TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **117**/2019/DS-PT Ngày: 21/8/2019 Vv: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Hưng;

Bà Nguyễn Phương Hạnh ;

Thư ký phiên toà: Bà Vy Minh Huyền, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Ngọc, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở ,Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 78/2018/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất" do có kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DSST ngày 03/4/2018 của Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 7665/2019/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Dương Văn Đ, sinh năm 1953 (đã chết);

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Xóm TV2, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (con dâu của ông Đ, vợ của ông Dương Văn H). Có mặt.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Văn Đ:

- Bà Đinh Thị Â, sinh năm 1936; Địa chỉ: Xóm TV2, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (vợ). Có mặt.

- Chị Dương Thị Đ, sinh năm 1956; Địa chỉ: Xóm TV2, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (con gái).

- Anh Dương Văn H, sinh năm 1967; Địa chỉ: Xóm TV2, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (con trai). Có mặt.

- Anh Dương Văn Năm, sinh năm 1971; Địa chỉ: Xóm TV2, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (con trai). Có mặt.

- Anh Dương Văn Sáu, sinh năm 1974; Địa chỉ: Xóm TV2, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (con trai). Có mặt.

- Chị Dương Thị Lập, sinh năm 1955; Địa chỉ: Xóm TV2, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (con gái).

- Anh Dương Văn H (con trai ông Đ, đã chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Dương Văn H:

+ Chị Trần Thị Hương; địa chỉ: Xóm TV2, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (vợ anh H).

+ Anh Dương Văn Điệp; địa chỉ: Xóm TV2, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (con trai anh H).

+ Anh Dương Văn Linh; địa chỉ: Xóm TV2, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (con trai anh H).

+ Chị Dương Thị Hoa; địa chỉ: Xóm TV2, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (con gái anh H).

+ Chị Dương Thị Cúc; địa chỉ: Xóm TV2, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (con gái anh H).

+ Chị Dương Thị Lan; địa chỉ: Xóm TV2, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (con gái anh H).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị Hương, bà Đinh Thị Â, chị Dương Thị Đ, anh Dương Văn H, anh Dương Văn Năm, anh Dương Văn Sáu: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1974; địa chỉ: Xóm TV2, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

2. Bị đơn: Ông Dương Văn Th, sinh năm 1942 (đã chết ngày 21/8/2018 - Âm lịch);

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Dương Đình H, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm TV2, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của anh Dương Đình H:

- Ông Nguyễn Thiện Hiệp, bà Đặng Thị Ngọc H - Luật sư Công ty Luật TNHH Việt Tâm thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Bùi Hoa - Luật sư Văn phòng Luật sư Sao Mai thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Văn Th:

- Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1942; Địa chỉ: Xóm Thượng Vụ 1, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (vợ); Có mặt.

- Anh Dương Văn Phong, sinh năm 1961; Địa chỉ: Xóm Thượng Vụ 1, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (con trai); Có mặt.

- Anh Dương Văn Quang, sinh năm 1963; Địa chỉ: Xóm Thượng Vụ 1, xã

TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (con trai); Có mặt.

- Anh Dương Đình H, sinh năm 1965; Địa chỉ: Xóm Thượng Vụ 1, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (con trai); Có mặt.

- Anh Dương Văn Lễ, sinh năm 1968; Địa chỉ: Xóm Thượng Vụ 1, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (con trai); Có mặt.

- Anh Dương Văn Bảy; Địa chỉ: Xóm Thượng Vụ 1, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (con trai); Vắng mặt.

- Chị Dương Thị Đào, sinh năm 1966; Địa chỉ: Xóm Tân Hòa, xã Vạn Phái, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (con gái); Có mặt.

- Chị Dương Thị Lệ, sinh năm 1972; Địa chỉ: Xóm Tân Lập, xã Minh Đức, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (con gái); Có mặt.

- Chị Dương Thị Tám, sinh năm 1976 ; Địa chỉ: Xóm Bến, xã Đắc Sơn, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (con gái); Có mặt.

- Chị Dương Thị Chiến, sinh năm 1978; Địa chỉ: Xóm An Hòa, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (con gái); Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn L, Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã PY. Vắng mặt.

- Hạt kiểm lâm thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tùng S, Phó hạt trưởng Hạt kiểm lâm thị xã PY. Vắng mặt.

- Anh Dương Văn H, sinh năm 1967. Có mặt.

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1974. Có mặt.

- Bà Đinh Thị Â, sinh năm 1936. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm TV2, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

- Bà Nguyễn Thị Ch. Địa chỉ: Xóm Thượng Vụ 1, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị D; địa chỉ: Xóm TV2, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Anh Dương Đình H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Dương Văn Đ, người được ủy quyền chị Nguyễn Thị H trình bày: Năm 1987, gia đình ông Dương Văn Đ có khai hoang đất đai tại khu đất rừng ven hồ Bờ Lâm, thuộc xóm TV2, xã TC, huyện PY, tỉnh Thái Nguyên (nay là thị xã PY). Trong quá trình sử dụng đất, gia đình đã đào đất, san lấp mặt bằng xây dựng nhà để ở, đào ao thả cá và cho con trai là Dương Văn H quản lý, sử dụng khu đất, sau khi

gia đình anh H về ở trong làng, ông Đ lại tiếp tục cho vợ chồng con trai là anh Dương Văn H - chị Nguyễn Thị H sử dụng.

Năm 1990, khi Nhà nước triển khai dự án trồng rừng PAM tại địa bàn xã TC, gia đình ông Đ có rủ gia đình ông Th trồng rừng để lấy tiêu chuẩn gạo do dự án trả. Do ông Đ trình độ văn hóa thấp, không biết chữ nên toàn bộ mọi giao dịch, giấy tờ, trồng cây, lấy gạo… do ông Th thực hiện với chính quyền địa phương và Hạt kiểm lâm huyện PY. Việc trồng rừng có ông Đ, anh H (con ông Đ) và ông Th cùng canh tác, trồng rừng.

Sau khi thống kê diện tích và số cây đã trồng, nhận gạo của dự án chia cho hai gia đình xong thì ông Th bỏ không canh tác, chăm sóc cây trồng nữa. Ông Đ xác định vào năm 1990 ông Đ chỉ rủ ông Th cùng canh tác trồng rừng theo dự án PAM để được nhận gạo của nhà nước, chứ không phải ông Đ gọi ông Th vào để chia đất cho ông Th sử dụng. Dự án PAM trồng rừng thất bại, do không có người chăm sóc nên cây trồng bị trâu, bò phá hại không phát triển được. Khoảng cuối năm 1992, ông Đ cho vợ chồng con trai (anh H, chị H) vào tiếp quản toàn bộ khu đất đã trồng rừng. Vợ chồng anh H, chị H có trồng thêm cây chè, vỡ ruộng, xây thêm 02 gian nhà trên đất và sử dụng khu đất đó từ năm 1993 đến nay. Hiện tại toàn bộ cây cối được trồng theo dự án PAM không còn nữa, thay vào đó anh H chị H chuyển sang trồng cây keo.

Khoảng cuối năm 2012, ông Đ có đề nghị cán bộ địa chính của Ủy ban nhân dân xã vào đo đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chính quyền xã có vào đo nhưng không làm thủ tục để cấp đất cho ông. Đến năm 2013, xảy ra việc tranh chấp đất đai giữa gia đình ông và gia đình ông Th, lúc này ông Đ mới được biết việc gia đình ông Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 12 diện tích 22.000m^2; thửa số 02 diện tích 13.500m^2 thuộc tờ bản đồ số 6 xã TC từ năm 1999, trong khi đó toàn bộ diện tích đất con ông Đ anh H, chị H đang trực tiếp sử dụng trồng rừng (cây keo).

Ông Đ làm đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông với diện tích đất hiện nay anh H chị H đang sử dụng và đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình ông Th đối với diện tích đất trên.

Bị đơn ông Dương Văn Th, người được ủy quyền anh Dương Đình H trình bày: Ông Th xác định vào năm 1990, khi dự án trồng rừng theo dự án PAM được triển khai tại địa bàn xã TC, gia đình ông và gia đình nhà ông Đ có cùng nhau trồng rừng ven hồ Bờ Lâm. Tại hợp đồng trồng rừng nhận trồng 5ha, chỉ có chữ ký của ông Dương Văn Th, mọi giao dịch với Hạt kiểm lâm huyện PY, ký kết hợp đồng, giấy tờ lấy gạo ăn đều do ông Th trực tiếp ký kết, cả gia đình ông Th và gia đình ông Đ cùng trồng rừng, anh H không tham gia vào việc trồng rừng. Việc ông Đ và bà Â vợ ông Đ cho rằng gia đình ông bà khai hoang, sử dụng đất từ năm 1987 là không đúng. Tại hợp đồng trồng rừng theo dự án PAM ông Dương Đình Th được giao trồng rừng tại lô số 1, lô số 2. Trong quá trình sử dụng đất trâu bò phá hoại và do bị chặt trộm nên ông Th đã cho vợ chồng anh H, chị H mượn thửa 02 diện tích 1,35 ha để trồng cây và sử dụng liên tục từ đó đến nay, còn thửa 12, diện tích 2,22 ha gia đình ông Đ vẫn trồng, canh tác. Hiện tại trên

đất vẫn còn một số cây bạch đàn, 03 bụi tre do ông Th trồng. Thời gian mượn thì đã quá lâu, ông Th không nhớ chính xác, chỉ nhớ khoảng hơn 10 năm, khi cho mượn thì cũng không lập giấy tờ văn bản gì.

Năm 1999, ông Th đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q715531 ngày 17/12/1999 đối với hai thửa đất gồm thửa đất số 12 và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 6, trên cơ sở hợp đồng giao rừng được ký kết năm 1990. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chính quyền có vào đo đất. Việc gia đình ông Đ, bà Â yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất con của ông bà là anh H, chị H đang sử dụng, ông không nhất trí, vì ông đã được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất trên. Quan điểm của ông Th xác định là cả hai gia đình đều trồng rừng, cùng có công đối với diện tích đất đang tranh chấp, nên hướng của gia đình ông là chia đôi mỗi gia đình được sử dụng một nửa diện tích đang tranh chấp. Nếu gia đình ông Đ không đồng ý thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Ủy ban nhân dân thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên có quan điểm: Năm 1987, hộ gia đình ông Dương Văn Đ có khai hoang đất tại khu vực đồi gần hồ Bờ Lâm, xóm TV2, xã TC, huyện PY để trồng sắn và hoa màu. Đến năm 1990, thực hiện dự án trồng rừng PAM (Dự án 3352), ông Đ cùng ông Th có nhận trồng rừng cho dự án để lấy gạo ăn trên thửa đất này (trong bản đồ PAM là lô 1 (69) và lô 2 (70), khoảnh 6, tờ 1, tiểu khu 430B, bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1999. Do ông Đ không biết chữ nên ông Th đứng tên ký hợp đồng trồng rừng PAM với diện tích 5ha và sau này được nghiệm thu với diện tích thực tế là 3,55 ha. Năm 1999, thực hiện chủ trương của nhà nước về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lâm nghiệp cho các hộ dân được giao đất trồng rừng PAM trên địa bàn toàn huyện, Phòng địa chính huyện (nay là phòng Tài nguyên và Môi trường) đã phối hợp với các xã, thị trấn lập hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân theo danh sách của hồ sơ giao rừng. Trên cơ sở hồ sơ được Hạt kiểm lâm huyện PY chuyển sang là Quyết định giao đất Lâm nghiệp cho các hộ gia đình, phòng Địa chính huyện đã tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân. Trong đó hộ ông Dương Văn Th ở xóm Thượng Vụ, xã TC là người đứng tên ký hợp đồng trồng rừng PAM nên được làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 12, tờ bản đồ số 6, diện tích 2,2 ha và thửa số 2, tờ bản đồ số 6, diện tích 1,35 ha. Trong khi đó, theo hồ sơ giao đất rừng được quản lý tại các cơ quan chức năng thì nhà ông Th được giao tại lô số 1 (69), khoảnh 6, diện tích 2,2 ha và lô số 2 (70), khoảnh 6, diện tích 1,35 ha. Qua xác minh, tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông Th không canh tác trên thửa đất này, không có tài sản trên đất thuộc quyền quản lý sử dụng của nhà ông Th. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Văn Th năm 1999 trong khi thực tế hộ ông Th không sử dụng thửa đất này là chưa đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai. Do khâu lưu trữ bảo quản hồ sơ của Phòng tài nguyên và Môi trường không tốt nên hồ sơ cấp giấy chứng nhận của hộ ông Dương Văn Th ở xóm TV2, xã TC đã bị thất lạc không tìm thấy được. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Hạt kiểm lâm thị xã PY có quan điểm: Dự án PAM được thực hiện trên địa bàn huyện PY từ năm 1989, tại địa bàn xã TC thực hiện năm 1990 và kết thúc năm 1992. Về quy trình thực hiện việc ký kết hợp đồng là do hộ gia đình đăng ký với xóm, xóm đăng ký với xã, sau đó xã lập danh sách gửi về Ban quản lý dự án PAM. Ban quản lý ký kết hợp đồng với Công ty tư vấn khảo sát thiết kế quy hoạch lâm nghiệp tỉnh Thái Nguyên. Sau khi có số đo cụ thể, ban quản lý dự án bắt đầu ký kết với các hộ dân đã đăng ký. Việc ký kết hợp đồng trồng rừng giữa ban quản lý dự án với người đứng tên kê khai ký hợp đồng là ông Dương Văn Th, theo thiết kế được thể hiện tại lô 69, 70 với tổng diện tích 5ha. Tại thời điểm năm 1990, việc ký kết hợp đồng trồng rừng với các hộ dân không đồng nhất với việc giao đất cho các hộ. Người ký kết hợp đồng trồng rừng chỉ được trồng rừng, chăm sóc, bảo vệ rừng, hưởng tài sản trên diện tích trồng rừng và được hưởng các chế độ theo quy định của dự án. Năm 1992, thực hiện việc nghiệm thu dự án PAM tại địa phận xã TC, ông Th được nghiệm thu với tổng diện tích 3,55ha. Sau khi nghiệm thu, các hộ dân tự chăm sóc, bảo quản và được hưởng hoa lợi trên toàn bộ diện tích đất đã trồng rừng. Năm 1998, theo chủ trương của tỉnh Thái Nguyên kiểm kê lại toàn bộ diện tích đất trồng rừng PAM làm cơ sở cho việc giao đất cho các hộ dân đã trồng rừng. Trên cơ sở đó, Ban quản lý dự án cung cấp hồ sơ theo kiểm kê của Công ty tư vấn khảo sát thiết kế lâm nghiệp năm 1998, trong đó có hợp đồng trồng rừng của ông Dương Văn Th cho Ủy ban nhân dân huyện PY làm cơ sở cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th. Quan điểm của Hạt kiểm lâm thị xã PY là hai bên gia đình nên thỏa thuận giải quyết bằng tình cảm để giữ mối quan hệ tình làng, nghĩa xóm. Trong trường hợp hai bên gia đình không giải quyết tình cảm được đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định Pháp luật.

Những người làm chứng gồm bà Nguyễn Thị B, ông Dương Văn Th trình bày: Ông bà biết năm 1990 ông Đ, ông Th có rủ nhau trồng rừng theo dự án PAM cho Nhà nước để lấy gạo ăn, sau khi trồng rừng và nhận gạo từ dự án thì chỉ thấy có gia đình ông Đ và các con của ông Đ canh tác, sử dụng liên tục diện tích đất này, tài sản hình thành trên đất là của gia đình ông Đ.

Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 25/7/2017, xác định hiện trạng sử dụng đất theo bản đồ giao đất lâm nghiệp năm 1999.

Thửa số 1 (1) diện tích: 16.828m^2. Thửa số 2 (2) diện tích: 8.91lm^2, thuộc khoảnh 6, tờ 1, tiểu khu 430B, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên, theo bản trích đo hiện trạng thửa đất ngày 25/7/2017. Trên đất có nhà và công trình phụ khác, cây cối trên đất chủ yếu là cây keo.

Định giá tài sản:

Thửa số 1 (1) diện tích: 16.828m^2 x 12.0000 đồng/m^2 = 201.936.0000 đồng.

Thửa số 2 (2) diện tích: 8.91lm^2 X 12.0000 đồng/m^2 = 106.932.0000 đồng.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất: (201.936.0000 đồng + 106.932.0000 đồng) = 308.868.0000 đồng.

Cây keo trồng trồng khoảng năm 2004, mật độ cây 1490 cây/ha: 2150 cây X 50.0000 đồng/cây = 107.500.0000 đồng.

Cây keo trồng trồng năm 2017, mật độ cây 2670 cây/ha: 2379 cây X 2.0000 đồng/cây = 4.758.0000 đồng.

Tài sản là nhà các công trình phụ khác đã hết khấu hao, không còn giá trị sử dụng nên không định giá.

Tổng giá trị tài sản trên đất: (107.500.0000 đồng + 4.758.0000 đồng) = 112.258.0000 đồng.

Tại bản án sơ thẩm số 03/2018/DSST ngày 03/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

Áp dụng: Điều 26; Điều 34; Điều 264; Điều 266 - Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 3, Điều 106, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn Đ với ông Dương Văn Th. Công nhận và giao quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn Đ quản lý, sử dụng thửa đất số 1 (1) diện tích 16.828m^2 và thửa đất số 2 (2) diện tích 8.911m^2, thuộc khoảnh 6, tờ 1, tiểu khu 430B, theo bản đồ giao đất Lâm nghiệp năm 1999, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên, được xác định tại bản trích đo hiện trạng thửa đất ngày 25/7/2017 (có sơ đồ kèm theo).

Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q715531 ngày 17/12/1999 do Ủy ban nhân dân huyện PY cấp mang tên hộ ông Dương Văn Th đối với thửa đất số 12 diện tích 22.000m^2 và thửa đất số 02 diện tích 13.500m^2, tờ bản đồ số 6, xã TC, huyện PY, tỉnh Thái Nguyên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/4/2018, anh Dương Đình H có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có quan điểm: Nguồn gốc đất tranh chấp cả hai bên đều nói rằng là của mình khai phá, đất là đất hoang hóa, luật sư cũng có tìm hiểu và lấy lời khai của người làm chứng đều chứng minh đất là của ông Dương Văn Th. Nguồn gốc đất tranh chấp là của cá nhân hay đất hoang hóa thì cần phải xác minh. Nguyên đơn xác định đất là do gia đình khai phá trước khi có dự án PAM, phía bị đơn khi trồng rừng PAM thì không thấy có dấu vết của việc khai phá từ trước. Nhân chứng của hai bên đều xác định nguồn gốc đất trước khi thực hiện dự án PAM không thuộc quyền quản lý của ai. Sau khi dự án PAM kết thúc, nhà nước triển khai giao cho các hộ dân có tên hợp đồng trồng rừng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong đó có hộ ông Dương Văn Th. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th là đại trà, không phải cho riêng gia đình ông Th, giao theo một quy trình chung. Quy trình này hoàn toàn đúng quy định của pháp luật, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất là đúng quy trình, đúng thẩm quyền, đúng đối tượng. Sau 14 năm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới xảy ra tranh chấp. Theo quy định của pháp luật thì thời hạn khởi kiện quyết định này là 01 năm. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đại trà, mở rộng, công khai, vậy mà phía gia đình chị H không có ý kiến gì. Trong quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân huyện giao đất cho ông Th, nếu bản án có hiệu lực pháp luật thì xảy ra hậu quả pháp lý nghiêm trọng, ông Th không có lỗi trong việc này. Người có lỗi trong việc ra quyết định trái pháp luật thì phải chịu xử lý theo quy định của pháp luật khi đã gây thiệt hại cho gia đình ông Th. Để giải quyết hậu quả này thì ngoài việc xử lý hình sự còn phải có trách nhiệm bồi thường. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, điều tra xác minh lại vụ án.

Đại diện nguyên đơn - chị Nguyễn Thị H có quan điểm không đồng ý với ý kiến của luật sư và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa có quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật, bảo đảm; việc tham gia phiên tòa của đương sự theo đúng quy định của pháp luật. Đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của bị đơn trong thời hạn kháng cáo nên đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án có căn cứ khẳng định diện tích đất tranh chấp là do ông Đ khai phá, sử dụng ổn định đến nay. Năm 1990, khi nhà nước triển khai dự án PAM thì gia đình ông Đ có rủ ông Th cùng thực hiện. Do ông Đ trình độ văn hóa thấp, không biết chữ nên toàn bộ thủ tục giao dịch, giấy tờ, lấy gạo do ông Th thực hiện với chính quyền địa phương và Hạt kiểm lâm, vì vậy các thủ tục giấy tờ có liên quan đến dự án PAM đều do ông Th thực hiện và đứng tên ông Dương Văn Th. Sau khi dự án PAM kết thúc thì Ủy ban nhân dân đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th. Tuy ông Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình ông Th không quản lý và sử dụng diện tích đất này, trên đất không có tài sản của ông Th. Theo báo cáo số 15 ngày 25/8/2015 của Ủy ban nhân dân xã TC và Biên bản xem xét thẩm định ngày 25/8/2017 thì trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn Th thì ông Th có quyền sử dụng đất đối với thửa số 12 diện tích 22.000m^2 và thửa số 02 diện tích 13.500m^2 cùng tờ bản đố số 6, xã TC huyện PY nhưng diện tích đất tranh chấp lại xác định là thửa số 1 diện tích 16.828m^2, thửa số 2 có diện tích 8.911m^2 thuộc khoảnh 6, tờ 1, tiểu khu 430B, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên. Như vậy, có thể thấy diện tích đất ông Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng với nguồn gốc sử dụng, không đúng vị trí vị trí của thửa đất, tờ bản đồ và diện tích. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Th là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, xét kháng cáo của anh Dương Đình H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đang tranh chấp**:**

Nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp giữa gia đình ông Đ với gia đình ông Th, do gia đình ông Đ khai phá sử dụng từ năm 1987, gia đình đầu tư công sức san lấp tạo mặt bằng xây dựng nhà ở, cải tạo đất trồng chè, cây nông sản khác, thời gian đầu giao cho anh Dương Văn H con ông Đ canh tác. Năm 1990 khi Nhà nước triển khai dự án trồng rừng PAM tại địa bàn xã TC, gia đình ông Đ có rủ gia đình ông Th trồng rừng cho dự án, được Dự án PAM trả công bằng lương thực (gạo). Do ông Đ trình độ văn hóa thấp không biết chữ nên toàn bộ mọi giao dịch, giấy tờ, nhận gạo với Dự án đều do ông Th thực hiện với chính quyền địa phương và Hạt kiểm lâm huyện PY nên đều đứng tên ông Dương Văn Th. Sau khi trồng cây theo kế hoạch, thống kê diện tích trồng rừng lấy gạo ăn xong, ông Th bỏ không chăm sóc cây trồng nữa. Nhận định này tại Bản án sơ thẩm phù hợp với tài liệu cung cấp của chính quyền địa phương và những người làm chứng.

Khoảng cuối năm 1992, ông Đ đã cho vợ chồng con trai (anh H, chị H) vào tiếp quản toàn bộ khu đất đã trồng rừng. Vợ chồng anh H, chị H có trồng thêm cây chè, vỡ ruộng, xây thêm 02 gian nhà trên đất và sử dụng khu đất đó từ năm 1993 đến nay. Hiện tại toàn bộ cây cối được trồng theo dự án PAM không còn nữa,vợ chồng anh H chị H chuyển sang trồng cây keo, phát triển kinh tế đồi rừng tạo nên thu nhập ổn định, đảm bảo cuộc sống cho gia đình. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất anh H và chị H đã xây dựng ranh giới, chỉ giới đất (Đào hào, rãnh) để quản lý, tạo ranh giới rõ ràng được thừa nhận và không có tranh chấp với các hộ sử dụng đất liền kề.

Như vậy có thể thấy từ năm 1987, gia đình ông Th đã khai phá, quản lý, sử dụng đất liên tục, gia đình đã đầu tư công sức cải tạo đất, xây dựng công trình trên đất, cho đến nay trên toàn bộ diện tích đất được sử dụng để trồng cây keo, do anh H chị H và trồng chăm sóc. Tại phiên tòa sơ thẩm anh Dương Đình H là đại diện theo ủy quyền của ông Th cũng thừa nhận và không tranh chấp về tài sản trên đất.

Năm 2013, xảy ra tranh chấp đất đai giữa hai gia đình ông Đ và ông Th, Ủy ban nhân dân xã TC đã tổ chức hòa giải nhưng các bên không thống nhất được với nhau về việc giải quyết tranh chấp. Năm 2017, trong khi vụ án tranh chấp đất đai đã được Tòa án thụ lý đang trong quá trình giải quyết, gia đình ông Th cho người vào dựng nhà và trồng một số cây keo non trên diện tích đất tranh chấp, ngày 29/8 và ngày 07/9 năm 2017 Ủy ban nhân dân xã TC đã tiến hành lập biên bản kiểm tra và xác định: *"Trên đất có một ngôi nhà mới được xây dựng có chiều dài 5m, chiều rộng 3m, chiều cao 2,5m, vật liệu là ong kẽm và tôn, nhà được lợp mái và quây tường bằng tấm tôn... hiện trạng trên đất còn một số cây keo non mới trồng...qua xác minh của nhân dân ngôi nhà trên đất là do ông Dương Văn*

Hào mới xây dựng''. Tại phiên tòa phúc thẩm anh Hào cho biết ngôi nhà này đã hư hỏng, không còn giá trị sử dụng.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ khác như quan điểm của Ủy ban nhân dân thị xã PY, của Hạt kiểm lâm thị xã PY và lời khai của những người làm chứng, có đủ cơ sở để khẳng định diện tích đất đang có tranh chấp giữa gia đình ông Đ và gia đình ông Th, có nguồn gốc hợp pháp do gia đình ông Đ khai phá, quản lý, sử dụng, ổn định, liên tục.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn không chấp nhận việc Bản án sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q715531 ngày 17/12/1999, mang tên ông Dương Văn Th đối với thửa số 12 diện tích 22.000m^2, và thửa đất số 02 diện tích 13.500m^2 tờ bản đồ số 6.

Năm 1990 khi Nhà nước triển khai dự án trồng rừng PAM tại địa bàn xã TC, gia đình ông Đ có rủ gia đình ông Th trồng rừng cho dự án để được hưởng lương thực, do ông Đ trình độ văn hóa thấp nên toàn bộ mọi giao dịch, giấy tờ, lấy gạo do ông Th thực hiện với chính quyền địa phương và Hạt kiểm lâm huyện PY, vì vậy các thủ tục giấy tờ có liên quan đến đến việc thực hiện dự án trồng rừng PAM đều do ông Th thực hiện và đứng tên ông Dương Văn Th.

Năm 1999, Ủy ban nhân dân huyện PY (Nay là thị xã PY) thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân có sử dụng đất lâm nghiệp trên địa bàn huyện, Phòng địa chính (Nay là Phòng tài nguyên và môi trường) phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo danh sách của hồ sơ giao rừng. Trên cơ sở hồ sơ được Hạt kiểm lâm huyện chuyển sang là quyết định giao đất Lâm nghiệp cho các hộ gia đình, phòng tài nguyên và môi trường đã tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện PY cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân, hộ gia đình, trong đó hộ gia đình ông Dương Văn Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q715531 ngày 17/12/1999, đối với thửa đất số 12 diện tích 22.000m^2 và thửa đất số 02 diện tích 13.500m^2, cùng tờ bản đồ số 6 xã TC, huyện PY. Tuy được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên thực tế gia đình ông Th không quản lý sử dụng diện tích đất này, trên đất không có tài sản của gia đình ông Th (nhận định ở phần [1]).

Ủy ban nhân dân huyện PY hiện không còn luu giữ được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Dương Văn Th (Do thất lạc không tìm thấy). Qua xác minh, thu thập chứng cứ và quá trình tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử xác định: Diện tích đất được Ủy ban nhân dân huyện PY cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Văn Th, theo biểu thống kê diện tích giao đất Lâm nghiệp năm 1999, thuộc tiểu khu 430B, khoảnh 6, lô 1 (69), diện tích 2,20ha, lô 2 (70) diện tích l,35ha, theo bản đồ giao đất Lâm nghiệp năm 1999, xã TC, huyện PY.

Theo báo cáo số 15/BC-UBND ngày 25/8/2015 của Ủy ban nhân dân xã TC, và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thị xã Phố Yên ngày 29/7/2015, diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 21 và 22 tờ bản đồ địa chính số 27 và thửa số 10 tờ bản đồ địa chính số 28, bản đồ địa chính xã TC. Đối chiếu với

bản đồ địa giới hành chính thì phần lớn diện tích đất đang có tranh chấp thuộc địa giới hành chính xã Vạn Phái, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ biên bản thẩm định tại chỗ và kết hợp đo vẽ hiện trạng của diện tích đất có tranh chấp ngày 25/7/2017, theo bản đồ giao đất Lâm nghiệp năm 1999, xác định: Thửa số 1 diện tích: 16.828m^2. Thửa số 2 diện tích: 8.91lm^2, thuộc khoảnh 6, tờ 1, tiểu khu 430B, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên (theo bản trích đo hiện trạng thửa đất ngày 25/7/2017).

Như vậy, hộ gia đình ông Dương Văn Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q715531 ngày l7/12/1999 đối với thửa đất số 12 diện tích 22.000m^2 và thửa đất số 02 diện tích 13.500m^2, cùng tờ bản đồ số 6 xã TC, huyện PY, tỉnh Thái Nguyên là không đúng với nguồn gốc và hiện trạng quản lý sử dụng đất, không đúng số thửa đất, không đúng số tờ bản đồ, không đúng diện tích của thửa đất. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình ông Th không quản lý, sử dụng đất.

[3] Do đó, bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Đ. Công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho ông Dương Văn Đ; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q715531 ngày 17/12/1999 do Ủy ban nhân dân huyện PY (nay là thị xã PY) cấp cho ông Dương Văn Th là có căn cứ, đúng pháp luật.

Quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Dương Đình H về việc hủy bản án sơ thẩm không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa về việc không chấp nhận kháng cáo của anh Dương Đình H, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự và mức án phí quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội. Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Th phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của anh Dương Đình H. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 03/2018/DSST ngày 03/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên như sau:

1. Áp dụng: Điều 26; Điều 34; Điều 264; Điều 266 - Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 3, Điều 106, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Dương Văn Đ với ông Dương Văn Th. Công nhận ông Dương Văn Đ có quyền quản lý,

sử dụng thửa đất số 1 (1) diện tích 16.828m^2 và thửa đất số 2 (2) diện tích 8.911m^2, thuộc khoảnh 6, tờ 1, tiểu khu 430B, theo bản đồ giao đất Lâm nghiệp năm 1999, xã TC, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên, được xác định tại bản trích đo hiện trạng thửa đất ngày 25/7/2017 (có sơ đồ kèm theo).

Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q715531 ngày 17/12/1999 do Ủy ban nhân dân huyện PY cấp mang tên hộ ông Dương Văn Th đối với thửa đất số 12 diện tích 22.000m^2 và thửa đất số 02 diện tích 13.500m^2, tờ bản đồ số 6, xã TC, huyện PY, tỉnh Thái Nguyên.

2. Anh Dương Đình H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ với số tiền 300.000 đồng anh Dương Đình H đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 00008800 ngày 16/4/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Thái Nguyên;*
- *VKSND tỉnh Thái Nguyên;*
- *Cục THADS tỉnh Thái Nguyên;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HCTP, HSVA.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Nguyễn Hải Thanh