

Bản án số: 14/2024/DS - PT

Ngày: 18/01/2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu 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 **Trương Minh Tuấn**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Cường**

Ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Duy Hoàng**, 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: Ông **Đỗ Xuân Ân**, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 1 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 248/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 628/2023/QĐ-PT ngày 2 tháng 1 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Cao Tiến B, sinh năm 1956, có mặt; bà Cao Thị Thanh P, sinh năm 1959, vắng mặt; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình; ông B có mặt, bà P ủy quyền lại cho anh Cao Thanh S, sinh năm 1989, địa chỉ: thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Cao Xuân H, sinh năm 1968; bà Cao Thị S1, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình; ông H có mặt, bà S1 có Đơn xét xử vắng mặt.

2. Ông Cao Xuân L, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

3. Bà Cao Thị T, sinh năm 1969; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của bà T: ông Cao Xuân H1 có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bắc V - Chức vụ: Chủ tịch;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đinh Minh T1 - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M; có Đơn xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã T, huyện M,

Đại diện theo pháp luật: Ông Cao Xuân D - Chức vụ: Chủ tịch; có Đơn xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình;

3. Ngân hàng N1 (A) - Chi nhánh huyện M, Bắc Quảng B1;

Đại diện theo pháp luật: ông Tạ An L1 - Chức vụ: Giám đốc;

Đại diện theo uỷ quyền: ông Trần Xuân H2 - Chức vụ: Phó giám đốc; có Đơn xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: thị trấn Q, huyện M, tỉnh Quảng Bình;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong các buổi hòa giải cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Cao Tiến B, bà Cao Thị Thanh P và đại diện uỷ quyền trình bày: Theo chủ trương của thôn T về việc phân lô trồng cây cao su, mỗi lô có 3 đến 4 hộ gia đình sử dụng. Các gia đình có đất trong lô phân công của một người chịu trách nhiệm làm trưởng lô để chỉ đạo việc nhận giống, phân bón và trồng cây cao su. Sau này có kế hoạch chuyển quyền sử dụng đất thì trưởng lô đứng ra làm đơn chuyển nhượng đất. Một thời gian sau khi trồng, cây cao su nảy mầm, do trâu bò thôn T, xã M và của một số hộ ở đan xen trong vườn cây cao su nên vườn cao su bị phá. Người dân thấy việc trồng cây cao su không có kinh tế, một số hộ số lô trả lại đất cho thôn. Sau đó chỉ bộ thôn và thôn họp thống nhất về số diện tích dân trả giao lại cho người trong thôn có nhu cầu thuê lại, không cho cá nhân và các tổ chức nơi khác thuê để giữ đất lâu dài cho thôn. Một số hộ đăng ký thuê, ban thực thi của thôn đã cân đối đất để cho thuê. Gia đình ông B đã được thuê diện đất tại thửa số 49, tờ bản đồ số 23, diện tích 22.802m², đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) ngày 11/5/2001, số R34379, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2050. Sau khi được cấp giấy CNQSDĐ, gia đình ông B không có nhân lực lao động, nên cho ông H2 mượn 11.401m² diện tích đất canh tác. Đến năm 2006 cho ông L, bà T mượn đất canh tác. Việc cho các hộ mượn đất sử dụng không có giấy tờ gì. Năm 2006, với tổng diện tích 22.802m², các hộ thống nhất chia thành 04 phần bằng nhau để sử

