

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 04/2018/PT-TC

Ngày: 29/01/2018

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Loan

Các Thẩm phán: Ông Trần Hữu Sỹ và bà Từ Thị Hải Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hương Giang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Thị Kim Thuỷ - Kiểm sát viên.

Ngày 29/01/2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 33/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất;

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2017/TCDS-ST ngày 27/9/2017 của Toà án nhân huyện Tuyên Hoá bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1346/2017/QĐ - PT ngày 25/12/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Quang T, sinh năm 1954, có mặt

Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1956; (ủy quyền cho chồng ông Hoàng Quang T tại văn bản ủy quyền ngày 19/01/2018), vắng mặt.

Đều có địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Bình.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Ngọc X, sinh năm 1954. Ông X ủy quyền cho vợ là bà Đinh Thị H ngày 29/01/2018), có mặt

Bà Đinh Thị H, sinh năm 1963, có mặt.

Đều có địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Bình.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: UBND huyện H:

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hoàng Xuân H - chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên UBND huyện H, có mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Phạm Xuân H, sinh năm 1955 (Nguyên là cán bộ địa chính xã T); Địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện H. Vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

- Bà Lê Thị H, sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện H. Vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.
- Ông Hoàng Lương Th, sinh năm 1968; Địa chỉ: Xóm Đ, thôn C, xã T, huyện H. Vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.
- Ông Hoàng Xuân Đ, sinh năm 1954; Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H. Vắng mặt lần thứ 2 không có lý do
- Bà Lê Hồng Th (Nguyên Chủ tịch UBND xã T, huyện H, tỉnh Quảng Bình, giai đoạn 1990 - 2000); Địa chỉ: Xã T, huyện H. Vắng mặt lần 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/6/2016 và tại các bản tự khai, các phiên hoà giải nguyên đơn ông Hoàng Quang T và bà Nguyễn Thị Q trình bày như sau:

Nguồn gốc thửa đất rừng đang tranh chấp với gia đình ông Hoàng Ngọc X, bà Đinh Thị H là do vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân huyện H cấp lần đầu vào ngày 25/12/2005, vị trí thửa đất số 22, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Bình với diện tích 7.148 m², mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất. Ngày 10/12/2008 được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng được cấp tại vị trí thửa đất số 140; tờ bản đồ số 27; địa chỉ thửa đất: thôn B, xã T, huyện H; diện tích: 9.668m²; mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất; thời hạn sử dụng đến tháng 12/2055. Năm 2009 vợ chồng ông Hoàng Ngọc X, bà Đinh Thị H đã chiếm dụng gần hết diện tích thửa đất nói trên của gia đình ông bà để trồng cây keo. Do tình cảm bà con, anh em nên vợ chồng ông bà đã để cho gia đình ông X, bà H trồng cây keo nhưng sau khi thu hoạch cây Keo xong thì vợ chồng ông bà sẽ lấy lại.

Cuối năm 2015, vợ chồng ông X, bà H đã thu hoạch cây Keo mà không trả lại diện tích đất cho gia đình ông bà. Ông, bà đã đề nghị UBND xã T kiểm tra thực địa 02 lần và xác định vợ chồng ông X, bà H đã trồng Keo trên diện tích đất của gia đình ông bà khoảng 9.060m². Trong lúc đó ông X, bà H cũng được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 7.839m² nhưng thực tế ông X, bà H đã trồng Keo lớn hơn diện tích được cấp khoảng 25.700m². Phần diện tích trồng cây Keo vượt so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã lấn sang đất của người khác trong đó có đất của vợ chồng ông bà. Đầu năm 2016, vợ chồng ông bà đã trực tiếp gặp và trao đổi với ông X, bà H yêu cầu trả lại diện tích đất đã trồng cây Keo trên phần đất của vợ chồng ông bà nhưng ông X, bà H không nhất trí mà cho rằng đất đó là do vợ chồng ông X, bà H đã khai hoang từ trước.

Bị đơn ông Hoàng Ngọc X, bà Đinh Thị H có đơn phản tố đề ngày 19/6/2016 và ngày 17/7/2016 ông X, bà H có đơn phản tố bổ sung và tại các bản tự khai ngày 04/8/2016 và ngày 23/5/2017, ông X, bà H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất mà vợ chồng ông T, bà Q cho rằng vợ chồng ông bà lấn chiếm là do vợ chồng ông bà khai hoang phục hóa và sử dụng từ năm 1986 cho đến nay. Tại thời điểm đó, thực hiện chủ trương của xã T, của huyện, Chính phủ và các Nghị định về đất đai, gia đình ông bà vào khai hoang phục hóa tại thôn B để trồng

hoa màu, trồng sắn và cà phê. Năm 1996 có dự án 327 và quy hoạch vùng đất để trồng cà phê, theo chủ trương của xã, vợ chồng ông bà đã vào khai hoang phục hóa tại vùng đất này và tiến hành đào cây sim, cây me để trồng cây cà phê, một phần sản xuất trồng cây ngắn ngày. Vợ chồng ông bà đã bỏ ra nhiều công sức khai hoang để trồng cà phê theo dự án. Sau đó do cây cà phê không phù hợp với thổ nhưỡng kém phát triển nên gia đình đã chuyển sang trồng cây sắn được một năm, sau đó chuyển sang trồng cây keo đến nay là 15 năm. Năm 2004 có chủ trương của Nhà nước giao đất, giao rừng cho từng hộ gia đình, gia đình ông bà do đã có cây trên đất nên được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình giao đất và cắm mốc trên thửa đất mà vợ chồng ông bà đang sử dụng. Năm 2005, ông bà được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008 được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đi nhận đất có con dâu ông T, bà Q và thừa nhận đất ông bà sử dụng từ năm 2001. Lúc đó cây keo ông bà trồng đã được 03 năm. Vì vậy, đất đó thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông bà do khai hoang phục hóa mà có. Gia đình không lấn chiếm đất của vợ chồng ông T, bà Q. Việc cấp đất cho vợ chồng ông T, bà Q không đúng quy định nên ông bà không trả lại.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện H do người đại diện ông Hoàng Xuân H trình bày: Thực hiện Nghị định số: 163/NĐ-CP ngày 16/11/1999 về giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp thì huyện H được sự hỗ trợ của Dự án đa dạng hóa nông nghiệp giai đoạn 2002 - 2010 về việc đo đạc bản đồ hệ tọa độ VN 2000 để giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, trong đó có hộ gia đình ông Hoàng Quang T, bà Nguyễn Thị Q và hộ gia đình ông Hoàng Ngọc X, bà Đinh Thị H. Danh sách các hộ gia đình làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp được thôn và xã T xác nhận. Trên cơ sở đó, năm 2005 UBND huyện H đã cấp đất lâm nghiệp cho hộ ông Hoàng Quang T với diện tích là 7.148m² và hộ ông Hoàng Ngọc X với diện tích 7.093m².

Ngày 24/8/2005 cả hai hộ gia đình ông Hoàng Quang T và ông Hoàng Ngọc X làm đơn xin giao đất lâm nghiệp có xác nhận của Trưởng thôn, xác nhận của UBND xã T. Căn cứ hồ sơ thiết lập, bản đồ hiện trạng và trữ lượng rừng, biểu thống kê hiện trạng sử dụng đất lâm nghiệp, đất rừng, biểu thống kê trữ lượng theo lô, bản đồ quy hoạch sử dụng đất, bản đồ giao đất lâm nghiệp, hồ sơ danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện đã được Hội đồng đăng ký đất đai xã T xét giao đất và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp, ngày 10/12/2005 UBND xã T có biên bản kết thúc công khai kết quả xét duyệt đơn xin đăng ký sử dụng đất. Tổng số có 616 hộ nhận đất rừng, hồ sơ được thiết lập đầy đủ đúng quy định tại Thông tư số: 346/1988/TT-TCĐC ngày 16/03/1988 của Tổng cục Địa chính quy định hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 17/8/2008 hộ gia đình ông Hoàng Ngọc X, bà Đinh Thị H xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp. Ngày 26/8/2008 hộ ông Hoàng Quang T, bà Nguyễn Thị Q cũng có đơn xin cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp. Căn cứ hồ sơ giao đất năm

