

Đến năm 1999, **thôn K** được tiếp nhận dự án trồng rừng **V**. Trong lúc đang thực thi dự án do điều kiện hoàn cảnh nên gia đình ông **D**, bà **H** thực hiện không kịp tiến độ. Ông **D** đã cho ông **Trần Xuân T5** là Trưởng thôn – phổ cập viên của dự án (đã chết) mượn đất không có giấy tờ, chỉ nói bằng miệng, để hưởng tiền đầu tư và lợi tức của dự án với điều kiện ông **D** đưa ra là hồ sơ của thửa đất phải mang tên vợ chồng ông **D**, bà **H**, sau khi thu hoạch cây trên đất thì phải trả đất cho gia đình ông **D**, bà **H**. Ông **T5** giao cho ai mượn không thì ông **D** không biết nhưng có trồng cây từ năm 1999 (chu kỳ 10 năm mới được khai thác). Năm 2000, gia đình ông **D** đã được **UBND huyện H** cấp giấy CNQSD đất mang tên ông **Lê Tiến D**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H** (không có sơ đồ cụ thể).

Năm 2006, chính sách đa dạng hóa nông nghiệp phát triển nông thôn được ban hành. Đất quy chính chủ, tạo điều kiện cho người dân có đất làm ăn phát triển kinh tế, đất rừng dự án **Việt - Đ** được chuyển sang rừng sản xuất. Căn cứ vào chính sách hiện hành, tiểu ban rà soát xét duyệt cấp đất của thôn và ban rà soát xét duyệt của xã căn cứ vào nguồn gốc của thửa đất đã đề nghị cấp trên cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông **D**, bà **H** vào năm 2007 (giấy CNQSD đất số AL 186297 do **UBND huyện H** cấp ngày 24/10/2007 cho hộ ông **Lê Tiến D** và bà **Nguyễn Thị Ngọc H**). Năm 2007, trên đất vẫn

còn cây của dự án Đức chưa thu hoạch. Năm 2007, ông D đến UBND xã nhận giấy CNQSD đất nhưng cán bộ xã trả lời không có sổ và cho rằng gia đình ông D đã bán thửa đất này (có ghi rõ ở sổ theo dõi cấp giấy CNQSD đất của xã H).

Năm 2010, dự án V – Đ được phép thu hoạch (ai trồng thì người đó khai thác). Các trường hợp dân cho mượn đất như ông D ai đã nhận được giấy CNQSD đất thì được trả đất (ở thôn K có rất nhiều trường hợp), riêng gia đình ông D vì không nhận được sổ đỏ nên không được trả đất.

Đến năm 2019, khi cán bộ địa chính luân chuyển, qua nhiều lần đến làm việc tại UBND xã H, tiến hành đối chiếu sổ mục kê thì ông D mới được giấy CNQSD đất, lúc đó cây trên đất được 2 tuổi (chu kỳ 4-5 năm). Giấy CNQSD đất trồng rừng của hộ ông D, bà H chỉ có thời hạn sử dụng 15 năm tính từ năm 2000 (trái với quy định của Luật giao đất lâm nghiệp cho dân năm 1994).

Tháng 11/2022, cây trồng trên đất thu hoạch và thửa đất này tiếp tục được canh tác nên ông D đến ngăn cản.

Đến ngày 23/11/2023, ông D được UBND xã H thì ông D mới biết được thửa đất này đã được cấp giấy CNQSD đất cho ông Trần Hữu B và bà Thái Thị Thanh T. Thửa đất gia đình ông D đang canh tác có giấy CNQSD đất trùng khớp với sổ mục kê quản lý của địa phương.

Tháng 4/2023, gia đình ông D tiến hành đốt thực bì, thuê máy mức hố và trồng, trong quá trình ông D canh tác không có tranh chấp.

Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hữu B, bà Thái Thị Thanh T và hủy giấy CNQSD đất quyền sử dụng đất số R 703965 thửa đất số 27/3, tờ bản đồ số 840, diện tích 14.000m² và giấy CNQSD đất quyền sử dụng đất số R 703964 thửa đất số 28/3, tờ bản đồ số 840, diện tích 15.000m² tại thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị của ông Trần Hữu B và bà Thái Thị Thu T1.

- Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 30/11/2023 và ngày 25/3/2024, UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị trình bày:

Thửa đất số 27/3, tiểu khu H theo hồ sơ trồng rừng Việt Đức năm 2000 cấp giấy CNQSD đất cho ông Trần Hữu B và thửa đất số 28/3, tiểu khu H theo hồ sơ trồng rừng Việt Đức năm 2000 cấp giấy CNQSD đất cho bà Thái Thị Thu T1 nay là thửa đất số 06, tờ bản đồ số 28 xã H năm 2007 cấp giấy CNQSD đất cho ông Lê Tiến D và bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Hồ sơ cấp giấy CNQSD đất số AL 186191 do UBND huyện H cấp ngày 24/10/2007 mang tên ông Lê Tiến D và bà Nguyễn Thị Ngọc H đang được lưu trữ tại chi nhánh V1 đăng ký đất đai huyện H.

Hồ sơ cấp giấy CNQSD đất có số vào sổ 000436 và 000437 do UBND huyện H cấp ngày 03/10/2000 mang tên ông Trần Hữu B và bà Thái Thị Thanh T hiện tại không có hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T3, chị Lê Thị T2, anh Lê Phước T4, chị Lê Thị Hương Q: đồng ý với ý kiến của bị đơn.

- Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 05/4/2024, người làm chứng ông Trần Thanh C trình bày: Năm 1999, thực hiện chủ trương của Nhà nước về việc tham gia các Dự án sử dụng đất trồng, đồi trọc, rừng.... ông C là cán bộ Hạt kiểm lâm huyện H, tỉnh Quảng Trị được phân công làm cán bộ hiện trường có nhiệm vụ tiếp cận thực địa hướng

dẫn kiểm tra người dân trồng rừng theo chủ trương của Ban quản lý chỉ đạo trồng rừng “Dự án Đức” của huyện H.

Ông C đã tích cực vận động những người dân sinh sống lao động tại địa phương chung tay, góp sức thực hiện chủ trương của huyện để trồng cây rừng tại gò đồi thôn K, xã H, huyện H theo “Dự án Đ”. Thời điểm đó đời sống của người dân rất khó khăn, vùng đất gò đồi hoang hóa cây cỏ dại mọc nhiều, trong khi đó thời gian khai thác cây rừng quá dài (thời gian trồng cây rừng sau 10 năm mới được khai thác). Mặc dù ban đầu một số người dân có tên trong danh sách trồng rừng nhưng khi đến hiện trường họ thấy khó khăn vất vả cho nên họ đã từ chối không tham gia trồng rừng bằng cách viết đơn bằng chữ viết tay nộp cho cán bộ huyện. Cán bộ H1 về báo cáo lại với Ban quản lý chỉ đạo trồng rừng của huyện và được chỉ đạo kế hoạch trồng rừng “Dự án Đ” phải hoàn thành trồng cây rừng trước năm 2000 để phủ xanh đất trống, đồi trọc, góp phần bảo vệ môi trường chung. Vì vậy, cán bộ Hạt tiếp tục vận động nhiều người đang sinh sống trên địa bàn huyện H có đủ điều kiện để tham gia trồng rừng, trong đó có ông Trần Hữu B, bà Thái Thị Thu T1 đều trú tại khóm F, thị trấn H, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

Về thủ tục, trình tự thì cán bộ Hạt đã thực hiện đầy đủ theo quy định, đó là: Người trồng rừng phải có đơn xin giao đất và có kế hoạch cụ thể về thời gian khai hoang và tiến độ trồng cây rừng theo yêu cầu của huyện.