dụng, bao gồm hộ ông B, ông H2, ông L và bà T. Từ đó các hộ trồng tràm đến năm 2021 thì thu hoạch toàn bộ, nay trên đất không có cây gì. Năm 2022 gia đình ông B thông báo với các hộ về việc lấy lại diện tích đất, nhưng các hộ không trả. Ông B, bà P làm tờ trình gửi UBND xã T, được xã tổ chức hoà giải không thành. Lúc này ông B, bà P mới biết ông H2 đã có giấy CNQSDĐ cấp chồng lên đất của gia đình ông B. Vì vậy, ông B, bà P khởi kiện yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ số S 753342, số tờ bản đồ 23, số thửa 49 (2), diện tích 11401m², mục đích sử dụng CN, thời hạn sử dụng 12/2050, vào sổ cấp giấy CNQSDĐ số 00206/QSDĐ/18/2002-QĐ-UB, cấp ngày 20/01/2002 cho gia đình ông Cao Xuân H và buộc các hộ ông H, ông L, bà T trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình ông B.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Cao Xuân H và bà Cao Thị S1 trình bày: Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc là năm 1997 thực hiện chủ trương của huyện, xã, thôn về trồng cây cao su tiểu điền, mục đích để xóa đói giảm nghèo. Hội đồng thôn đứng ra phân lô đất cho dân, theo phân lô thì 04 hộ dân được phân 01 lô. Lô được phân tại thửa số 49, tờ bản đồ số 23, diện tích 22.802m² gồm có các hộ là hộ ông H, hộ ông Đình Thanh T2, hộ ông Cao Xuân L2, hộ bà Cao Thị T và ông hộ ông T2 làm trưởng lô. Sau khi xẻ phát, máy của Nông trường V1 tiến hành cày bừa, dự án cho phân, giống. Trước khi có phân, giống thì Trưởng thôn thông báo về việc trả tiền cày, tiền phân, tiền giống là dân phải trả. Các hộ ông T2, ông L, bà T không có tiền để chi trả các khoản trên, nên trả lại đất và hộ gia đình ông Cao Tiến B được phân ở lô khác xin vào làm trong lô mà ông H và các hộ ông T2, ông L2, bà T được phân và ông B thống nhất chia đôi lô đất, mỗi hộ một nửa diện tích để sử dụng, trồng cây cao su từ năm 1998. Sau khi trồng cây Cao S2 khoảng năm năm tuổi thì bị trâu bò phá. Đến năm 2006 thì hộ ông L, bà T xin quay lại lô đã được phân trước đây. Ông H và ông B đã thống nhất cho ông L, bà T quay lại sử dụng. Với tổng diện tích 22.802m², các hộ thống nhất chia đều thành 4 phần bằng nhau để sử dụng. Từ năm 2006 các hộ trồng cây cao su nhưng sau hai lần trồng cây cao su bị chết bệnh và chết rét, việc trồng cây cao su không thành công. Năm 2016, các hộ dân tự ý chuyển đổi sang trồng cây Tràm và lô của ông H, bà S1 sử dụng cũng chuyển sang trồng Tràm từ năm 2016 đến năm 2021 thì thu hoạch. Ngày 21/3/2022, ông B viết thông báo thu hồi đất của ba hộ là hộ ông H, hộ ông L, hộ bà T nên xã T không cho tiếp tục trồng cây, vì đất có tranh chấp. Hiện tại trên đất không trồng cây gì. Ngày 11/05/2001 UBND huyện M cấp giấy CNQSDĐ cho các hộ trong lô (trong lô lúc này chỉ có hộ ông H và hộ ông B đang trồng cây), giấy CNQSDĐ mang tên ông Cao Tiến B và bà Cao Thị P. Ngày 20/01/2002, địa chính và UBND huyện M tách giấy CNQSDĐ tại thửa số 49, tờ bản đồ số 23, diện tích 22.802m² đất cho hai hộ, hộ ông B được cấp diện tích 11.401m² và hộ ông được cấp diện tích 11.401m². Việc cấp giấy CNQSDĐ chung của các hộ trong lô được phân và tách thửa thì ai có mặt ở nhà thì được tách giấy CNQSDĐ. Địa chính huyện đã đưa về UBND xã Trung Hoá, nhưng UBND xã không phát cho người dân được cấp. Căn cứ vào đo đạc của địa chính UBND xã T, việc cấp giấy CNQSDĐ tách thửa đất cho các hộ dân trên địa bàn

xã, Giấy CNQSDĐ của ông H, bà S1 được tách từ thửa đất của ông B từ năm 2002. Tuy nhiên, cấp xong chưa phát Giấy CNQSDĐ cho ông H và ông B (giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông B đang được lưu trữ tại UBND xã T), còn ông H đã được UBND xã T phát Giấy CNQSDĐ. Sau khi ông H lên xin Giấy CNQSDĐ vào ngày 11/4/2023 để giải quyết tranh chấp tại Tòa án. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, bà P về việc hủy Giấy CNQSDĐ của ông Cao Xuân H, bà Cao Thị S1, tại thửa số 49 (2), tờ bản đồ 23, thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình, diện tích 11.401m² và buộc ông Cao Xuân H, bà Cao Thị S1 trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình ông Cao Tiến B. Ông H đề nghị hủy Giấy CNQSDĐ đã cấp cho hộ ông B, bà S1 năm 2001, với diện tích 22.802m², vì đây là giấy CNQSDĐ chung của lô, để công nhận quyền sử dụng đất cho cả 04 hộ theo thực tế hiện trạng sử dụng đất đã được các hộ thống nhất chia đều từ năm 2006.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Cao Xuân L trình bày:

Quá trình thực hiện dự án trồng cây cao su tiêu điền của thôn T. Năm 1997 chủ trương Nghị quyết của tỉnh, huyện, xã, thôn phát động dự án trồng cây Cao su. Hội đồng thôn đứng ra phân lô đất cho dân để phát cây hoang dại trên diện tích đã phân cho các hộ gồm ông Cao Xuân H, ông Đinh Thanh T2, ông Cao Xuân L, bà Cao Thị T và ông T2 làm trưởng lô. Sau khi xẻ phát, máy của Nông trường V1 tiến hành cày bừa, dự án cho phân, giống. Trước khi có phân, giống thì trưởng thôn thông báo về việc trả tiền cày, tiền phân, tiền giống là dân phải trả. Các hộ ông T2, ông L, bà T không có tiền để chi trả các khoản trên, nên trả lại đất và hộ gia đình ông Cao Tiến B được phân ở lô khác xin vào làm trong lô mà ông H và các hộ ông T2, ông L, bà T được phân. Từ năm 1998 - 2006 hai hộ ông B và ông H canh tác trồng cây Cao su, mỗi hộ một nửa diện tích. Đến năm 2001, chủ trương của dự án làm Giấy CNQSDĐ chỉ cho một người trong lô (lô trưởng) đứng tên trên Giấy CNQSDĐ. Đại diện cho 4 hộ, lô trưởng ông Cao Tiến B, bà Cao Thị Thanh P đứng tên Giấy CNQSDĐ, cấp ngày 11/5/2001. Sau đó địa chính UBND xã T làm thủ tục tách thửa đất ra hai Giấy CNQSDĐ cho hộ ông Cao Tiến B, bà Cao Thị Thanh P và hộ ông Cao Xuân H, bà Cao Thị S1. Đến năm 2006 hộ ông L và bà T xin trở lại canh tác đất với sự đồng thuận của hộ ông B, ông H tiếp tục trồng cây Cao su. Trong quá trình sử dụng đất các hộ ông B, ông H, ông L, bà T canh tác chung cùng góp tiền đào hào để canh tác trên thửa đất để trồng Cao su. Ông B, ông H nhất trí cho chúng tôi trồng Cao su cùng, không có văn bản thỏa thuận, chỉ thỏa thuận miệng. Từ năm 2016 bốn hộ chuyển toàn diện tích đang sử dụng sang trồng Keo trầm, đến năm 2021 thu hoạch Keo trầm. Sau đó, ông B thông báo cho chúng tôi thu hồi đất. Khi thực hiện dự án trồng Cao su của huyện M có tên 04 hộ gồm ông B, ông H, ông L và bà T. Năm 2019, có dự án đổi từ thẻ đỏ qua thẻ hồng, các hộ trong thửa đất khác đều đồng ý tách thửa đất. Tuy nhiên, bốn hộ bàn bạc để tách thẻ đỏ làm bốn phần để được cấp Giấy CNQSDĐ sang thẻ hồng, nhưng hộ ông B không đồng ý. Từ ngày ông B làm đơn tranh chấp đất đai các hộ không trồng cây gì trên thửa đất. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B và đề nghị hủy cả hai

giấy CNQSDĐ đã cấp cho hộ ông B, ông H, để công nhận phần diện tích đất mà các hộ đang sử dụng theo hiện trạng thực tế như đã chia từ năm 2006 cho đến nay.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn bà Cao Thị T trình bày:

Quá trình thực hiện dự án trồng cây Cao su tiêu điền của thôn T. Năm 1997 chủ trương Nghị quyết của tỉnh, huyện, xã, thôn phát động dự án trồng cây Cao su. Hội đồng thôn đứng ra phân lô đất cho dân để phát cây hoang dại trên diện tích đã phân cho các hộ gồm hộ ông Cao Xuân H, ông Đinh Thanh T2, ông Cao Xuân L, bà Cao Thị T và ông T2 làm trưởng lô. Sau khi xẻ phát, máy của Nông trường V1 tiến hành cày bừa, dự án cho phân, giống. Trước khi có phân, giống thì trưởng thôn thông báo về việc trả tiền cày, tiền phân, tiền giống là dân phải trả. Các hộ ông T2, ông L, bà T không có tiền để chi trả các khoản trên, nên trả lại đất và hộ gia đình ông Cao Tiến B được phân ở lô khác xin vào làm trong lô mà ông H và các hộ ông T2, ông L, bà T được phân. Từ năm 1998 - 2006 hai hộ ông B và ông H canh tác trồng cây Cao su, mỗi hộ một nửa diện tích. Đến năm 2001, chủ trương của dự án làm Giấy CNQSDĐ chỉ cho một người trong lô (lô trưởng) đứng tên trên Giấy CNQSDĐ. Đại diện cho 4 hộ, lô trưởng ông Cao Tiến B, bà Cao Thị Thanh P đứng tên Giấy CNQSDĐ, cấp ngày 11/5/2001. Sau đó địa chính UBND xã T làm thủ tục tách thửa đất ra hai Giấy CNQSDĐ cho hộ ông Cao Tiến B, bà Cao Thị Thanh P và hộ ông Cao Xuân H, bà Cao Thị S1. Đến năm 2006 hộ ông L, bà T xin trở lại canh tác đất với sự đồng thuận của hộ ông B, ông H tiếp tục trồng cây Cao su. Đến năm 2016 thì chuyển qua trồng Keo trầm, thu hoạch năm 2021. Giấy CNQSDĐ theo chủ trương toàn thôn T và địa chính xã thì để hai hộ đứng tên là hộ ông B, ông H. Đến năm 2019, UBND xã và thôn T có chủ trương tách Giấy CNQSDĐ cho từng hộ sử dụng, các lô trong thôn T đều nhất trí, riêng hộ ông B không nhất trí. Ngày 21/3/2022 ông Cao Tiến B gửi thông báo thu hồi toàn bộ diện tích đất trong lô, việc làm ông B làm ảnh hưởng đến quyền lợi và công lao của những người khai phá đất. Vì vậy, bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B. Đề nghị hủy cả hai giấy CNQSDĐ đã cấp cho hộ ông B, ông H. Công nhận phần diện tích đất cho các hộ theo hiện trạng thực tế sử dụng đất của các hộ được chia năm 2006 cho đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ Ủy ban nhân dân huyện M trình bày tại Công văn số 12/TNMT ngày 26/4/2023:

Năm 2002, UBND huyện thực hiện cấp giấy CNQSDĐ lần đầu cho các hộ gia đình tại thôn T, xã T, huyện M. Trong đó có hộ gia đình ông H, bà S1; hộ ông B, bà P. Hộ ông B, bà P được UBND huyện M cấp giấy CNQSDĐ số S 753349, số vào sổ 00176 QSDĐ/18/2002-QĐ-UB ngày 20/01/2002, với diện tích 17.284m², gồm 03 thửa (03 vị trí): thửa số 49 (1) tờ số 23, diện tích 11.401m²; thửa số 03(2), diện tích 1057m²; thửa số 08(2) diện tích 4.826m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây công nghiệp lâu năm. Hộ gia đình ông H, bà S1 được UBND huyện M cấp giấy CNQSDĐ số R 343797, số vào sổ 00206 QSDĐ/18/2002-QĐ-UB ngày 20/01/2002, thửa số 49 (2), tờ bản đồ số 23, diện

tích 11.401m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây công nghiệp lâu năm. Việc cấp giấy CNQSDĐ được đảm bảo đúng nguồn gốc, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, không có tranh chấp (tại thời điểm cấp giấy). Do đó, việc cấp giấy CNQSDĐ đảm bảo theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật đất đai. Do quá trình lưu trữ, nên hiện nay hệ thống bản đồ cũ và hồ sơ liên quan giai đoạn cấp giấy CNQSDĐ không còn lưu trữ tại đơn vị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã T, huyện M trình bày tại Công văn số 27/CV-UBND ngày 19/4/2023:

Thực hiện chủ trương cấp đất trồng Cao su cho nhân dân. UBND xã T, huyện M chỉ đạo các thôn trên địa bàn xã rà soát lại quỹ đất Lâm nghiệp để thực hiện việc giao đất cho các hộ gia đình. Năm 2001, UBND xã T đã triển khai thực hiện việc cấp giấy CNQSDĐ trồng Cao su cho nhân dân trên địa bàn xã T (trong đó có thôn T) đúng quy định của luật đất đai. Trước khi giao đất cho hộ ông B, thì thửa đất nói trên do UBND xã quản lý. Tuy nhiên, khi có chủ trương giao đất trồng cao su cho nhân dân thôn T đã họp và thống nhất đưa vào chia cho nhân dân diện tích đất này là quy hoạch giao đất trồng cao su. Về trình tự thủ tục giao đất và cấp giấy CNQSDĐ đã được thực hiện theo quy định của Luật đất đai 1993. Nghị định 64/1993/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn khác của nhà nước tại thời điểm năm 1993. Về chứng cứ hiện tại UBND xã chỉ lưu một quyển sổ mục kê và Giấy CNQSDĐ. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xem xét các chứng cứ liên quan và giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1 (A) - Chi nhánh huyện M, Bắc Quảng B1 trình bày: Hiện tài sản là Giấy CNQSDĐ số phát hành R 343797, thửa đất số 49, tờ bản đồ 23, diện tích: 22802m², Sổ vào sổ cấp giấy CNQSDĐ số 00011/QSDĐ/164/2001, do UBND huyện M cấp ngày 11/05/2001, mang tên ông Cao Tiến B và bà Cao Thị P ủy quyền cho Bà Thái Thị H3 thế chấp tại Agribank huyện A theo Hợp đồng tín dụng số: LAV201900320/HĐTD ngày 26/02/2019. Dư nợ đến ngày 26/04/2023 là: 119.068.000 đồng. (Trong đó nợ gốc 100.000.000 đồng, nợ lãi 19.068.000 đồng). Agribank huyện A yêu cầu những người có liên quan tới khoản vay trả hết nợ cho Ngân hàng trước khi tiến hành xử lý tài sản thế chấp.

Những người làm chứng các ông: Cao Văn K, Cao Thanh H4 và Cao Thanh H5 (nguyên là các trưởng thôn Tiên Phong qua các thời kì), ông Cao Xuân Q (nguyên bí thư Đảng ủy xã T), ông Đình Minh S3 (nguyên chủ tịch UBND xã T) và một số người dân trong thôn T, Cao Xuân H6, Cao Xuân B2, Cao Thanh H7 đều xác nhận: Quá trình thực hiện dự án trồng cây Cao su tiểu điền của thôn T. Năm 1997 đến nay trong lô đất trồng cây Cao su của 04 hộ Cao Tiến B, Cao Xuân H, Cao Xuân L, Cao Thị T cùng tất cả các lô trong toàn thôn đều được thống nhất thực hiện chung một chủ trương cách thức làm như sau. Trong toàn thôn chia ra nhiều lô, mỗi lô 04 hộ trồng. Theo cách làm của Dự án

và Địa chính huyện M cử đại diện mỗi lô làm thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ tạm thời. Người đứng trong lô tên là ông Cao Tiến B (chủ lô).

Những người làm chứng trong thôn T gồm: ông Cao Bình Đ (sinh năm 1946); ông Cao Xuân Q1 (sinh năm 1963); ông Cao Thanh M, sinh năm 1956; ông Cao Xuân Q, sinh năm 1959; ông Cao Xuân P1, sinh năm 1960, đều xác nhận: Dự án trồng cây Cao su năm 2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q, thành lập tổ giao đất trồng cây cao su. Thời điểm đó hộ dân phải nhận trên 20.000m² mới được nhận đất trồng cây cao su tiểu điền. Chi bộ thôn T có chủ trương giao theo lô, mỗi lô từ 3-4 hộ chia theo lao động canh tác trên đất được giao. Nguồn gốc lô của ông Cao Tiến B là của ông Đinh Thanh T2 (lô trưởng) nhận đất trước năm 2000, ban đầu có 4 hộ canh tác: Cao Xuân H8, bà Thái Thị N, ông Cao Xuân L, ông Đinh Thanh T2 trồng cây cao su tiểu điền, trồng 02 lần không có hiệu quả, nên 04 hộ trả cho thôn T. Sau đó Chi bộ và Lãnh đạo thôn T thông qua UBND xã T cho dân thuê. Năm 2001 ông Cao Tiến B đấu thầu thửa đất này với diện tích 22.802 m². Sau đó ông B chuyển qua trồng keo trầm. Sau khi đấu thầu rồi đăng kí cấp Giấy CNQSDĐ. Sau khi làm Giấy CNQSDĐ mới cho ba hộ bà Cao Thị T, ông Cao Xuân L và ông Cao Xuân H mượn đất canh tác, việc cho mượn bằng lời nói, không có giấy tờ gì. Việc thuê đất trồng keo trầm có xét duyệt của UBND xã T. Việc xin thuê có đơn xin nhận thuê gửi cho chi bộ 2 thôn T và được nhất trí, gửi danh sách hộ thuê đất trồng keo trầm lên UBND xã T. Sau đó UBND xã T làm thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ trình lên UBND huyện M kí cấp Giấy CNQSDĐ như thế nào thì những người làm chứng không rõ.

