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

Bản án số: 250/2023/DS -PT

Ngày: 11/9/2023

V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và 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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Vũ Thanh Liêm**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Tồn**

Ông **Phạm Ngọc Thái**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Dương Thị Tuyết Trinh**, Thẩm tra viên 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: Ông **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án dân sự thụ lý số 112/2023/TLPT- DS ngày 23 tháng 6 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3045/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hồ Văn T, sinh năm 1985, địa chỉ: Thôn K, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đinh Xuân L, sinh năm 1965, địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Đại diện uỷ quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị T1, địa chỉ: Bản C, xã K, huyện L, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Hồ Thị T2, sinh 1986 địa chỉ: Thôn K, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1956, địa chỉ: Thôn K, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

5. Ông Nguyễn Bá V, sinh năm 1971, địa chỉ: Thôn K, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

6. Ông Đặng Văn B, sinh năm 1972, địa chỉ: Làng T, xã K, huyện L, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

7. Bà Đinh Thị S, sinh năm 1965, địa chỉ: Thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Đinh Xuân L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong các buổi hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Hồ Văn T trình bày:*

Thửa đất số 1167, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: K, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình, diện tích 18.861m^2 mà UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên ông Đinh Xuân Lưu k phải do ông Đinh Xuân L khai hoang mà có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn K (bố ông T) khai hoang. Thời điểm ông K khai hoang vùng đất này là đất hoang, đất trống đồi trọc sau khi khai hoang, ông K sử dụng trồng cây tràm hoa vàng từ năm 1986 dọc đường H trên địa bàn giáp ranh giới giữa xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình và xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

Đến năm 2005, ông Nguyễn Văn K cho con là Hồ Văn T thửa đất trên, ông T đã làm nhà ở và tiếp tục trồng cây tràm hoa vàng; thửa đất có vị trí: Phía Tây giáp đường M, phía Nam giáp Bưu điện xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, phía Đông giáp rừng thông Lâm trường B, phía Bắc giáp với mảnh đất của ông Nguyễn Bá V. Sau khi nhận thửa đất từ ông K cho, ông T khai thác, cắt bỏ cây cũ, trồng mới cây keo và tràm, hàng năm khai thác cây lấy gỗ bán làm nguồn thu nhập chính của gia đình. Tháng 8 năm 2010, ông T nhượng lại một phần thửa đất và cây trên diện tích 10.089m^2 cho vợ chồng ông Đặng Văn B và bà Đỗ Thị H với giá chuyển nhượng 65.000.000 đồng.

Năm 2006, UBND xã K và UBND xã T đo đạc theo dự án giữa tỉnh Quảng Trị – Quảng Bình để cấp GCNQSDĐ nhưng không cấp được. Quá trình ông T sử dụng, canh tác thửa đất không có tranh chấp với ai. Năm 2021, ông T cùng các gia đình có đất bị cấp cho ông Đinh Xuân L làm đơn gửi UBND xã T giải quyết. Việc tranh chấp quyền sử dụng thửa đất được UBND xã T hoà giải 03 lần nhưng không thành.

Ông T cho rằng tại thời điểm UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đinh Xuân L, trên đất có tài sản là rừng keo gia đình ông trồng. Sau khi khai thác số keo, tiếp tục trồng keo lấy gỗ theo mục đích sử dụng đất; ông Đinh Xuân Lưu k có bất kỳ một tài sản gì trên đất, được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Việc UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSD thửa đất số 1167, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: K, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình cho ông Đinh Xuân L, chính quyền địa phương xã T không biết, các hộ liền kề không ký xác nhận ranh giới thửa đất. Đến năm 2013 khi hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một phần thửa đất số 1167 (phần gia đình ông Đặng Văn B) đang sử dụng, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: K, xã T, huyện L của ông Đặng Văn B được UBND xã T trình lên UBND huyện L đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T cùng các hộ liền kề và UBND xã T mới biết thửa đất đã được UBND huyện L cấp cho ông Đinh Xuân L năm 2010; do đó mới có việc thửa đất được cấp mang tên ông Đinh Xuân L nhưng trong Sổ mục kê đất đai ở xã T và Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Q vẫn ghi người sử dụng đất là UBND xã T.