Đến đầu năm 2000, chúng tôi đã tiến hành kiểm tra thực địa, rà soát danh sách của những người tham gia trồng rừng “Dự án Đức” để trình UBND huyện xem xét cấp giấy CNQSD đất cho các hộ gia đình và cá nhân theo quy định. Do đó, ông Trần Hữu B và bà Thái Thị Thu T1 được UBND huyện H cấp giấy CNQSD đất theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164 Bộ luật dân sự; Điều 32, Điều 122 Luật đất đai 2003; Điều 12, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Công nhận toàn bộ diện tích 19.858 m² đất tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 28 và toàn bộ cây keo lai dăm hom trên diện tích đất, địa chỉ tại thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị thuộc quyền sử dụng của ông Trần Hữu B và bà Thái Thị Thanh T (Thái Thị Thu T1).

1.2. Buộc hộ gia đình ông Lê Tiến D, bà Nguyễn Thị Ngọc H chấm dứt hành vi ngăn cản người sử dụng đất trên diện tích đất 19.858 m².

1.3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 186191 do UBND huyện H cấp ngày 24/10/2007 cho hộ ông Lê Tiến D và bà Nguyễn Thị Ngọc H.

1.4. Nguyên đơn ông Trần Hữu B, bà Thái Thị Thanh T có trách nhiệm hoàn trả lại cho hộ ông Lê Tiến D, bà Nguyễn Thị Ngọc H số tiền 41.503.000 (Bốn mươi một triệu năm trăm linh ba nghìn) đồng.

2. Hủy giấy CNQSD đất số R 703965 thửa đất số 27/3, tờ bản đồ số 840, diện tích 14.000m² và giấy CNQSD đất quyền sử dụng đất số R 703964 thửa đất số 28/3, tờ bản đồ số 840, diện tích 15.000m² cùng ngày 03/10/2000 tại **thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị** cấp cho ông **Trần Hữu B** và bà **Thái Thị Thu T1 (Thái Thị Thanh T)** để cấp đổi theo đúng quy định pháp luật.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận diện tích 9.142m² cho nguyên đơn ông **B**, bà **T**.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[3] Kháng cáo:

Ngày 24-9-2024 bị đơn ông **Lê Tiến D** và bà **Nguyễn Thị Ngọc H** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nêu lý do kháng cáo là bản án sơ thẩm không căn cứ vào bản chất nội dung vụ án, không nghe nội dung trình bày của bị đơn; yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo. Trình bày ý kiến là thửa đất 06 do gia đình ông đăng ký trồng rừng và được cấp. Năm 1999 đất tiếp nhận dự án trồng rừng **V**, do điều kiện hoàn cảnh nên gia đình không kịp tiến độ, nên đã cho ông **Trần Xuân T5** mượn đất. Năm 2010 dự án thu hoạch, ai được cấp Giấy chứng nhận thì được trả đất, còn gia đình ông không nhận sổ đỏ nên chưa được trả đất. Ngày 03-12-2019 thì ông được trả đất và được cấp Giấy chứng nhận QSDc đất, nhưng do lúc này có cây trồng được 02 tuổi nên ông chờ cây lớn thu hoạch xong sẽ lấy lại đất. Tháng 11-2022 khi thấy cây trồng trên đất đã được thu hoạch và bà **T** định tiếp tục trồng cây thì ông tiến hành ngăn cản và xảy ra tranh chấp. Ông là người lao động trực tiếp ở địa phương và đã có Giấy chứng nhận QSD đất; diện tích đất được công nhận trùng khớp với Sổ mục kê và hồ sơ địa chính, đúng với bản đồ quy hoạch thiết kế trồng rừng năm 1999; nên ông là người có quyền sử dụng đất.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:*

Về tố tụng: đây là phiên toà lần thứ ba, việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và các bên đương sự đều được đảm bảo, phù hợp với các quy định của pháp luật.

Về nội dung kháng cáo: Bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên xử là có căn cứ, hợp lý; kháng cáo của bị đơn không có cơ sở, tại phiên toà phúc thẩm cũng không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên đề nghị không chấp nhận các kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự 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 toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất, cây keo lai trên diện tích 19.858 m² là của ông **Trần Hữu B** và bà **Thái Thị Thanh T**; buộc hộ gia đình bị đơn ông **Lê Tiến D**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H** chấm dứt hành vi ngăn cản người sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 186191 do **UBND huyện H** cấp ngày 24/10/2007 cho hộ ông **Lê Tiến D** và bà **Nguyễn Thị Ngọc H**. Bị đơn ông **Lê Tiến D**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H** đề nghị Tòa án hủy 02 giấy CNQSD đất đã cấp cho nguyên đơn ông **B**, bà **T**.