Trong quá trình giải quyết vụ án. Ngày 13/6/2023, căn cứ Quyết định chuyển vụ án số 166/2023/QĐ-CVA ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình. Căn cứ Quyết định chuyển vụ án số 18/2023/QĐ-ST ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình và đề nghị của các đương sự ông Cao Tiến B, ông Cao Xuân H, bà Cao Thị T, ông Cao Xuân L. Xét các vụ án nguyên đơn ông B khởi kiện đối với bị đơn ông H, ông L và bà T cùng quan hệ pháp luật. Vì vậy, tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình ra Quyết định số 04/2023/QĐST-DS nhập vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 30/2023/TLST-DS ngày 14/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình; vụ án dân sự thụ lý số 22/2022/TLST-DS ngày 01/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình vào vụ án dân sự thụ lý số 110/2022/TLST - DS ngày 29/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận QSD đất” giữa nguyên đơn ông Cao Tiến B và các bị đơn ông Cao Xuân H, ông Cao Xuân L và bà Cao Thị T để giải quyết trong cùng vụ án.

Nguyên đơn có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ: Ngày 06/4/2023, Tòa án tiến hành thành lập Hội đồng xét xét thẩm định tại chỗ. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ (Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 06/4/2023 căn cứ vào sơ đồ thửa đất đo vẽ cùng ngày của Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ) hiện trạng sử dụng đất diện tích đất tranh chấp như sau: Diện tích tranh chấp thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 23, diện tích 22802m², địa chỉ: xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình, giấy CNQSDĐ số phát hành R343797, sổ vào sổ cấp Giấy CN 00011

QSDĐ/164/2001, do UBND huyện M cấp ngày 11/5/2001, mang tên ông Cao Tiến B, bà Cao Thị Thanh P, C vị trí, kích thước theo hiện trạng như sau: Phía Tây Nam giáp với đường giao thông nông thôn; Phía Đông Bắc giáp núi L; Phía Đông Nam giáp thửa đất ông Cao Xuân Q; Phía Tây Bắc giáp thửa đất ông Đinh Xuân K1 (kích thước cụ thể theo sơ đồ bản vẽ kèm theo ngày 06/4/2023). Đất trồng cây công nghiệp, thuộc vị trí 1, có đơn giá 20.000đồng/m² theo giá Nhà nước. Tài sản trên đất: Không có cây gì, đất trống. Các bên đương sự thống nhất đơn giá đất theo Biên bản định giá ngày 06/4/2023 của Hội đồng định giá Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình và thừa nhận kết quả đo vẽ ngày 06/4/2023 của Hội đồng thẩm định Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình, không ai có ý kiến gì.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số S753349, số vào sổ 00176 QSDĐ/18/2002-QĐ-UB ngày 20/01/2002, với diện tích 17.284 m², gồm 03 thửa (03 vị trí): thửa số 49(1) tờ số 23, diện tích 11.401m²; thửa số 03(2), diện tích 1057m²; thửa số 08(2) diện tích 4.826 m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây công nghiệp lâu năm do Ủy ban nhân dân huyện M cấp không đúng diện tích và thực tế gia đình ông không được giao sử dụng thửa số 03(2), diện tích 1057m² và thửa số 08(2) diện tích 4.826m² ; bị đơn ông H giữ nguyên ý kiến, bà T và ông L giữ nguyên yêu cầu phản tố; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên quan điểm. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, các Điều 34, 37, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 229, 264, 266 Bộ luật tố tụng Dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính; các Điều 19, 20, 23, 73, 79 Luật đất đai năm 1993 (tương ứng các Điều 99, 100, 166, 170 Luật đất đai năm 2013); Các Điều 12, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S753342, tại thửa số 49 (2), tờ bản đồ 23, diện tích 11.401m², tại thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình, do UBND huyện T cấp ngày 20/01/2002, mang tên ông Cao Xuân H, bà Cao Thị S1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc buộc các bị đơn trả lại toàn bộ phần diện tích đất do các hộ ông H, ông L và bà T đang sử dụng tại thửa đất 49, tờ bản đồ số 23, diện tích 22802m², tại xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình, do UBND huyện M cấp ngày 11/5/2001, mang tên ông Cao Tiến B, bà Cao Thị Thanh P.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn Cao Xuân L, Cao Thị T về hủy giấy CNQSDĐ số phát hành R 343797, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 23, diện tích 22802 m², tại xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình do UBND huyện

M cấp ngày 11/5/2001, mang tên ông Cao Tiến B, bà Cao Thị Thanh P. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S753349, thửa đất số 49 (1), tờ bản đồ 23, diện tích 11.401m², tại thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình, do UBND huyện M cấp ngày 20/01/2002, mang tên hộ ông Cao Tiến B, bà Cao Thị Thanh P và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S753342, tại thửa số 49 (2), tờ bản đồ 23, diện tích 11.401m², tại thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình, do UBND huyện T cấp ngày 20/01/2002, mang tên ông Cao Xuân H, bà Cao Thị S1.