Như vậy, UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSD thửa đất số 1167, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: K, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình cho ông Đinh Xuân L là không đúng với nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, không tuân thủ đúng trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất tại Điều 123 Luật đất đai năm 2003; các Điều 48, 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai quy định có hiệu lực tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

Do đó ông đề nghị Toà án tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 042078 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 15/11/2010, số vào sổ cấp GCN: CT/00935/QSDD mang tên ông Đinh Xuân L đối với thửa đất số 1167, tờ bản đồ số 38 địa chỉ tại K, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình; buộc ông Đinh Xuân L trả lại diện tích 4070m^2 trong thửa đất số 1167, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: K, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

** Tại bản tự khai, hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Đinh Xuân L và đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Thị T1 trình bày:*

Diện tích 18.861m^2 nói trên nguyên nằm trên vùng đất rừng nghèo kiệt còn hoang sơ có nhiều bom đạn sót lại sau chiến tranh; vị trí nằm giữa ranh giới xã V (V, Quảng Trị) và xã K (huyện L, Quảng Bình) và giáp với đường H (nhánh Đ). Năm 2000, gia đình ông L được tiếp nhận vào hộ thành viên của Làng Thanh niên lập nghiệp An Mã thuộc Tỉnh đoàn Q1. Vì thiếu đất sản xuất nên ông L đã làm đơn xin giao khu đất rừng này để sản xuất, nhưng vì liên quan đến giới tuyến 2 địa phương nên ngày 20/6/2001 ông L đã làm đơn được UBND xã K đồng ý giao 11.700m^2 và xã V giao 3.000m^2 (có văn bản kèm theo). Sau khi được chính quyền giao đất rừng, gia đình ông L đã tiến hành khai hoang (san ủi, phát dọn thực bì...) và trồng cây keo lai tai tượng, sử dụng đúng mục đích hiệu quả. Khi được phân định địa giới hành chính thì thửa số 1167, tờ bản đồ số 38, diện tích 18.861 m^2 thuộc UBND xã T quản lý.

Quá trình sử dụng thửa đất: Trong điều kiện khó khăn chung tại thời điểm mới lên lập nghiệp nên có sự gián đoạn vì gia đình vợ chồng ông L luôn ốm đau điều trị xa nhà, mặt khác được Làng Thanh niên lập nghiệp giao thêm đất rừng nên việc phát thực bì chỉ ở mức độ khoanh vùng rồi phát dọn thực bì trồng dần. Trong thời điểm này (10/2004) có hộ ông Nguyễn Bá V (Khe Cát, xã V) cùng đến phát cây bìa lô rừng thông Lâm trường giáp với đất ông L và làm nhà ở đến nay. Ông V có nhã ý mua lại một phần diện tích đất của ông L nhưng ông Lưu k đồng ý mà chỉ cho mượn đất tạm thời để sản xuất ít vụ giải quyết khó khăn gia đình. Năm 2008, ông Hồ Văn T (K, xã V) làm nhà ở gần giáp thửa đất của ông L đang sử dụng. Biết vợ chồng ông L luôn đau yếu điều trị bệnh xa nhà không có người trong coi nên đã có xâm canh đến phần đất rừng của ông L đang làm dỡ dang rồi bán cho ông Đặng Văn B nhưng ông Lưu k hay biết. Sau khi được cấp Giấy CNQSDĐ mới biết sự việc, vợ chồng ông L đã nhiều lần gặp ông V, ông B, ông T đòi lại đất nhưng không được dẫn đến tranh chấp hiện nay.

Việc cấp Giấy CNQSDĐ thửa đất nói trên xuất phát từ việc cho phép của chính quyền 2 địa phương và ông L đã sử dụng đúng mục đích, ổn định; thời điểm này chưa có tranh chấp nên được cấp có thẩm quyền cấp Giấy CNQSDĐ thửa số 1167, tờ bản đồ số 38, diện tích 18.861 m^2 cho ông L là đủ điều kiện theo quy định pháp luật. Theo đó, quy trình thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ đúng trình tự thủ tục, công khai minh bạch tại địa phương, nơi cư trú ai cũng được biết và không có khiếu nại, tố cáo nào. Vì vậy, ông Lưu t khai về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình là đúng sự thật. Diện tích đất hợp pháp, sử dụng đúng mục đích, đúng đối tượng, Giấy CNQSDĐ do UBND huyện L cấp cho ông L nói trên là đúng trình tự thủ tục; việc tranh chấp của nguyên đơn là do mâu thuẫn cá nhân. Ông Đinh Xuân L đề nghị Toà án xem xét giải quyết buộc ông Hồ Văn T trả lại phần đất đã lấn chiếm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T2:* Thống nhất lời trình bày của ông Hồ Văn T và không bổ sung gì thêm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã T, huyện L trình bày tại Công văn số 552/CV-UBND ngày 22/11/2022.*

Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận số BB 042078, thửa đất số 1167, tờ bản đồ số 38, diện tích 18861m^2 do UBND huyện L cấp ngày 15/11/2010 mang tên ông Đinh Xuân L tại K, xã T. UBND xã T không nắm được quá trình khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất trên cho ông Đinh Xuân L, lý do: Hiện tại UBND xã không có hồ sơ lưu trữ về việc cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 1167, tờ bản đồ số 38, không thực hiện xác minh được quá trình cấp do đồng chí Địa chính cũ đã chết (đột tử năm 2012), đồng chí Chủ tịch xã đã về hưu.

Nguồn gốc của thửa đất 1167, tờ bản đồ số 38, diện tích 18861m^2 theo bản đồ địa chính năm 2007; thửa 1167, tờ bản đồ số 38 quy chủ là UBND xã quản lý, đến năm 2010 thì ông Đinh Xuân L được UBND huyện cấp GCN. Về quá trình sử dụng đất: UBND xã không nắm rõ được quá trình sử dụng đất cho đến khi xảy ra tranh chấp. Phát sinh tranh chấp tại thửa đất từ đầu năm 2022, UBND xã nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp sau khi nhận đơn, UBND xã đã tiến

hành kiểm tra thực địa để xác định thửa đất tranh chấp, sau khi kiểm tra thực địa, xác định phần tranh chấp của 03 hộ nằm trong phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đinh Xuân L, tại thửa đất số 1167, tờ bản đồ số 38. UBND xã tiến hành hòa giải 03 lần, đưa ra ý kiến để các bên thỏa thuận; tuy nhiên, các bên không có ý kiến thống nhất chung.

Đối với các yêu cầu khởi kiện: Qua kiểm tra thực địa, phần diện tích tranh chấp của ông Nguyễn Bá V, ông Đặng Văn B và ông Hồ Văn T đều thuộc phần diện tích tại thửa đất 1167, tờ bản đồ số 38, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Xuân L. Tuy nhiên, ông Hồ Văn T, ông Nguyễn Bá V và ông Đặng Văn B không có các giấy tờ chứng minh việc sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất ông T, ông V, ông B đã trồng cây keo trên phần diện tích tranh chấp. Do đó, UBND xã đã tiến hành hòa giải để các hộ thống nhất ý kiến chung, các buổi hòa giải đã không thành. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xem xét giải quyết theo thẩm quyền quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện L trình bày tại Công văn số 531/UBND- TNMT ngày 16/3/2023:*

Qua khai thác hồ sơ lưu trữ tại kho lưu trữ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì hiện nay không tìm thấy hồ sơ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Xuân L đối với thửa đất số 1167, tờ bản đồ số 38 xã T, sổ vào sổ cấp GCN: CT/00935/QSDĐ do UBND huyện cấp ngày 15/11/2010, UBND huyện không ghi ý kiến đối với việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất nói trên và đề nghị xét xử theo quy định pháp luật.

Tại Công văn số 609/STNMT- VPĐKĐĐ ngày 17/3/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phúc đáp công văn số 63/TAQB ngày 03/3/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình, về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Xuân L liên quan đến thửa đất như sau: Ngày 15/11/2010, UBND huyện L đã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đinh Xuân L, số phát hành BB 042078, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT/00935/QSDĐ đối với thửa đất số 1162, tờ bản đồ số 38, diện tích 18861,0m^2 đất rừng trồng sản xuất tại K, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Ngày 14/01/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L) đã xác nhận nội dung đính chính thông tin về số thửa từ thửa đất số 1162 thành thửa đất số 1167 tại Giấy chứng nhận nói trên.