Tòa án xác định quan hệ “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là có căn cứ.

[2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thửa đất số 06, tờ bản đồ 28:

Tại văn bản số 395/UB-YH ngày 25/3/2024, **UBND huyện H** sau khi rà soát hồ sơ, tài liệu liên quan đã xác định thửa đất số 27/3, tiểu khu 840 theo hồ sơ trồng rừng Việt Đức năm 2000 cấp giấy CNQSD đất cho ông **Trần Hữu B** và thửa đất số 28/3, **tiểu khu H** theo hồ sơ trồng rừng Việt Đức năm 2000 cấp giấy CNQSD đất cho bà **Thái Thị Thu T1 (Thái Thị Thanh T)**, nay là thửa đất số 06, tờ bản đồ số 28 (gọi tắt là thửa đất số 06) thuộc **xã H** năm 2007 cấp giấy CNQSD đất cho ông **Lê Tiến D** và bà **Nguyễn Thị Ngọc H**.

UBND xã H xác định dự án trồng rừng được **xã H** triển khai thực hiện từ năm 1999, thời điểm này có lập danh sách (**UBND xã** không lưu danh sách này) nhưng trên thực tế hộ ông **B**, bà **T** đã trồng rừng liên tục nhiều chu kỳ từ năm 1999 đến năm 2022 khi có tranh chấp xảy ra. Năm 2000, ông **B**, bà **T** được cấp giấy CNQSD đất; đến năm 2006 thực hiện chính sách đa dạng hóa, theo đề xuất của Ban nhân dân thôn lập danh sách các hộ đủ điều kiện được cấp giấy CNQSD đất, trong đó có hộ ông **Lê Tiến D**. Trong lúc kiểm tra, cán bộ địa chính phát hiện diện tích cấp cho ông **D** đã được cấp giấy CNQSD đất cho ông **B**, bà **T** vào năm 2000 (nhưng không tham mưu cho **UBND xã** làm tờ trình gửi **UBND huyện**); đến năm 2019 cán bộ địa chính khác mới thay thế không biết việc này nên đã giao giấy CNQSD đất cho ông **D**. Năm 2022, khi có tranh chấp xảy ra **UBND xã** đã hoà giải và yêu cầu không được ai được sử dụng đất này, nhưng đầu năm 2023 ông **D** đã trồng cây tràm trên đất.

[3] Xem xét kháng cáo về quyền sử dụng đất:

Bị đơn ông **D**, bà **H** cho rằng ông bà đã được giao đất và năm 2000 đã được **UBND huyện H** cấp giấy CNQSD đất, đến năm 2007 ông đã cấp đổi giấy CNQSD đất số AL 186191 (thể hiện tại mục giấy tờ kèm theo của bản khai có ghi giấy CNQSD đất) nhưng ông **D** thực tế không sử dụng đất.

Theo biên bản xác minh tại Chi nhánh **VPDKĐĐ huyện H** đối với hồ sơ cấp đất năm 2007 của hộ ông **Lê Tiến D** là hồ sơ cấp lần đầu, trong đơn của ông **D**, tại mục 3 những giấy tờ nộp kèm theo gồm 01 bản photo giấy CNQSD đất nông nghiệp nhưng bao gồm các thửa đất 1 lúa, không bao gồm thửa đất lâm nghiệp số 6, tờ bản đồ số 28 ở **thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị**.

Ngoài ra, ông **D** cho rằng năm 1997, ông **D** cùng bà con nhân dân **thôn K** góp tiền về thiết kế quy hoạch đất lâm nghiệp và gia đình ông **D** được cấp suất diện tích dưới 3ha, nhưng do điều kiện hoàn cảnh gia đình không thực hiện kịp tiến độ nên đã thỏa thuận bằng miệng với ông **Trần Xuân T5** mượn đất để hưởng tiền đầu tư và lợi tức của dự án. Theo biên bản xác minh tại **Hạt kiểm lâm huyện H** thì Hạt kiểm lâm

không lưu trữ chứng cứ gì liên quan đến sự việc dân góp tiền về thiết kế quy hoạch đất lâm nghiệp, mà đây là dự án của Cộng hoà liên bang Đ. Hạt kiểm lâm có lưu trữ Quyết định 699/QĐ-UB ngày 03/10/2000 kèm theo danh sách các chủ sử dụng đất lâm nghiệp đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất, trong đó có tên ông **Trần Hữu B** và bà **Thái Thị Thanh T** (**Thái Thị Thu T1**). Theo trình bày của người làm chứng và UBND huyện H thì tại thời điểm đó vùng đất gò đồi hoang hóa, cây cỏ dại mọc nhiều, thời gian khai thác cây rừng quá dài (10 năm mới được khai thác) nên có một số hộ có tên trong danh sách trồng rừng theo dự án nhưng thấy khó khăn, vất vả nên đã từ chối không tham gia trồng rừng nữa.

Do đó, Bản án sơ thẩm xác định ông **B** và bà **T1** là người sử dụng đất rừng liên tục từ năm 1999 đến năm 2022 tại các thửa đất 27/3, tờ bản đồ 840 và thửa đất 28/3, tờ bản đồ 840 (nay là thửa số 6, tờ bản đồ số 28) tại **thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị** là có căn cứ. Do là người đang sử dụng đất và có Giấy chứng nhận QSD đất trước, nên ông **B** bà **T1** là người sử dụng đất hợp pháp. Kháng cáo của bị đơn về quyền sử dụng đất không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Thửa số 6, tờ bản đồ số 28 thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn, nên Bản án sơ thẩm xác định việc cấp giấy CNQSD đất số AL 186191 do UBND huyện H cấp ngày 24/10/2007 cho hộ ông **Lê Tiến D** và bà **Nguyễn Thị Ngọc H** là không đúng nên cần phải hủy theo quy định pháp luật.

[4] Xem xét yêu cầu buộc chấm dứt hành vi ngăn cản người sử dụng đất đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 28:

Ông **B** và bà **T1** là người sử dụng đất rừng liên tục từ năm 1999 đến năm 2022 tại thửa đất số 06. Theo quy định tại Điều 12 Luật đất đai 2013 quy định những hành vi bị nghiêm cấm bao gồm hành vi "*Cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật*". Việc ông **D** cản trở không cho ông **B**, bà **T1** trồng rừng trên hai thửa đất này là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông **B**, bà **T1** được quy định tại Điều 12 Luật đất đai 2013, Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: "*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại*". Như vậy, buộc bị đơn ông **Lê Tiến D**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H** phải chấm dứt hành vi cản trở đối với thửa đất nêu trên.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của TAND tỉnh thì trên thửa đất số 06, bị đơn đang trồng cây keo lai dăm hom dưới 1 năm tuổi, mật độ từ 3.600 – 3.800 cây/ha. Theo kết luận của Hội đồng định giá thì cây keo lai dăm hom dưới 1 năm tuổi, mật độ từ 3.600 – 3.800 cây/ha có đơn giá 20.900.000 đồng/ha. Nguyên đơn có ý kiến sẽ thanh toán lại số tiền mà ông **D** đã trồng cây trên đất theo biên bản định giá mà không buộc bị đơn phải tháo dỡ cây trên đất để trả lại hiện trạng đất ban đầu cho nguyên đơn. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, nguyên đơn có trách nhiệm phải hoàn trả lại cho hộ ông **D**, bà **Hằng** số tiền 41.503.000 đồng ($19.858\text{m}^2 \times 20.900.000\text{đồng}/10.000\text{m}^2$). Ông **B**, bà **T1** có quyền sử dụng toàn bộ cây keo lai dăm hom trên đất thửa đất số 06, tờ bản đồ số 28 là hợp lý.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Lê Tiến D**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H**, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông **Lê Tiến D**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H** phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000161 ngày 15/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Vụ II- 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, PHCTP, LT.

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

Đã ký

Nguyễn Tấn Long