3. Tạm giao diện tích 22.802m², tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 23, diện tích 22.802m² (nay là các thửa đất số 49 (1) và 49 (2) mang tên hộ ông B và hộ ông H) cho hộ ông Cao Tiến B, hộ ông Cao Xuân H, hộ ông Cao Xuân L, hộ bà Cao Thị T sử dụng theo hiện trạng sử dụng đã được Tòa án thẩm định ngày 06/4/2023 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo). Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước 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 chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 9/10/2023 nguyên đơn ông Cao tiến B3 có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị Tòa phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo nguyên đơn ông *Cao Tiến b* giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông *Cao Xuân H* và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông *Cao Xuân L*, bà *Cao Thị T* đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông B3 giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án như sau: Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã chấp hành đúng quy định pháp luật khi giải quyết vụ án. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của *nguyên đơn ông Cao tiến B3* giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Cao tiến B3 thấy:* Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 23, diện tích 22.802m² có nguồn gốc vào năm 1997, thực hiện chủ trương của UBND huyện M, UBND xã T giao cho các thôn trong xã thành lập Hội đồng để phân lô cho người dân trong thôn phát cây hoang dại trên diện tích đã phân lô để trồng cây Cao su tiểu điền. Hội đồng của thôn thống nhất mỗi

lô phải trên diện tích 20.000m² và có 03 đến 04 hộ gia đình sử dụng chung và phân công một người chịu trách nhiệm làm trưởng lô để chỉ đạo việc nhận giống, phân bón để trồng cây Cao su. Khi có kế hoạch chuyển quyền sử dụng đất thì trưởng lô đứng ra làm đơn để được cấp giấy CNQSDĐ và sau đó chuyển nhượng lại đất cho các hộ khác. Tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 23, diện tích 22.802m² được Hội đồng thôn phân cho các hộ là gia đình gồm: Hộ ông Cao Xuân H, hộ ông Đinh Thanh T2, hộ ông Cao Xuân L, hộ bà Cao Thị T và phân công hộ ông T2 làm trưởng lô. Sau khi xẻ phát, máy của Nông trường V1 tiến hành cày bừa và dự án cho phân, giống. Các hộ ông T2, ông L, bà T không có tiền để chi trả nên trả lại đất, còn hộ ông H vẫn sử dụng để trồng Cao su. Lúc đó hộ ông Cao Tiến B (trưởng thôn) được phân ở lô khác và xin vào làm cùng lô với ông H và ông B làm trưởng lô. Năm 1998, hộ ông H và hộ ông B trồng cây Cao su theo dự án. Đến năm 2001 có chủ trương của dự án làm Giấy CNQSDĐ chỉ cho một người trong lô (lô trưởng) đứng tên trên Giấy CNQSDĐ. Tại thời điểm đó lô trưởng là ông Cao Tiến B, nên UBND huyện M làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ lần đầu, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 23, diện tích 22.802m². Ngày 11/5/2001, UBND huyện M cấp giấy CNQSDĐ số phát hành R343797, tại thửa đất 49, tờ bản đồ số 23, diện tích 22.802m², mang tên hộ ông, bà Cao Tiến B và Cao Thị Thanh P. Đến năm 2002, UBND huyện M có chủ trương cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ. Quá trình làm thủ tục, qua kiểm tra thấy thửa đất có hộ ông H và ông B đang sử dụng. Ngày 20/01/2002, UBND huyện M ký cấp giấy CNQSDĐ số phát hành S 753349, tại thửa số 49(1), tờ bản đồ số 23, diện tích 11.401m², mang tên ông Cao Tiến B, bà Cao Thị P và giấy CNQSDĐ, tại thửa đất 49(2), tờ bản đồ số 23, diện tích 11.401m², mang tên hộ ông Cao Xuân H, bà Cao Thị S1. Hộ ông B và hộ ông H trồng cây Cao su được khoảng 4 - 5 năm tuổi thì bị trâu bò phá hoại. Đến năm 2006, thì hộ ông L, bà T xin quay lại lô đất đã được phân từ năm 1997 và được ông H, ông B đồng ý cho hộ ông L, hộ bà T quay lại sử dụng trồng Cao su. Các hộ thống nhất chia thửa đất số 49, tờ bản đồ số 23, thành bốn phần bằng nhau để sử dụng. Từ năm 2006, các hộ trồng cây Cao su, nhưng sau hai lần trồng cây Cao su bị chết bệnh và chết rét, nên không thành công. Đến năm 2016 tất cả các hộ trong thôn tự ý chuyển đổi sang trồng cây Tràm và lô đất số 49, tờ bản đồ số 23 gồm ông B, ông H, ông L và bà T sử dụng cũng chuyển sang trồng Tràm từ năm 2016 đến năm 2021 thì thu hoạch. Hiện nay, trên phần diện tích đất của thửa đất số 49, tờ bản đồ số 23, không có tài sản gì. Còn nguyên đơn ông B cho rằng thửa đất số 49, tờ bản đồ số 23, diện tích 22.802m² là do ông đầu thầu, các hộ ông H, ông L, bà T sử dụng là do ông cho mượn đất trồng cây, nhưng ông B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh việc ông B đầu thầu và cho ông H, ông L, bà T mượn đất trồng cây. Vì vậy, có căn cứ xác định thửa đất số 49, tờ bản đồ số 23, diện tích 22.802m², thôn T, xã T, huyện M có nguồn gốc là đất được UBND huyện giao