2005 và các hồ sơ sổ sách của UBND xã T trong đó có hộ gia đình ông Hoàng Quang T và hộ gia đình ông Hoàng Ngọc X, UBND xã T đã lập danh sách các hộ có đủ điều kiện đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp, trên cơ sở biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất có các chủ sử dụng đất tiếp giáp ký tên, trích lục bản đồ, bảng thông kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng, công tác đo đạc để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại thực địa, sổ mục kê đất đai, sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ quy hoạch đất lâm nghiệp, bản đồ giao đất lâm nghiệp, trong đó có hộ ông Hoàng Quang T và hộ ông Hoàng Ngọc X. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Hoàng Quang T được đổi lại số: A0832119, số vào sổ H00464, thửa đất số 140, tờ bản đồ số 27, diện tích 9.668m²; mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất. Hộ ông Hoàng Ngọc X được cấp đổi có số phát hành GCNA0832118, số vào sổ số: H00463, thửa đất số 154, tờ bản đồ số 27, diện tích: 7.839m², mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất. Quá trình thực hiện việc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đúng theo quy định tại Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai và Nghị định số: 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Thông tư số: 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính. UBND huyện H khẳng định việc cấp, đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình tại xã T trong đó có hộ gia đình ông Hoàng Quang T và hộ gia đình ông Hoàng Ngọc X là đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá đã xét xử sơ thẩm vụ án tại Bản án số 12/2016/DSST ngày 26/10/2016. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Đinh Thị H kháng cáo. Ngày 20/02/2017 Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm tại Bản án số 07/2017/DSPT ngày 20/02/2017 đã huỷ bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá và giao hồ sơ về xét xử lại vụ án.

Tại bản án sơ thẩm số 08/TCDS-ST ngày 27/9/2017, Toà án nhân dân huyện Tuyên Hoá đã quyết định:

Tuyên bố: Chấp nhận đơn khởi kiện “Đòi lại đất bị lấn chiếm” của ông Hoàng Quang T, bà Nguyễn Thị Q đối với ông Hoàng Ngọc X, bà Đinh Thị H. Áp dụng khoản 2 Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận đơn phản tố của ông Hoàng Ngọc X, bà Đinh Thị H.

1. Áp dụng khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xử vắng mặt ông Hoàng Ngọc X, bà Đinh Thị H, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Lê Minh H. Áp dụng các Điều 192, Điều 256, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 135, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 buộc ông Hoàng Ngọc X, bà Đinh Thị H phải trả lại cho ông Hoàng Quang T, bà Nguyễn Thị Q diện tích đất đã chiếm là 9.171,13m² có vị trí các cạnh như sau:

- Phía Bắc giáp với phần đất của ông Bùi Thức D, bà Cao Thị L dài 65,64m.
- Phía Nam giáp với phần đất của hộ gia đình ông Hoàng Anh T dài 38,05m

- Phía Đông giáp với phần đất chưa sử dụng UBND xã đang quản lý dài 38,05m.

- Phía Tây giáp với phần đất của hộ gia đình ông Hoàng Lương Th, hộ ông Hoàng Ngọc X dài 130,80m (có sổ đỏ kèm theo).

2. Về tài sản trên đất: Vợ chồng ông Hoàng Quang T, bà Nguyễn Thị Q được sở hữu toàn bộ số cây Keo mà vợ chồng ông Hoàng Ngọc X, bà Đinh Thị H đã trồng trên diện tích đất được cấp cho ông T, bà Q là 9.171,13m². Buộc ông Hoàng Quang T, bà Nguyễn Thị Q phải có trách nhiệm và nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông Hoàng Ngọc X, bà Đinh Thị H giá trị cây Keo đã trồng nằm trên đất của ông T, bà Q đã được xác định số tiền là 13.968.000 đ (Mười ba triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn đồng)

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên buộc bị đơn ông Hoàng Ngọc X, bà Đinh Thị H phải chịu chi phí thẩm định; tuyên buộc các đương sự phải chịu án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 12/10/2017, bị đơn ông Hoàng Ngọc X, bà Đinh Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 04/2017/TCDS-ST ngày 27/9/2017 của TAND huyện Tuyên Hoá, cụ thể:

1. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Quang T với diện tích thực tế là trên 9.130m² đất rừng sản xuất và tài sản là cây Keo gắn liền trên diện tích đất. Vì diện tích đất trên 9.130m² đất này đã được gia đình sử dụng thực tế đã canh tác liên tục, ổn định, lâu dài suốt 21 năm qua;

2. Đề nghị thu thập thêm chứng cứ gồm: Hồ sơ và trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Quang T và bà Nguyễn Thị Q năm 2005 để làm rõ vấn đề. Yêu cầu được đối chiếu, giám định chữ ký, lấy lời khai của các hộ gia đình sử dụng đất có liên kề, tiếp giáp làm rõ sự thật khách quan, tránh đưa ra phán quyết làm oan cho nhân dân như bản án sơ thẩm đã tuyên.

3. Đề nghị Toà phúc thẩm kiểm tra lại quyền sử dụng đất của gia đình ông Hoàng Quang T ở Cửa Hàm, trong lúc đất gia đình đang sử dụng bị ông T tranh chấp lại ở Đồn Điền cách gần 1.000m. Công sức san ủi mặt bằng, đắp đập lấy nước tưới cây, cày xới, tài sản, công trình, cây cối đầu tư trên đất suốt hơn 20 năm qua của gia đình ông bà là quá lớn mà chưa được định giá một cách cụ thể;

4. Đề nghị triệu tập người làm chứng Đinh Thị Th con dâu của ông Hoàng Quang T người đi thực địa nhận đất năm 2004 lên chỉ vùng đất được thực tế; triệu tập ông Nguyễn Xuân Q, ông Hoàng Văn Đ, bà Cao Thị L tại thôn B3, thôn B, xã T là những người đang sử dụng đất liền kề cùng thời gian với gia đình ông bà để làm chứng và giải quyết một cách công tâm dứt điểm cho vụ việc này.

5. Đề nghị bác đơn khởi kiện của ông Hoàng Quang T.

- Ý kiến đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà: Phát biểu về trình tự thủ tục chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử, của Thẩm phán đảm bảo đúng quy định của pháp luật, về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 310 để hủy bản án dân sự sơ thẩm vì thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Sau khi nghe các đương sự trình bày tại phiên tòa, sau khi thẩm vấn công khai, xét kháng cáo của ông Hoàng Ngọc X, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Hội đồng xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án đó là quan hệ tranh chấp đất thuộc Quyền sử dụng đất của ai, theo quy định tại khoản 9, Điều 26 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về nội dung:

Theo trình bày của nguyên đơn ông Hoàng Quang T bà Nguyễn Thị Q thì vào năm ngày 25/12/2005 ông bà được UBND huyện H chứng nhận cho ông bà được QSD đất thửa số: 22- K1 - CS, tờ bản đồ: 02; diện tích: 7.148m² có địa chỉ thửa đất: Đ, xã T, huyện H.

Ngày 10/12/2008 được UBND huyện H cấp cho hộ ông Hoàng Quang T, bà Nguyễn Thị Q thửa đất: 140, tờ bản đồ số 27; diện tích: 9668m², có địa chỉ: H, thôn B, huyện H.

Vợ chồng ông T cho rằng: Năm 2009 gia đình ông bà Hoàng Ngọc X, Đinh Thị H lên chiếm dụng đất của vợ chồng ông để trồng keo chiếm của ông khoảng 9.060m². Sau đó ông có làm đơn kiện bổ sung ngoài diện tích đất của ông bà bị hộ ông X bà H lấn chiếm có bà Cao Thị L lấn chiếm của ông khoảng 496,57m², ông đề nghị Tòa án Tuyên Hóa xem xét giải quyết. Sau đó thì ông không yêu cầu nữa và kiện sau.

Về phía bị đơn ông Hoàng Ngọc X, bà Đinh Thị H trình bày:

Năm 2005, ông, bà được UBND huyện Tuyên H cấp một thửa đất số: 34- K1 - CS , tờ bản đồ số: 02; diện tích: 7.093m², rừng sản xuất, có địa chỉ tại: Đ, xã T, huyện H. Năm 2008 cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất thửa số: 145; tờ bản đồ số: 27; diện tích: 7.839m² đất rừng sản xuất có địa chỉ: Tại Đ, xã T.

Quá trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử xác định được vị trí tranh chấp đất giữa ông T bà Q với ông X bà H, không phải là vùng đất mà ông X bà H được cấp Giấy chứng nhận QSD đất từ năm 2005, cấp đổi năm 2008, mà vị trí tranh chấp đất chính là vùng đất trước vợ chồng ông X bà H khai hoang phục hóa từ năm 1996. Vùng đất này nằm cạnh vùng đất mà được UBND xã quản lý. Thời điểm đó UBND xã T có quy hoạch vùng đất này để trồng cà phê. Ông X bà H khai hoang khoảng 25 ha đất trồng cây cà phê theo chủ trương của xã, do cây cà phê không phù hợp với thổ nhưỡng cây không phát triển được nên ông bà chuyển qua trồng sắn được 01 năm. Năm 2001 ông X bà H chuyển sang trồng cây Keo và đã khai thác 3 lứa Keo, hiện nay ông X bà H đang trồng Keo.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm hơn 15 hộ dân xã T, trong đó có ông Lê Hồng Th - nguyên Chủ tịch UBND xã T, huyện H giai đoạn 1990 đến 2000 xác nhận: Vùng đất tranh chấp giữa ông T bà Q với ông X bà H chính là vùng đất được UBND xã T quy hoạch vùng đất trồng cà phê, số diện tích đất trồng cà phê

thời kỳ đó được phân cho các hộ trồng chăm sóc. Nhưng chưa được làm thủ tục cấp Giấy QSD, do chủ trương chung của thời kỳ đó, nay gia đình ông X tiếp tục sử dụng quản lý số diện tích trên và xin xác nhận: đất trồng cây cà phê là đúng sự thật, có xác nhận của chính quyền địa phương.

Ông Phạm Xuân H sinh 1955 nguyên cán bộ bộ Công chức địa chính - xây dựng xã T giai đoạn từ năm 1997 đến 2012 xác nhận: Trong suốt thời gian trên ông đã tham mưu cho UBND xã trong việc quy hoạch sử dụng xác minh: diện tích đất ông T được giao 7.148m^2 tại vùng C, thôn B, cấp đổi 9.608m^2 thuộc đất rừng nghèo kiệt, không nằm trong diện tích đã được khoanh lại để quy hoạch đất trồng cây cà phê cho các hộ gia đình từ năm 1996, có xác nhận của chính quyền địa phương.

Bà Đinh Thị Th con dâu của bà Q, em gái của bà H cho biết: Năm 2004 bà là người đi nhận đất của ông T bà Q thì đất đã được ông X bà H đã trồng Keo.

Tại bản tự khai ngày 19/9/2016 của ông Hoàng Xuân H, đại diện cho UBND huyện H có trình bày:

Thực hiện dự án cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ trên địa bàn xã T và cấp đổi cho các hộ là dựa trên việc thực hiện Nghị định 163/1999 ngày 16/11/1999 về giao đất cho thuê đất Lâm nghiệp và trên cơ sở thực hiện đo đạc bản đồ lập bản đồ địa chính để cấp đổi GCNQSD đất Lâm nghiệp trên địa bàn xã T là đảm bảo, đúng trình tự. Riêng về kiểm tra đối soát giữa hồ sơ, bản đồ và thực địa khu đất đang tranh chấp xác định: Hộ ông Hoàng Quang T bà Nguyễn Thị Q được cấp thửa đất số: 140, tờ bản đồ số: 27, diện tích: 9.668m^2 mục đích sử dụng sử dụng: Đất rừng sản xuất, từ khi được cấp GCNQSD đến nay chưa có tác động nào đến thửa đất được giao.

Tại phiên tòa ông X bà H đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất của ông Hoàng Quang T với diện tích thực tế 9.130 (cấp với diện tích: 9.668m^2) và tài sản cây keo gắn liền với diện tích đất. Vì trên diện tích: 9.130m^2 đất này đã được gia đình ông X bà H sử dụng canh tác liên tục, ổn định suốt 21 năm qua, trong thời gian ông Hoàng Quang T làm cán bộ, sau đó làm Bí thư và Chủ tịch xã T cho đến nay, ông T chưa một phút giây nào bỏ công sức chăm sóc, chăm rựa để khai hoang phục hóa trồng cây trên miếng đất cần cỗi này. Hơn nửa diện tích đất của ông Hoàng Quang T được UBND huyện H cấp đất ở vị trí: Cửa H cách phần đất mà ông đang sử dụng gần 1.000m . Trong lúc đó gia đình ông X đã bỏ công sức san ủi mặt bằng, đắp đập lấy nước, cày xới đầu tư trên đất suốt hơn 20 năm qua tài sản của gia đình là quá lớn không thể định giá một cách cụ thể. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện đòi lại đất lấn chiếm của ông Hoàng Quang T vì cấp đất cho ông T bà Q không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích, không đủ điều kiện cấp đất, nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Về phía ông T bà Q cho rằng: Năm 2009 gia đình ông X bà H đã chiếm dụng gần hết diện tích đất của gia đình ông, nhưng vì tình cảm bà con anh em nên vợ chồng ông đã để cho gia đình bà trồng Keo, sau khi thu hoạch xong thì vợ chồng ông sẽ lấy lại. Cuối năm 2015 vợ chồng ông X bà H thu hoạch Keo mà không trả lại diện tích cho gia đình ông. Gia đình ông T bà Q đã đề nghị UBND xã T kiểm tra thực địa 2 lần và xác định vợ chồng ông X bà H đã trồng keo trên diện tích gia đình ông khoảng 9.060m². Trong khi đó ông X bà H cấp GCNQSD đất với diện tích: 7.839 nhưng thực tế ông X bà H đã trồng Keo lớn hơn diện tích được cấp lẫn sang đất của ông T bà Q, vợ chồng nhiều lần yêu cầu ông X bà H trả lại đất cho ông, nhưng ông X bà H không nhất trí và cho rằng đất đó do họ khai hoang từ trước. Tuy nhiên ông T bà Q không xuất trình một tài liệu nào về việc ông X bà H có mượn đất của vợ chồng ông X. Năm 2009 ông T đã biết ông X bà H trồng cây thu hoạch trên vùng đất này nhưng 7 năm sau năm 2016 mới làm đơn kiện vụ án và việc ông cho rằng có cho vợ chồng ông X bà H mượn đất không có tài liệu chứng minh. Quá trình sử dụng đất UBND huyện H cũng đã chứng minh ông T bà Q chưa lần nào sử dụng đất này, thế nhưng UBND huyện H cấp đất cho ông T bà Q chồng lên thửa đất mà ông X bà H đã khai hoang từ trước năm 1996 vùng này là đất trồng cây cà phê của HTX T.

Hội đồng xét xử thấy rằng. Việc tổ chức giao đất cho thuê đất của các hộ dân thuộc xã T, huyện H theo Nghị định 163/NĐ - CP của UBND huyện H là đúng chủ trương. Tuy nhiên khi giao đất cho ông Hoàng Quang T năm 2005, ông T bà Q đã không sử dụng đất. Năm 2008 tiếp tục cấp đổi cho ông T bà Q trên vùng đất này, UBND huyện H, mà đại diện là Văn phòng đăng ký QSD đất, phòng Tài nguyên Môi trường huyện H đã không kiểm tra đất thực tế, để xác định trên đất có người hiện đang sử dụng đất hay không, để thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ cho người đang sử dụng đất, từ đó trả lại mặt bằng mới tiến hành cấp đất đảm bảo đúng trình tự thủ tục, cho thuê đất đúng đảm bảo quyền lợi của người đang sử dụng đất theo quy định tại Điều 32 Luật đất đai năm 2003. Tuy nhiên UBND huyện H lại cấp chồng lên phần đất mà ông X bà H đã khai hoang phục hóa từ trước năm 1996, vùng đất quy hoạch trồng cà phê của UBND xã T làm ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng ông X bà H. Mặt khác vị trí cấp đất cho ông Hoàng Quang T năm 2008 có vị trí : Cửa H, nhưng ông T lại tranh chấp đất vùng Đồn Điền vùng đất mà UBND xã quy hoạch trồng cây cà phê năm 1996 đã cho ông X bà H sử dụng (Tuy chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất) có cán bộ chính quyền địa phương thời bấy giờ làm chứng đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích của ông X bà H.

Trong quá trình xét xử sơ thẩm, Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa có nhận định: Sau khi nhận và sử dụng đất, vợ chồng ông X bà H biết UBND huyện H cấp không đúng vị trí đất mà vợ chồng đã khai hoang phục hóa từ trước nhưng không có khiếu nại, thì thực tế gia đình họ cũng không được UBND huyện thông báo về

việc cấp đất mới hay là cấp trên vùng đất đã khai hoang nên họ không thể biết được.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự để hủy bản án dân sự sơ thẩm vì thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Hội đồng xét xử thấy rằng: Qua nghe các đương sự trình bày, ý kiến của Đại diện UBND huyện H cho biết thì vùng đất tranh chấp giữa ông T, ông X bà H không phải là vùng mà UBND huyện H cấp đất cho ông X bà H mà chính là vùng đất trước đây UBND xã T quy hoạch đất trồng cây cà phê năm 1996 ông X bà H đã sử dụng trồng cây cà phê như hơn 15 hộ dân trong vùng và một số cán bộ địa chính, nguyên Chủ tịch thời kỳ đó làm chứng. Thứ hai là: Quá trình sử dụng đất ông T bà Q không sử dụng đất một ngày nào như ý kiến của đại diện UBND huyện H phản ánh. Thứ ba là: Quá trình giao đất cho ông T bà Q Năm 2005 vợ chồng ông không sử dụng đất, Từ năm 2005 đến 2008 trong khi 3 năm ông T bà Q không sử dụng đất một ngày nào, nhưng UBND huyện H không kiểm tra mà tiếp tục cấp đổi đất cho ông T trên vùng đất mà ông X bà H đã sử dụng trồng cây cà phê từ trước năm 1996, sau đó trồng Keo trên vùng đất này và đã khai thác 3 lứa Keo. Vị trí cấp đất cho ông T năm 2008 là Cửa H, nhưng ông lại tranh chấp vùng Đồn Điền đã vi phạm Điều 32 Luật đất đai 2003. Từ đó Hội đồng xét xử thấy đủ cơ sở để chấp nhận đơn kháng cáo của ông X bà H là có cơ sở, mà không thể hủy bản án dân sự sơ thẩm, kéo dài vụ án bản án như đề xuất của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là thiếu cơ sở

Từ những phân tích đánh giá nói trên, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hoàng Ngọc X bà Đinh Thị H, không chấp nhận đơn khởi kiện của ông T bà Q. Hủy Giấy chứng nhận QSD đất của ông Hoàng Quang T bà Nguyễn Thị Q được UBND huyện H cấp Ngày 25/12/2005 thửa đất số: 22 - K1 - CS với diện tích: 7.148m². Địa chỉ thửa đất: Đồn Đ, xã T, huyện H, cấp đổi ngày 10/12/2008 với thửa đất số: 140; tờ bản đồ : 02, Diện tích: 9.668m². Có địa chỉ: Cửa H, thôn B, xã T, huyện H. Do vi phạm Điều 32 Luật đất đai năm 2003.

Về án phí: Sửa một phần về án phí: Áp dụng Án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/12/2009. Điều 17 Nghị quyết: 01/2012/NQ - HĐTPTATC ngày 13/6/2012. Đơn kháng cáo của ông Hoàng Ngọc X được chấp nhận một phần, nên ông không phải chịu án phí phúc thẩm. Ông X bà H được nhận lại số tiền 300.000đ mà ông đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0003522 ngày 13/10/2017 và số tiền 200.000đ mà ông đã nộp tại biên lai thu tiền án phí số: 0002535 ngày 8/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuyên Hóa.

Ông Hoàng Quang T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là: 200.000đ, nhưng được khấu trừ số tiền mà ông đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0002477 ngày 06/7/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuyên Hóa. Áp dụng khoản 1, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự ông Hoàng Quang T phải

chịu số tiền chi phí thẩm định và định giá là: 2.500.000đ, đã chi phí hết cho Hội đồng Thẩm định, định giá cấp sơ thẩm, nên cấp phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng Dân sự Áp dụng Điều 32 Luật đất đai năm 2003, Điều 52 Luật đất đai năm 2014.

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hoàng Ngọc X bà Đinh Thị H. Sửa án sơ thẩm. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hoàng Quang T bà Nguyễn Ngọc Q. Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số: AD: 899376 mà UBND huyện H đã cấp cho ông Hoàng Quang T bà Nguyễn Thị Q năm 2005, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSD đất: H 00570. Thửa số: 22- KS- CS, tờ bản đồ số: 02 với diện tích: 7.148m² có địa chỉ: Đồn Đ, xã T, huyện H, cấp đổi năm 2008 với thửa đất số: 140, tờ bản đồ số: 27, diện tích: 9.668m², địa chỉ thửa đất: Cửa H, thôn B, xã T, huyện H.

2. Về án phí: Áp dụng án phí Lệ phí Tòa án ngày 27/12/2009. Điều 17 Nghị quyết: 01/2012/NQ - HĐPTATC ngày 13/6/2012. Đơn kháng cáo của ông Hoàng Ngọc X được chấp nhận, nên ông không phải chịu án phí phúc thẩm. Ông X bà H được nhận lại số tiền 300.000đ mà ông đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0003522 ngày 13/10/2017 và số tiền 200.000đ mà ông đã nộp tại biên lai thu tiền án phí số: 0002535 ngày 8/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuyên Hóa.

Ông Hoàng Quang T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là: 200.000đ, nhưng được khấu trừ số tiền mà ông đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0002477 ngày 06/7/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuyên Hóa. Áp dụng khoản 1, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự ông Hoàng Quang T phải chịu số tiền chi phí thẩm định và định giá là: 2.500.000đ, đã chi phí hết cho Hội đồng Thẩm định, định giá cấp sơ thẩm, nên cấp phúc thẩm không xem xét.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh QB;
- Chi cục THADS huyện Tuyên Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu AV; Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Hoàng Thị Loan