Theo nội dung Công văn số 76/CV-VPĐK ngày 16/3/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì không thấy hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đinh Xuân L mà chỉ tìm thấy hồ sơ đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đinh Xuân L đối với thửa đất có thông tin trên. Tại trang số 46, sổ mục kê đất đai được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 20/7/2015 thì thửa đất số 1167, tờ bản đồ số 38; diện tích 18861,0m^2 đất rừng sản xuất do UBND xã T, huyện L quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K trình bày:

Thời điểm ông khai hoang vùng đất này đang còn đồi núi trọc, dân cư còn thưa thớt, sau khi có chủ trương của Đảng và Nhà nước kêu gọi bà con nhân dân xã V ra định canh, định cư. Về phần đất ông khai hoang sát đường H, khi khai hoang có cháu kết nghĩa Nguyễn Bá V, ông Hồ Văn L1 ở thôn K, xã V; anh Hồ Văn P và anh Hồ Văn T3 hiện Chủ tịch UBND xã V làm chứng; phần đất ông khai hoang không tranh chấp với phần đất của ông L. Khu vực đất khai hoang thuộc xã T hoặc xã V quản lý thời điểm đó, do mới ra định canh, định cư nên ông cũng không rõ phần đất đó thuộc ai quản lý. Sau khi khai hoang thì ông trồng cây tràm, đã khai thác thu hoạch hai đến ba vụ không có ai tranh chấp hay ngăn cản. Đến năm 2005 thì ông cho con là Hồ Văn T tiếp tục trồng và khai thác trên thửa đất trên.

Người làm chứng trình bày:

- Ông Hồ Văn P, (nguyên là Phó chủ tịch và sau này là chủ tịch UBND xã V thời kỳ từ 1994-2021) (BL 122-123) trình bày: Ông Nguyễn Văn K là người dân trong xã V, khai hoang thửa đất trước khi xong đường mòn H1, trước khi khai hoang toàn bộ khu vực là đất trống, đồi trọc, toàn bộ khu vực ông K khai hoang chưa xác định của tỉnh nào quản lý. Đến năm 2004 khi xây dựng Bưu điện xã V thì xác định đất đó thuộc quản lý của UBND xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Sau khi khai hoang ông K trồng keo sau đó giao lại cho con trai là Hồ Văn T và con kết nghĩa là Nguyễn Bá V trồng cây.

- Ông Hồ Văn L1, (là người có canh tác gần thửa đất tranh chấp); ông Hồ Xuân Q, sinh năm 1955 (Công an xã V về hưu); đều sinh sống tại thôn M, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị) trình bày như sau: Gia đình ông Nguyễn Văn K khai hoang thửa đất và bắt đầu trồng keo tràm từ khoảng năm 2002-2003, giáp với Bưu điện xã V, đồng thời giáp với đất Lâm trường (Đất nằm giữa xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị và xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình, mãi sau này mới xác định đất thuộc xã T). Sau đó ông K cho con là Hồ Văn T làm nhà và con kết nghĩa là Nguyễn Bá V (người Nghệ An) trồng cây, phần còn lại bán cho ông B thì ông L1 và ông Q không rõ.

- Ông Hồ Văn L2 (nguyên Chủ tịch Hội cựu chiến binh xã V) hiện sinh sống xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị trình bày (BL163): Từ năm 1994 đến năm 2022 ông làm Chủ tịch Hội cựu chiến binh xã V, mảnh đất thửa đất số 1167, tờ bản đồ số 38 phần đất này trước đây giáp rừng thông Lâm trường B. Khoảng năm 1999 theo tinh thần chung của xã Đ, tiến hành phát rừng dọc theo đường mòn Hồ Chí M hiện nay nằm tại thửa đất 1167, tờ bản đồ số 38 tại K, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình, khoảng sau đó vài năm cây tràm bị trộm và không có ai canh tác; đến năm 2003 thì ông Nguyễn Văn K tiếp tục khai hoang trồng keo và canh tác trên thửa đất này. Khoảng năm 2005 ông K cho con trai là Hồ Văn T và làm nhà ở, sau đó ông Kế tiếp t1 cho anh V một phần đất; sau một thời gian anh T để lại cho anh B một mảnh đất phía Bắc nhà anh V. Từ năm 2003 đến nay ông chỉ thấy ông K, anh T, anh V, anh B trồng cây keo thu hoạch khoảng 4 đến 5 vụ, ngoài những người này ông không thấy ai canh tác trên thửa đất này.

- Ông Hồ Văn T4, hiện sinh sống xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị (nguyên Bí thư chi đoàn xã V) trình bày (BL160): Về nguồn gốc thửa đất số 1167, tờ bản

đồ số 38 tại K, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình, trước đây khoảng từ năm 1990 hay năm 2000, theo tinh thần của xã Đ giao cho Chi đoàn khai phá đất dọc đường M để trồng keo, lúc đó ông làm Bí thư chi đoàn cùng với thanh niên trong xã ra phát cây bụi để trồng cây tràm. Sau khi trồng khoảng 2 hay đến 3 năm do không có người chăm sóc nên bỏ hoang. Đến năm 2003, ông K ra khai hoang rồi trồng cây trên thửa đất 1167 từ đó. Đến năm 2004 thì anh T ra làm nhà ở; đến năm 2005 thì anh V ra làm nhà ở và tiếp tục canh tác trồng cây, một thời gian sau anh B ra trồng cây trên mảnh đất phía Bắc nhà anh V.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, 147, 157, 165 Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 100, 105, 166 Luật đất đai năm 2013; các điều 48, 70, 123, 135 Nghị định 181/2004/NĐ –CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003; Điều 24 Luật bảo vệ và phát triển rừng năm 2004; khoản 3 Điều 24 Luật lâm nghiệp 2017; Nghị quyết số 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thửa đất: thửa đất số 1167, tờ bản đồ số 38, diện tích 18.861 m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 042078, số vào sổ cấp GCN: CT/00935/QSDD do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 15/11/2010 mang tên ông Đinh Xuân L tại K, xã T, huyện L.

2. Tạm giao một phần diện tích 3594,5m^2 nằm trong thửa đất số 1167, tờ bản đồ số 38, diện tích 18.861 m^2 tại K, xã T, huyện L cho Hồ Văn T có tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau (có sơ đồ kèm theo bản án):

Phía Bắc giáp với phần đất của ông Nguyễn Bá V kích thước cạnh dài 52,62m (từ điểm 1 - 6);

Phía Đông giáp đất của Lâm trường B1 kích thước cạnh dài 32,86m (từ điểm 6- 5) + 31,37m (từ điểm 5 - 4) + 13,31m (từ điểm 4 - 3);

Phía Nam giáp đường mòn lối đi vào Bưu điện xã V, kích thước cạnh dài 36,39m (theo điểm từ 3-2);

Phía Tây giáp đường H kích thước cạnh dài 73,95m (từ điểm 2 - 1).

Tạm giao diện tích đất có tứ cận nêu trên cho ông Hồ Văn T sử dụng, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/5/2023, bị đơn ông Đinh Xuân L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Hồ Văn T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Đinh Xuân L do bà Nguyễn Thị T1 đại diện theo ủy

quyền giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Bà Nguyễn Thị T1 cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không công tâm, không thu thập chứng cứ, tự ý nại ra ý kiến không đúng thực tế, không đúng quy định của pháp luật làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích chính đáng của gia đình ông L nên ông L yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đinh Xuân L và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Xét nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp và quá trình sử dụng đất thì thấy: Theo bản đồ địa chính năm 2007, sổ mục kê đất đai năm 2009 xác định thửa đất số 1167, tờ bản đồ số 38, diện tích 18.861m^2 chủ sử dụng đất là UBND xã T. Theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn K (cha ông T) là năm 2002 vợ chồng ông khai hoang phục hóa đất trống đồi núi trọc trồng cây tràm keo. Năm 2007 cho con là Hồ Văn T đã được UBND xã V xác nhận ngày 21/12/2021 bản trình bày của ông Nguyễn Văn K trình bày nội dung trên là đúng. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông L cũng như các nhân chứng ông Hồ Văn L1, ông Hồ Xuân Q đều khai diện tích đất tranh chấp ông Nguyễn Văn K sử dụng từ năm 2003. Lời khai nhân chứng anh Hồ Văn T5 tại phiên tòa sơ thẩm thể hiện: Đất này theo chủ trương của xã đoàn V1 phát rừng năm 2000 để trồng cây, lúc đó tôi làm bí thư chi đoàn cùng với Đ1 thanh niên xã ra trồng cây, sau đó do không có người chăm sóc nên bỏ hoang, sau một thời gian thì thấy ông K khai hoang và trồng cây. Tại bản tự khai ngày 01/11/2022, biên bản hòa giải ngày 06/3/2023, bị đơn ông Đinh Xuân L trình bày: Năm 2008, ông Hồ Văn T làm nhà ở gần giáp đất của tôi đang sử dụng. Biết vợ chồng tôi đang đau yếu điều trị bệnh xa nhà không có người trông coi nên đã có xâm canh đến phần đất rừng của tôi đang làm dở dang. Tại đơn kháng cáo của bị đơn ông Đinh Xuân L thể hiện: Năm 2003, ông Hồ Văn K1 đến xâm canh, quá trình ông Hồ Văn K1 đến xâm canh đến năm 2008 cho lại Hồ Văn T. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng tôi đã nhiều lần gặp đòi lại đất nhưng không được. Ngày 15/11/2010, UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 042078 cho ông Đinh Xuân L đối với thửa đất số 1162, tờ bản đồ số 38, diện tích 18.861m^2 đất rừng sản xuất. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Xuân L hiện nay không được lưu trữ tại UBND xã T, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q. Bị đơn ông Đinh Xuân L dựa vào Đơn xin cấp quyền sở hữu đất ngày 15/5/2001 (bản phô tô) có xác nhận của UBND xã V cấp 3.000m^2, UBND xã K cấp 11.700m^2. Phần diện tích đất khác so với Giấy chứng nhận được cấp. Hơn nữa, UBND cấp xã không phải cơ quan cấp đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị T1 cũng khai rõ: Ông Lưu k sử dụng phần đất đang tranh chấp. Tại

biên bản định giá tài sản và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ cùng ngày 17/02/2023 thể hiện trên đất tranh chấp có tài sản của ông Hồ Văn T là cây keo tràm. Tại Công văn 147/CNVPĐK ngày 27/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh L3 thể hiện: Hiện tại Chi nhánh tìm thấy 07 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rừng sản xuất liên quan đến ông Đinh Xuân L và bà Nguyễn Thị T1 được Nhà nước giao với tổng diện tích 215.516m^2.

Với những chứng cứ đã được phân tích trên cho thấy:

Diện tích đất đang tranh chấp là do ông Nguyễn Văn K khai hoang trồng cây và cho ông Hồ Văn T sử dụng trước khi ông Đinh Xuân L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Hồ Văn T sử dụng đất liên tục cho đến nay, ông Đinh Xuân Lưu k sử dụng. Thế nhưng, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Xuân L UBND huyện L cấp phần diện tích đất có cây trồng của ông Hồ Văn T cho ông Đinh Xuân L là không đúng. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn T, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện L cấp cho ông Đinh Xuân L và tạm giao phần diện tích đất 3.594,5m^2 cho ông Hồ Văn T sử dụng là có căn cứ, phù hợp với diện tích đất ông Hồ Văn T đang sử dụng. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, bị đơn ông Đinh Xuân Lưu k cung cấp chứng cứ gì mới nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đinh Xuân L và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Đinh Xuân L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đinh Xuân L và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, các Điều 34, 147, 157, 165, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; các Điều 100, 105, 166 Luật đất đai năm 2013; các Điều 48, 70, 123, 135 Nghị định số 181/2004/NĐ – CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Điều 24 Luật bảo vệ và phát triển rừng năm 2004; khoản 3 Điều 24 Luật lâm nghiệp năm 2017; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 042078, số vào sổ cấp GCN: CT/00935/QSDĐ đối với thửa đất số 1167, tờ bản đồ số 38, diện tích 18.861 m^2 tại K, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 15/11/2010 cho ông Đinh Xuân L.

- Tạm giao một phần diện tích 3594,5m^2 nằm trong thửa đất số 1167, tờ bản đồ số 38, diện tích 18.861 m^2 tại K, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình cho ông Hồ Văn T (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

2. Về án phí: Ông Đinh Xuân L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ 300.000 đồng ông L đã nộp tại biên lai thu tiền số 0005441 ngày 02/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

3. Các phần quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- 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)

Vũ Thanh Liêm