để thực hiện dự án trồng cây Cao su tiểu điền cho các hộ ông B, ông H, ông L và bà T từ năm 1997. Tại Biên bản làm việc ngày 28/3/2018 do UBND xã T lập các hộ ông B, ông H, bà T, ông L điều thống nhất diện tích đất 22.802m² đứng tên trên GCNQSDĐ của hai hộ ông B và ông H do 4 hộ cùng sản xuất và sử dụng, khi tách sổ đỏ sẽ tách riêng cho từng hộ.

[2] Tòa án sơ thẩm đã quyết định Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S753342, tại thửa số 49 (2), tờ bản đồ 23, diện tích 11.401m², tại thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình, do UBND huyện T cấp ngày 20/01/2002, mang tên ông Cao Xuân H, bà Cao Thị S1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc buộc các bị đơn trả lại toàn bộ phần diện tích đất do các hộ ông H, ông L và bà T đang sử dụng tại thửa đất 49, tờ bản đồ số 23, diện tích 22802m², tại xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình, do UBND huyện M cấp ngày 11/5/2001, mang tên ông Cao Tiến B, bà Cao Thị Thanh P. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn Cao Xuân L, Cao Thị T về huỷ giấy CNQSDĐ số phát hành R 343797, thửa đất số 49, tờ bản đồ số 23, diện tích 22802 m², tại xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình do UBND huyện M cấp ngày 11/5/2001, mang tên ông Cao Tiến B, bà Cao Thị Thanh P. Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S753349, thửa đất số 49 (1), tờ bản đồ 23, diện tích 11.401m², tại thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình, do UBND huyện M cấp ngày 20/01/2002, mang tên hộ ông Cao Tiến B, bà Cao Thị Thanh P và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S753342, tại thửa số 49 (2), tờ bản đồ 23, diện tích 11.401m², tại thôn T, xã T, huyện M, tỉnh Quảng Bình, do UBND huyện T cấp ngày 20/01/2002, mang tên ông Cao Xuân H, bà Cao Thị S1. Tạm giao diện tích 22.802m², tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 23, diện tích 22.802m² (nay là các thửa đất số 49 (1) và 49 (2) mang tên hộ ông B và hộ ông H) cho hộ ông Cao Tiến B, hộ ông Cao Xuân H, hộ ông Cao Xuân L, hộ bà Cao Thị T sử dụng theo hiện trạng sử dụng là có căn cứ phù hợp với thực tế khách quan việc sử dụng đất của các hộ. Nguyên đơn ông Cáo Tiến B4 kháng cáo Bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp thêm được chứng cứ nào mới khác. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Cao tiến B3 giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

[2] Về án phí: nguyên đơn ông Cao tiến B3 *sinh năm 1956 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí; do đó được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.*

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Cao tiến B3 và giữ nguyên ***Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.***

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Cao tiến B3 *không phải chịu.*

Bản án dân sự 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, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn