TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 140/2021/DS-PT.
Ngày: 28/12/2021
V/v: "Tranh chấp QSDĐ".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán- chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Minh Hiền.
Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hương Giang.
Ông Nguyễn Xuân Thạo.

Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Hải Yến- Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Bà Hà Thị Hải– Kiểm sát viên.

Ngày 28/12/2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 120/2021/TLPT- DS ngày 22/10/2021 về việc: "Tranh chấp QSDĐ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 12/8/2021 của Toà án nhân dân huyện S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 112/2021/QĐ-PT ngày 10/11/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 181/2021/QĐ-PT ngày 24/11/2021giữa:

Đồng Nguyên đơn: Anh Chu Văn Kh – sinh năm 1982, có mặt;

Chị Lăng Thị T, sinh năm 1989, vắng mặt, ủy quyền cho anh Kh.

Đều có địa chỉ: Thôn Non T, xã Phúc S, huyện S, tỉnh Bắc Giang

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn: Ông Hoàng Trọng Ngh – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bắc Giang, có mặt.

Đồng Bị đơn: Anh Vi Văn H, sinh năm 1981, có mặt;

Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1982, có mặt.

Đều có địa chỉ: Thôn Non T, xã Phúc S, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1) Ông Phạm Bình M, sinh năm 1972, vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ dân phố số 1, Thị trấn An Châu, huyện S, tỉnh Bắc Giang

2) Ông Lãnh văn Ch, sinh năm 1966, vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn R, xã Giáo L, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

3) Anh Vi Văn L1, sinh năm 2000, con ông H, vắng mặt, ủy quyền cho ông H;

4) Chị Vi Thị L2, sinh năm 2002, con ông H, vắng mặt, ủy quyền cho anh H;

Đều có địa chỉ: Thôn Non T, xã Phúc S, huyện S, tỉnh Bắc Giang

5) Ủy ban nhân dân xã Phúc S, huyện S, tỉnh Bắc Giang, do ông Hoàng Văn B1- Chủ tịch UBND xã Phúc S là người đại diện, có đơn xin xét xử vắng mặt;

6) Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Bắc Giang, do ông Lâm Văn B2 - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện S là người đại diện theo ủy quyền, (Văn bản ủy quyền số 973/UBND-NC, ngày 13/5/2021), có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đồng Nguyên đơn là vợ chồng anh Chu Văn Kh, chị Lăng Thị T đều trình bày: 02 thửa đất rừng thuộc lô a, khoảnh 36 và lô a, khoảnh 39 với tổng diện tích là 90.000.000m^2 tại khu Suối L thuộc thôn Non T, xã Phúc S, huyện S, tỉnh Bắc Giang có nguồn gốc của ông Lãnh văn Ch. Sau đó ông Ch đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh chị và ông Chu Xuân Th từ năm 2015 với giá chuyển nhượng là 80.000.000 đồng. Nhưng Hợp đồng chuyển nhượng chỉ có ông Ch và vợ chồng anh chị đứng tên mà không có tên anh Th. Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ không được công chứng, chứng thực. Cả hai thửa đất trên đều đã được cấp chung 01 Giấy chứng nhận QSDĐ lâm nghiệp số BG 231095 mang tên ông Phạm Bình M (do ông Ch nhận chuyển nhượng từ ông M nhưng ông Ch cũng chưa làm thủ tục sang tên). Trong đó có 30.000m^2 thuộc lô a, khoảnh 39 hiện ông Chu Xuân Th, sinh năm 1970,

(địa chỉ ở thhôn Khuôn Cầu, xã Đại Sơn, huyện S, tỉnh Bắc Giang) đang quản lý, sử dụng; còn 60.000m^2 (gồm lô a, khoảnh 36 và một phần lô a, khoảnh 39) là của vợ chồng anh. Giữa gia đình anh và anh Th đã tự xác định ranh giới đất khi nhận chuyển nhượng của ông Ch và không có tranh chấp gì. Khoảng tháng 3/2019, vợ chồng anh chị làm thủ tục sang tên thửa đất thuộc lô a, khoảnh 36 và thửa đất thuộc lô a, khoảnh 39 này, một số cán bộ của các Cơ quan Nhà nước gồm: Đại diện của Hạt kiểm lâm, đại diện UBND xã Thạch S (nay là xã Phúc S) và Trưởng thôn đã đến thực địa. Khi đối chiếu 2 thửa đất mà vợ chồng anh chị đang quản lý sử dụng trên thực địa với Giấy chứng nhận QSDĐ cũng như đối chiếu với bản đồ đất lâm nghiệp đã xác định vị trí thửa đất mà vợ chồng anh chị đang quản lý, sử dụng không đúng với vị trí của thửa đất trong Giấy chứng nhận QSDĐ. Kết quả thẩm định đã xác định: Một phần thửa đất tại lô a, khoảnh 36 mà vợ chồng anh chị đã nhận chuyển nhượng của ông Ch đã bị vợ chồng anh H, chị L trồng keo từ năm 2017. Vợ chồng anh chị có yêu cầu anh H, chị L trả lại diện tích đất tranh chấp này, nhưng vợ chồng anh H, chị L không đồng ý nên hai bên đã xảy ra tranh chấp.

Ban đầu vợ chồng anh chị khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh H, chị L phải di chuyển toàn bộ số cây trồng ra khỏi diện tích đất tranh chấp để trả lại đất cho anh chị quản lý, sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định: Phần diện tích đất tranh chấp là 17.112,6m^2, trong đó có 14.929,1m^2 đất thuộc lô a, khoảnh 36 và 2.183,5m^2 đất không thuộc lô a, khoảnh 36.

Nay, vợ chồng anh chị đề nghị vợ chồng anh H, chị L phải di chuyển toàn bộ cây trồng trên phần diện tích đất tranh chấp có diện tích là 14.929,1m^2 thuộc lô a khoảnh 36 để trả lại phần đất này vợ chồng anh quản lý, sử dụng.

Đồng Bị đơn là anh Vi Văn H, chị Nguyễn Thị L đều trình bày: Nguồn gốc của thửa đất đang tranh chấp tại khu Vườn Lau, thôn Non T, xã Thạch S (nay là xã Phúc S), huyện S, tỉnh Bắc Giang, là của vợ chồng anh chị có nguồn gốc thửa đất là do UBND xã Thạch S (nay là xã Phúc S) giao cho vợ chồng anh chị trông coi, bảo vệ rừng tái sinh từ năm 2002 có diện tích khoảng 03 ha theo dự án Việt Đức. Sau khi nhận đất, vợ chồng anh chị anh tiến hành trông coi, bảo vệ rừng. Hàng năm anh chị được nhận tiền trông

coi rừng theo Dự án khoảng 400.000 đồng đến 500.000 đồng tại Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn xã Cẩm Đ. Năm 2015, do thấy cây rừng không phát triển, các hộ gia đình tham gia Dự án Việt Đức đều đã phát cây để trồng cây keo, anh chị đã phát khoảng 13.000m^2 diện tích đất rừng mà gia đình đã trông coi theo Dự án để trồng cây keo. Anh chị đã bị UBND xã Thạch S phạt vi phạm hành chính với mức phạt là 2.500.000 đồng vì đã chặt phá cây rừng. Sau khi bị xử phạt hành chính, anh chị đã tiến hành trồng cây keo trên diện tích đất rừng đã chặt phá. Năm 2016, UBND xã Thạch S có lập phương án giao đất cộng đồng khoảng 03 ha cho mỗi hộ gia đình chưa có đất rừng. Khi đó, Ban quản lý thôn có họp dân để bốc thăm. Do gia đình anh chị đã quản lý đất rừng theo dự án Việt Đức nên không được tham gia bốc thăm để nhận đất. Anh chị đã đề nghị chính quyền thôn cho hộ gia đình anh chị nhận luôn thửa đất mà anh chị đã phát cây rừng để trồng cây keo, anh chị đã được thôn đồng ý. Việc giao đất rừng cho các hộ dân tại thôn Non T chỉ có Trưởng thôn Non T lúc đó là ông Nguyễn Văn Đạo, sinh năm 1982 đưa đi nhận đất tại thực địa, có phát ranh giới lô đất. Năm 2017, vợ chồng anh chị tiếp tục phát cây rừng tại diện tích đất mà gia đình nhận thêm để trồng keo. Việc chặt phá rừng cũng bị UBND xã Thạch S xử phạt vi phạm hành chính. Tháng 3/2019, Tổ công tác gồm có cán bộ Hạt kiểm lâm, đại diện UBND xã đã đến thực địa xác định vị trí, ranh giới thửa đất thuộc lô a, khoảnh 36 và ranh giới thửa đất thuộc lô a khoảnh 39 thì đã phát hiện: Vợ chồng anh Kh đã canh tác đất lâm nghiệp không đúng vị trí của thửa đất tại lô a, khoảnh 36 trong Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông M. Vợ chồng anh Kh cho rằng vợ chồng anh chị đang quản lý, sử dụng một phần diện tích đất thuộc lô a, khoảnh 36 của vợ chồng anh Kh nên đã yêu cầu gia đình anh chị trả lại đất nhưng anh chị không đồng ý nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Nay, anh chị không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Kh vì: Thửa đất tranh chấp đã được chính quyền địa phương giao cho anh chị quản lý, sử dụng từ lâu, các hộ dân có đất liền kề và người dân trong thôn đều biết và thừa nhận. Ranh giới thửa đất của gia đình anh với các thửa đất liền kề đều rõ ràng. Đối với số cây trồng trên phần đất tranh chấp thì anh chị đã khai thác hết và trồng lứa keo mới. Trường hợp yêu cầu khởi kiện đòi đất của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, anh chị cũng không nhất trí giao số cây keo trên đất cho nguyên đơn để nhận số tiền tương ứng với giá trị cây trên đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Bình M trình bày: Năm 2011, ông nhận chuyển nhượng của ông Vi Văn S 02 thửa đất rừng thuộc lô a, khoảnh 36 và lô a, khoảnh 39, diện tích đất là 90.000 m^2 thuộc thôn Non T, xã Thạch S (nay là xã Phúc S), huyện S, tỉnh Bắc Giang. Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông Vi Văn S do UBND huyện S đã cấp ngày 15/7/2011 đối với 2 thửa đất thuộc lô a, khoảnh 36 và lô a, khoảnh 39, diện tích đất là 90.000m^2. Sau đó UBND huyện S đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BG 231095 mang tên ông là Phạm Bình M, đối với 2 thửa đất trên, mục đích sử dụng là đất rừng khoanh nuôi, bảo vệ. Khi ông nhận bàn giao thửa đất từ ông S, ông S có chỉ dẫn cho ông vị trí thửa đất, ranh giới thửa đất được xác định dựa theo các mốc theo điều kiện tự nhiên như rạch, suối, mỏm đồi hay cây cối chứ không đo đạc, cắm mốc ranh giới cụ thể. Hai bên không mời cơ quan chuyên môn đến thực địa. Việc mua bán, chuyển nhượng đất giữa ông và ông S được xác định theo lô khoảnh ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ.

Tháng 4/2015, ông chuyển nhượng cả 02 thửa đất đó cho ông Lãnh Văn Ch. Việc mua bán, chuyển nhượng giữa ông và ông Ch có lập thành văn bản nhưng không công chứng chứng thực và chưa thực hiện việc đăng ký chuyển nhượng nên Giấy chứng nhận QSDĐ vẫn mang tên ông. Ông đã bàn giao thửa đất và Giấy tờ cho ông Ch quản lý. Ông cũng xác định là chuyển nhượng lô a, khoảnh 36 và lô a, khoảnh 39 theo Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Ch, việc bàn giao đất giữa ông và ông Ch trên thực địa cũng chỉ dựa theo những vị trí mà ông S đã chỉ dẫn cho ông chứ ông không mời cơ quan chuyên môn. Nay các bên đã xảy ra tranh chấp thì ông xác định giữa ông và ông Ch không có tranh chấp gì về Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Sau này

2. Ông Lãnh văn Ch trình bày: Tháng 4 năm 2015, ông và anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1979, địa chỉ: Thôn Trung S, xã Đại S, huyện S, tỉnh Bắc Giang cùng nhận chuyển nhượng của ông Phạm Bình M 02 thửa đất rừng thuộc thôn Non T, xã Thạch S (nay là xã Phúc S), huyện S, tỉnh Bắc Giang. Cả hai thửa đất đều đã được cấp chung 01 Giấy chứng nhận QSDĐ số BG 231095 mang tên ông Phạm Bình M, thuộc lô a, khoảnh 36 và lô a, khoảnh 39 có tổng diện tích là 90.000m^2, mục đích sử dụng là đất rừng khoanh nuôi, bảo vệ. Hai bên có lập thành văn bản chuyển nhượng QSDĐ nhưng chỉ có mình ông đứng tên ký kết Hợp đồng chuyển nhượng đất với

ông M. Hợp đồng chuyển nhượng đất cũng không công chứng chứng thực. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông vẫn chưa làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận QSDĐ. Tháng 7/2015, ông và anh H1 cùng thống nhất chuyển nhượng cả 02 thửa đất đó cho anh Chu Văn Kh và anh Chu Xuân Th, sinh năm 1970, địa chỉ: Thôn Khuôn Cầu, xã Đại Sơn, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Giấy tờ mua bán, chuyển nhượng các bên đều thống nhất chỉ cần ông và anh Kh ký kết với nhau mà không có tên anh H1 và tên ông Th. Trong 90.000m^2 đất thuộc lô a, khoảnh 36 và lô a, khoảnh 39 thì ông chuyển nhượng cho anh Chu Văn Kh 60.000m^2 đất, còn anh H1 chuyển nhượng cho ông Th 30.000m^2. Sau khi chuyển nhượng đất, ông đã bàn giao thửa đất và các giấy tờ mua bán cho anh Kh và ông Th quản lý. Khi bàn giao đất, ông có chỉ dẫn vị trí và ranh giới thửa đất cho anh Kh và ông Th theo như ông M đã chỉ dẫn cho ông. Sau đó anh Kh và ông Th quản lý, sử dụng thửa đất đó như thế nào ông không biết. Khi ông nhận chuyển nhượng đất của ông M thì đất vẫn còn là rừng tự nhiên. Do thời gian ông nhận chuyển nhượng đất đã lâu, đến nay ông không thể xác định được vị trí thửa đất tại thực địa.

3. Anh Vi Văn L1 trình bày: Anh là con của ông H, bà L. gia đình anh có một thửa đất tại khu Vườn Lau, thôn Non T, xã Thạch S (nay là xã Phúc S), huyện S, tỉnh Bắc Giang, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Anh không biết nguồn gốc thửa đất có từ bao giờ. Năm 2017, bố mẹ anh có phát cây rừng để trồng cây keo. Số cây keo trên diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của hộ gia đình, nhưng đã được bố mẹ anh khai thác hết. Ngày 04/6/2021, bố mẹ anh đã trồng toàn bộ lứa keo mới trên phần diện tích đất tranh chấp. Anh không yêu cầu Tòa án phải giải quyết, phân chia phần tài sản trên đất.

4. Chị Vi Thị L2 là con của ông H đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng nhưng không có bản tự khai và không đến Tòa án để làm việc. Ngày 12/7/2021, chị Ly đã ủy quyền cho ông Vi Văn H đại diện.

5. Ủy ban nhân dân xã Phúc S do ông Hoàng Văn B1 là người đại diện theo pháp luật đã trình bày: Năm 1995, ông Vi Văn S đã được UBND huyện S giao cho 02 thửa đất lâm nghiệp là lô a, khoảnh 36 và lô a, khoảnh 39 thuộc thôn Non T, xã Thạch S, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Năm 2011, ông S được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, trong năm 2011 ông S đã chuyển nhượng 02 thửa đất cho ông Phạm Bình M. Ngày 16/11/2011, ông M được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Sau đó, ông M lại chuyển nhượng 2

thửa đất đó cho ông Lãnh văn Ch nhưng các bên chưa làm thủ tục sang tên. Năm 2015, ông Ch lại chuyển nhượng 02 lô đất trên cho anh Chu Văn Kh. Nay đã xẩy ra tranh chấp giữa anh Kh với vợ chồng anh H. Nguyên nhân xảy ra tranh chấp: Do ông S canh tác không đúng lô a khoảnh 36 nên khi ông S chuyển nhượng đất ông Phạm Bình M; ông M chuyển nhượng đất cho ông Lãnh văn Ch, rồi ông Ch chuyển nhượng đất cho anh Chu Văn Kh thì các bên đều được bàn giao đất theo sự chỉ dẫn trước đó của ông S nên đã bị nhầm về vị trí đất. Năm 2019, anh Kh làm thủ tục nhận chuyển nhượng QSDĐ từ thửa đất mang tên ông Phạm Bình M, UBND xã tiếp nhận hồ sơ của anh Kh để làm thủ tục chứng thực của Hợp đồng. Qua xác minh tại thực địa, UBND xã đã phát hiện là anh Kh đã canh tác nhầm lô và nhầm khoảnh theo Giấy chứng nhận QSDĐ. Khi xác định lại vị trí của lô a, khoảnh 36 trên thực địa thì thấy một phần diện tích đất thuộc lô a, khoảnh 36 anh vợ chồng anh Vi Văn H, chị Nguyễn Thị L đang quản lý. UBND xã đã dừng việc chứng thực vào Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ của anh Kh. Vợ chồng anh Kh yêu cầu vợ chồng anh H trả lại diện tích đất thuộc lô a, khoảnh 36 nhưng anh H, chị L không đồng ý nên hai bên xảy ra tranh chấp, UBND xã đã tiến hành hòa giải nhưng hai bên không thống nhất được với nhau. Năm 2016, UBND xã Thạch S (nay là xã Phúc S) có lập phương án giao phần đất lâm nghiệp chưa sử dụng thuộc quyền quản lý của UBND cho các hộ gia đình chưa có rừng sản xuất. Do có nhiều tồn tại, vướng mắc như sai lô, khoảnh, chồng lấn... nên UBND xã không trình phương án lên UBND huyện S để đề nghị phê duyệt. UBND xã khẳng định không giao phần diện tích đất tranh chấp thuộc lô a khoảnh 36 cho anh Vi Văn H, chị Nguyễn Thị L. Việc anh H, chị L canh tác trên phần diện tích 14.929,1m^2 đất thuộc lô a, khoảnh 36 là do anh H, chị L tự ý lấn chiếm đất. Theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ đã theo chỉ dẫn của Nguyên đơn thì phần đất tranh chấp có diện tích là 17.112,6m^2. Trong đó có 14.929,1m^2 thuộc lô a, khoảnh 36 và 2.183,5m^2 không thuộc lô a, khoảnh 36. Trong diện tích 2.183,5m^2 này có một phần là đất cộng đồng thuộc quyền quản lý của UBND xã Phúc S nhưng UBND xã Phúc S không có yêu cầu gì liên quan đến phần diện tích đất mà anh H, chị L đang quản lý.

6. UBND huyện S do ông Lâm Văn B2 là người đại diện theo ủy quyền đã trình bày: Năm 1995, ông Vi Văn S được giao đất rừng để khoanh nuôi bảo vệ rừng. Hiện Hồ sơ giao đất cấp Giấy chứng nhận QSDĐ

đối với lô a, khoảnh 36 và lô a, khoảnh 39 cho ông Vi Văn S không còn lưu trữ. Nhưng việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với 2 lô đất trên cho ông S là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Sơ đồ thửa đất của trong Giấy chứng nhận QSDĐ của ông S cũng phù hợp với 02 lô đất tại thực địa. Việc giao đất lâm nghiệp cho gia đình ông S tại thực địa, đúng với lô, thửa của bản đồ quản lý đất lâm nghiệp xã Thạch S (nay là xã Phúc S). Cách thức giao đất là tổ công tác và hộ gia đình đi nhận đất tại thực địa, đứng ở vị trí đồi đối diện với thửa đất sau đó căn cứ vào đặc điểm địa hình, giao từng lô đất cho từng hộ gia đình, xác định ranh giới theo dông, đỉnh, rạch hoặc cây cối tự nhiên mà không cắm mốc cụ thể do thời điểm này chưa có máy đo đạc chuyên dụng. Cán bộ chuyên môn thực hiện kẻ vẽ lô đất để tính diện tích cho lô đất đã giao và xác lập bản đồ quản lý đất lâm nghiệp. Các thành viên của tổ công tác và đại diện hộ gia đình đã ký vào biên bản nhận đất

Thủ tục chuyển nhượng lô a, khoảnh 36 và lô a, khoảnh 39 giữa ông Vi Văn S và ông Phạm Bình M là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Việc giao đất của UBND huyện S cho ông S trên thực địa không có việc nhầm lẫn nhưng hiện nay đã xảy ra tranh chấp giữa các bên vì lý do canh tác nhầm lẫn số lô, số thửa. UBND huyện S xác định có thể có các nguyên nhân dẫn đến việc canh tác nhầm như sau:

- Phương thức giao đất tại thực địa xác định vị trí, ranh giới lô, khoảnh dựa trên đặc điểm địa hình mà không đo đạc, cắm mốc giới cụ thể nên dẫn đến có thể ông S quản lý, canh tác không đúng vị trí thửa đất được giao. Từ đó khi nhận chuyển nhượng QSDĐ, ông M, ông Ch, anh Kh đã canh tác đất không đúng vị trí lô a, khoảnh 36.

- Do những người nhận chuyển nhượng đất của ông S canh tác trồng cây không đúng lô, khoảnh mà đã được nhận chuyển nhượng đất của ông S;

- Cá nhân, hộ gia đình sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, mặc dù có sơ đồ thửa đất nhưng không nhờ cơ quan có chuyên môn xác định đúng vị trí lô thửa của hộ gia đình mình mà tự xác định ranh giới của thửa đất để canh tác;

- Tại thời điểm giao đất vẫn là rừng tự nhiên, sau khi được giao đất các hộ gia đình chưa quản lý, sử dụng ngay, không thường xuyên kiểm tra đất cho nên không xác định được chính xác lô khoảnh đất của gia đình mình theo Giấy chứng nhận QSDĐ và bản đồ giao đất 02.

Diện tích lô a, khoảnh 36 ghi trong sơ đồ Giấy chứng nhận QSDĐ là 5 ha, diện tích lô a, khoảnh 36 xác định tại thực địa là 26.847,5m^2 là bị giảm 23.152,5m^2 đất. Nguyên nhân có sự chênh lệch giữa diện tích ghi trong Giấy chứng nhận với diện tích đất thực tế có thể là do: Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSDĐ chưa có máy móc hiện đại để đo đạc, xác định diện tích đất chính xác. Diện tích đất cấp cho các hộ gia đình ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ được xác định bằng cách tính toán theo thước đo tỷ lệ trên Bản đồ hoặc sơ đồ tỷ lệ từ 1/5.000 đến 1/25.000 về khu đất lâm nghiệp được giao. Nơi không có bản đồ với tỷ lệ trên, có thể dùng bản đồ tỷ lệ 1/50.000 phóng ra và bổ sung chi tiết ở thực địa. Vì vậy diện tích các lô ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ không đảm bảo tính chính xác. Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, diện tích đất đo đạc bằng máy móc hiện đại nên có số liệu chính xác. Đó là nguyên nhân dẫn đến chênh lệch giữa diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích đất tại thực địa.

Những người làm chứng:

Ông Vi Văn S trình bày: Năm 1995, ông đã được UBND huyện S giao cho 02 thửa đất lâm nghiệp là lô a, khoảnh 36 và lô a, khoảnh 39 thuộc thôn Non T, xã Thạch S, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Ngày 15/7/2011, ông được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BD 215281. Khi ông được giao đất, Lâm trường 2 kết hợp với chính quyền địa phương tiến hành giao đất cho ông tại thực địa. Việc giao đất không thực hiện việc đo đạc, cắm mốc giới mà chỉ xác định vị trí, ranh giới lô đất theo điều kiện tự nhiên như dông, rạch, đỉnh, gốc cây. Sau đó gia đình tiến hành phát băng ranh giới và quản lý thửa đất theo vị trí mà Lâm trường 2 chỉ dẫn chứ không mời cơ quan chuyên môn đến xác định vị trí, lô, khoảnh.

Trong năm 2011 ông đã chuyển nhượng 02 thửa đất cho ông Phạm Bình M với giá 45.000.000đ. Ông đã nhận đủ tiền và làm thủ tục sang tên sổ đỏ cho ông Phạm Bình M. Ngày 16/11/2011, ông M được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với 2 thửa đất trên. Nay các bên đã xảy ra tranh chấp, nhưng giữa ông và ông M đã thực hiện đúng Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, không có tranh chấp gì.

Ông Chu Xuân Th trình bày: Năm 2018, ông có nhận chuyển nhượng 01 lô đất rừng của anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1979, địa chỉ: Thôn Trung Sơn, xã Đại Sơn, huyện S, tỉnh Bắc Giang; lô đất thuộc thôn Non T, xã Phúc S, diện tích 30.000m^2. Anh H1 có nói cho ông biết về nguồn

gốc thửa đất là do ông Ch và anh H1 chung nhau mua của ông Phạm Bình M; do ông Ch và anh H1 tự phân chia đất với nhau nên ông không xác định được 30.000m^2 đất mà anh H1 chuyển nhượng cho ông là thuộc lô nào trong 2 lô ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông M. Quá trình nhận chuyển nhượng giữa ông và anh H1, ông Ch, anh Kh không xảy ra tranh chấp gì. Nay Tòa án tiến hành thẩm định đã xác định phần diện tích đất mà ông đang quản lý, sử dụng không thuộc vị trí đất mà anh Kh, anh H đang tranh chấp.

Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Ông là trưởng thôn Non T, xã Thạch S (nay là xã Phúc S) giai đoạn 2015-2017. Năm 2016, UBND xã Thạch S (nay là xã Phúc S) có lập phương án giao đất cộng đồng cho các hộ gia đình trong xã chưa có đất lâm nghiệp để quản lý, sử dụng trồng rừng. Được sự chỉ đạo của UBND xã Thạch S, ông là Trưởng thôn Non T đã tiến hành họp dân trong thôn, lập danh sách những hộ chưa có đất rừng để tham gia bốc thăm lô đất rừng. Gia đình anh Vi Văn H có tham gia họp dân và xin phép thôn được tiếp tục quản lý, sử dụng lô đất mà anh H đã tham gia Dự án Việt Đức trước đó và đề nghị được quản lý, sử dụng thêm một phần diện tích đất liền kề với giáp thửa đất đó mà vợ chồng anh H đã phát rừng để trồng cây. Mọi người dân trong thôn đã đồng ý với đề nghị của anh H. Ông và anh H và cán bộ đo đạc của Công ty Kim Hoàng và anh Lưu Văn Hùng là cán bộ địa chính xã đến thực địa để tiến hành đo đạc hiện trạng đất cho hộ ông Vi Văn H. Công ty Kim Hoàng đo đạc theo đúng hiện trạng quản lý đất của gia đình ông H. Trên thửa đất đó, ông H đã trồng toàn bộ keo. Đến nay, hiện trạng quản lý đất của anh H vẫn đúng với diện tích đất tại thời điểm đo đạc. Ông không có chuyên môn để xem xét xác định diện tích đất của anh H nhận có chồng lấn lên lô khoảnh nào không. Nhưng tại thời điểm đo đạc chỉ có anh H canh tác trên thửa đất đó và không xẩy ra tranh chấp với ai.

Ông Vi Văn Ch trình bày: Ông S ra và lớn lên ở thôn Non T, xã Phúc S, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Năm 1997, ông có được nhà nước giao cho 02 thửa đất lâm nghiệp ở khu vực Suối L, thôn Non T nằm giáp với thửa đất của hộ gia đình ông Vi Văn S. Hai gia đình cùng phát đường băng làm ranh giới đất để thực hiện việc khoanh nuôi, bảo vệ rừng. Sau này, ông S chuyển đến nhà con trai tại xã Cẩm Đ sinh sống, do ông S không quản lý được hai thửa đất nữa nên ông S đã chuyển nhượng lại cho ông Phạm Bình M. Sau đó ông M lại chuyển nhượng đất cho ông Lãnh văn Ch; ông Ch lại

chuyển nhượng đất đó cho anh Kh. Cụ thể về thời gian chuyển nhượng đất giữa các bên như thế nào thì ông không biết. Năm 1997, khi giao đất cho các hộ gia đình, Tổ công tác có đến thực địa. Phương pháp giao đất: Tổ công tác đứng ở vị trí đồi đối diện, xác định vị trí, ranh giới của từng thửa đất để giao cho từng hộ, không cắm mốc, đo đạc đất mà chỉ xác định ranh giới theo điều kiện địa hình tự nhiên như dông, rạch, đỉnh hoặc cây cối. Sau đó các hộ gia đình tự đến thực địa để phát đường băng làm ranh giới đất giữa các hộ liền kề. Quá trình ông M, ông Ch, anh Kh nhận chuyển nhượng thửa đất của ông S và đã quản lý, sử dụng đất này như thế nào thì ông không biết, nhưng ông khẳng định vị trí của 02 thửa đất lâm nghiệp mà ông S được giao, quản lý, sử dụng và sau đó ông S đã chuyển nhượng cho người khác là ở khu vực Suối Lạn chứ không phải ở khu vực Khau Ngân, Vườn Lau (khu vực vị trí đất tranh chấp giữa anh Kh và anh H). Năm 2016, UBND xã Thạch S (nay là xã Phúc S) có lập phương án giao đất rừng chưa sử dụng cho các hộ gia đình chưa có đất rừng. UBND xã có yêu cầu chính quyền thôn tổ chức họp dân, ông khi đó là Bí thư chi bộ thôn Non T có tham dự buổi họp dân của thôn Non T và biết được gia đình anh H, chị L có đề nghị thôn cho được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất mà trước đó đã quản lý theo Dự án Việt Đức mà chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Vợ chồng anh H, chị L còn đề nghị được mở rộng diện tích đất tại phần đất liền kề đó và đã được chính quyền, người dân trong thôn đồng ý.

* Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/4/2021 đã xác định: Diện tích đất tranh chấp theo nguyên đơn chỉ dẫn, có kích thước như sau:

- Cạnh hướng Tây Bắc nối các điểm 1-2 dài 242,51m; giáp phần đất ông Vi Văn H đang quản lý trồng keo;

- Cạnh hướng Bắc nối các điểm 2-3-4 dài 61,65m; giáp đất quốc phòng 35,96m, giáp đất rừng tự nhiên 25,69m;

- Cạnh hướng Đông Nam là đường gấp khúc nối các điểm 4-5-6-7-8-9-10 (tổng các đoạn gấp khúc dài 294,69m) giáp đất rừng tự nhiên;

- Cạnh hướng Tây Nam là đường gấp khúc tự nối các điểm 10-11-1, dài 40,48m, giáp đất ông Nguyễn Văn Ph.

- Phần đất tranh chấp là Hình đa giác nối các điểm 1-2 -3 -4-5-6-7-8-9-10-11-1 có diện tích là 17.112,6m^2, trong đó:

- Phần đất có diện tích 14.929,1m^2 thuộc lô a, khoảnh 36 (Hình đa giác nối các điểm 2-3-4-5-6-7-8-9-27-26-2)

- Phần đất có diện tích 2.183,5m^2 không thuộc lô a, khoảnh 36 (Hình đa giác nối các điểm 1-2-26-27-10-11-1)

+ Trên phần diện tích đất tranh chấp có 01 lối đi có diện tích là 877,8m^2, trong đó:

- Phần diện tích lối đi thuộc lô a, khoảnh 36 là: 804,9m^2;

- Phần diện tích lối đi không thuộc lô a, khoảnh 36 là: 72,9m^2.

Toàn bộ diện tích đất tranh chấp hiện nay do vợ chồng anh Vi Văn H, chị Nguyễn Thị L đang quản lý, sử dụng.

Trên thửa đất có tranh chấp, vợ chồng anh Vi Văn H, chị Nguyễn Thị L đã trồng toàn bộ cây keo.

+ Số cây keo trồng trên diện tích đất tranh chấp gồm có 5.520 cây keo, phân làm 02 loại cây: Cây có đường kính gốc từ 3-5cm là 3.409 cây; cây có đường kính gốc từ 5 - 10 cm là 2.111 cây, trong đó:

- Số cây keo trồng thuộc lô a khoảnh 36 là 4.802 cây (cây có đường kính gốc từ 3-5cm là 2.966 cây; cây có đường kính gốc từ 5 – 10 cm là 1.836 Cây)

- Số cây keo trồng không thuộc thuộc lô a khoảnh 36 là 718 cây (cây có đường kính gốc từ 3-5cm là 443 cây; cây có đường kính gốc từ 5 – 10 cm là 275 Cây).

* Ngày 04/6/2021, anh Chu Văn Kh có đơn trình báo về việc anh H, chị L đã khai thác toàn bộ cây keo trồng trên đất tranh chấp và phát dọn nương chuẩn bị trồng lứa cây mới. Ngày 07/6/2021, Tòa án tiến hành xác minh tại thực địa đất tranh chấp xác định: Toàn bộ số cây keo trồng trên diện tích đất tranh chấp đã bị khai thác hết và đã trồng lại lứa keo mới.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 12/8/2021 của Toà án nhân dân huyện S đã áp dụng Điều 166, Điều 169, Điều 170, Điều 203, của Luật Đất đai 2013; Điều 129, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự; khoản 9 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Chu Văn Kh, chị Lăng Thị T đối với vợ chồng anh Vi Văn H, chị Nguyễn Thị L.

Buộc vợ chồng anh Vi Văn H, chị Nguyễn Thị L trả lại diện tích 14.929,1m^2 đất tranh chấp thuộc lô a khoảnh 36 có kích thước cụ thể như sau:

- Cạnh hướng Tây Bắc nối các điểm 2-26 dài 224,45m; giáp phần đất ông Vi Văn H đang quản lý trồng keo;

- Cạnh hướng Bắc nối các điểm 2-3-4 có tổng độ dài là 61,65m; trong đó giáp đất quốc phòng là 35,96m, giáp đất rừng tự nhiên là 25,69m;

- Cạnh hướng Đông Nam là đường gấp khúc tự nhiên nối các điểm 4-5-6-7-8-9-27, có tổng độ dài là 263,95m giáp đất rừng tự nhiên;

- Cạnh hướng Tây Nam là đường nối các điểm 26-27 dài 45,91m, giáp đất ông ông H đang quản lý.

Đất tranh chấp là Hình nối các điểm 2-3-4-5-6-7-8-9-27-26-2, thuộc lô a, khoảnh 36 có diện tích 14.929,1m^2.

(Có sơ đồ kèm theo)

Buộc vợ chồng anh Vi Văn H, chị Nguyễn Thị L phải di dời toàn bộ cây keo ra khỏi diện tích 14.929,1m^2 đất tranh chấp nêu trên.

Anh Vi Văn H, chị Nguyễn Thị L phải chịu toàn bộ chi phí di dời tài sản trên.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng anh Vi Văn H, chị Nguyễn Thị L phải chịu 14.250.000đ (Mười bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng chẵn) chi phí thẩm định, định giá tài sản. Anh Chu Văn Kh, chị Lăng Thị T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng 14.250.000đđ. Buộc anh H, chị L phải hoàn trả cho anh Kh, chị L số tiền trên.

3. Về án phí DSST: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho anh Vi Văn H, chị Nguyễn Thị L.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/8/2021 và ngày 23/8/2021 anh Chu Văn Kh và anh Vi Văn H đã nộp đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm đã xử.

Anh Kh đồng ý nhận lại cây trồng trên phần đất tranh chấp và đồng ý trả bằng tiền cho vợ chồng anh H tương ứng với giá trị cây trồng trên đất.

Anh H không đồng ý trả đất cho vợ chồng anh Kh.

Tại phiên tòa, nguyên đơn là anh Chu Văn Kh vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và rút đơn kháng cáo; anh Vi Văn H vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Anh Chu Văn Kh đã trình bầy: Sau khi xét xử sơ thẩm, anh có làm đơn kháng cáo đề nghị được nhận số cây trồng của vợ chồng anh H và trả cho anh H tiền cây. Nay anh xin rút đơn kháng cáo.

+ Anh Vi Văn H và chị Nguyễn Thị L đã trình bầy: Mặc dù vợ chồng anh chị chưa được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất tranh chấp này, nhưng vợ chồng anh chị đã tự khai phá và được Trưởng thôn giao cho phần đất tranh chấp này để trồng cây trên từ rất lâu rồi. Anh Kh đã nhận chuyển nhượng đất của các chủ sử dụng đất nhưng anh Kh đã canh tác nhầm lô và nhầm khoảnh. Anh chị không đồng ý trả lại đất cho anh Kh.

+ Ông Hoàng Trọng Ngh – Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Kh đã trình bầy: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh H, chị L giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của anh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Năm 1995, ông Vi Văn S đã được UBND huyện S giao cho 02 thửa đất lâm nghiệp là lô a, khoảnh 36 và lô a, khoảnh 39 thuộc thôn Non T, xã Thạch S, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Năm 2011, ông S được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, trong năm 2011 ông S đã chuyển nhượng 02 thửa đất cho ông Phạm Bình M. Ngày 16/11/2011, ông M được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, (BL 02). Sau đó ông M lại chuyển nhượng 2 thửa đất đó cho ông Lãnh văn Ch nhưng các bên chỉ viết Giấy chuyển nhượng QSDĐ có chữ ký của ông

Ch, ông M và người chứng kiến là anh Nguyễn Văn H1. Giấy chuyển nhượng QSDĐ không ghi ngày, không có công chứng, chứng thực, các bên cũng chưa làm thủ tục sang tên, (BL 11). Ngày 19/7/2015, ông Ch lại chuyển nhượng 02 lô đất trên cho anh Chu Văn Kh. Các bên chỉ viết Giấy chuyển nhượng QSDĐ có chữ ký của anh Kh, ông M và người làm chứng là chị Phan Thị Hòa. Giấy chuyển nhượng QSDĐ không có công chứng, chứng thực, các bên cũng chưa làm thủ tục sang tên. Giấy chứng nhận QSDĐ vẫn mang tên ông M. Ngày 19/10/2020, ông M, ông Ch và anh Kh đã làm đơn đề nghị UBND xã An Châu đã xác nhận việc chuyển nhượng 02 thửa đất trên giữa các bên.

Theo anh Kh và ông Chu Xuân Th trình bầy: Giữa anh Kh và ông Th mua chung 02 thửa đất này của ông Ch. Nhưng giấy mua bán chỉ ghi tên anh Kh mà không ghi tên ông Th. Sau khi nhận đất thì ông Th quản lý 30.000m^2 đất là 1 phần của thửa đất thuộc lô a, khoảnh 39 còn vợ chồng anh Kh sử dụng phần đất còn lại có diện tích 60.000m^2 thuộc lô a, khoảnh 36 và 1 phần thửa đất thuộc lô a, khoảnh 39. Giữa anh Kh và ông Th đã tự xác định ranh giới đất khi nhận chuyển nhượng của ông Ch và không có tranh chấp gì về QSDĐ.

Khoảng tháng 3/2019, vợ chồng anh Kh làm đơn đề nghị UBND huyện S sang tên 02 thửa đất trên. Một số cán bộ của các Cơ quan Nhà nước gồm: Đại diện của Hạt kiểm lâm, đại diện UBND xã Thạch S (nay là xã Phúc S) và Trưởng thôn Non T đã đến thực địa. Khi đối chiếu 2 thửa đất trên thực địa với Giấy chứng nhận QSDĐ cũng như đối chiếu với bản đồ đất lâm nghiệp đã xác định vị trí thửa đất mà vợ chồng anh Kh đang quản lý, sử dụng không đúng với vị trí của thửa đất trong Giấy chứng nhận QSDĐ. Kết quả thẩm định đã xác định: Một phần thửa đất tại lô a, khoảnh 36 mà vợ chồng anh Kh đã nhận chuyển nhượng của ông Ch do vợ chồng anh H, chị L trồng keo từ năm 2017.

Vợ chồng anh Kh đã khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh H, chị L trả lại diện tích đất tranh chấp này cho vợ chồng anh Kh, nhưng vợ chồng anh H, chị L không đồng ý vì lý do: Vợ chồng anh H đã được thôn Non T giao cho phần đất tranh chấp này từ năm 2016. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Ch thì vợ chồng anh H, chị Tiện đã canh tác nhầm vị trí của lô đất.

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Kh, chị Tiện buộc vợ chồng anh H chị L phải di dời toàn bộ số cây keo trồng trên phần

đất tranh chấp có diện tích 14.929,1m^2 để trả lại đất cho anh Kh, chị Tiện. Sau khi xét xử, anh Kh, chị L và anh H kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Kh rút đơn kháng cáo, Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, Điều 289BLTTDS đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh H.

Xét kháng cáo của anh H và chị L không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp cho vợ chồng anh Kh, Hội đồng xét xử xét thấy:

Anh Vi Văn H, chị Nguyễn Thị L đã trình bầy: Năm 2002, anh chị được Ủy ban nhân dân (UBND) xã Thạch S (nay là xã Phúc S) giao cho 01 thửa đất diện tích khoảng 03 ha để thực hiện dự án Việt Đức về khoanh nuôi bảo vệ rừng. Ban đầu anh chị trông coi, bảo vệ rừng tái sinh, đến năm 2015 thì phát cây rừng để trồng cây keo đã bị Ủy ban nhân dân xã Thạch S xử phạt vi phạm hành chính. Năm 2016, UBND xã Thạch S lập dự án giao đất cộng đồng cho các hộ gia đình chưa có đất lâm nghiệp. Anh chị được địa phương đồng ý giao cho tiếp tục quản lý thửa đất được giao theo Dự án Việt Đức và nhận thêm cả phần đất liền kề (chính là diện tích đất đang có tranh chấp với anh Kh, chị Tiện). Quá trình anh chị đã quản lý, sử dụng đất ổn định từ đó, không có tranh chấp với ai.

Để chứng minh cho lời khai của mình, anh H, chị L có giao nộp cho Tòa án những tài liệu, chứng cứ gồm: Bản sao Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 41/QĐ-XPVPHC ngày 01/9/2015 và Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 36/QĐ-XPVPHC, ngày 07/7/2015 của Ủy ban nhân dân xã Thạch S; 01 bản phô tô Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực quản lý rừng, phát triển, bảo vệ rừng và quản lý lâm sản; 01 bản sao Biên bản xác định ranh giới, mốc giới, diện tích, hiện trạng lô đất lâm nghiệp của hộ anh Vi Văn H lập ngày 19/10/2016 của đại diện UBND xã Thạch S; Ban quản lý thôn Non T và Hạt Kiểm lâm huyện S do Do Công ty TNHH Một thành viên Kim Hoàng đo vẽ, (BL 239).

+ Những người làm chứng là ông Nguyễn Văn Đ nguyên Trưởng thôn Non T, ông Vi Văn Ch, (người có đất lâm nghiệp liền kề) đều có lời xác nhận có việc năm 2016 UBND xã Thạch S lập phương án giao đất cộng đồng cho các hộ gia đình chưa có đất lâm nghiệp, gia đình anh H xin được tiếp tục quản lý diện tích đất mà gia đình anh H thực hiện dự án Việt Đức và xin mở rộng sang diện tích giáp danh và được thôn Non T đồng ý. Ông

Chiến còn khẳng định phần diện tích đất mà ông S được Nhà nước giao không thuộc vị trí của thửa đất đang tranh chấp.

+ Đại diện của Ủy ban nhân dân xã Phúc S đã trình bầy: Năm 2016, UBND xã Thạch S (nay là xã Phúc S) có lập phương án giao đất cộng đồng cho các hộ gia đình chưa có đất lâm nghiệp quản lý sử dụng. Tuy nhiên, sau khi đơn vị đo đạc là Công ty Kim Hoàng bàn giao kết quả phân lô bằng hồ sơ đo vẽ hiện trạng cho UBND xã Thạch S thì thấy có nhiều vấn đề tồn tại như sai lô khoảnh, chồng lấn nên UBND xã không trình phương án lên UBND huyện S để đề nghị phê duyệt. UBND xã Phúc S cũng khẳng định việc lập phương án giao đất cho các cá nhân, hộ gia đình là giao phần đất chưa sử dụng thuộc quyền quản lý của UBND xã. UBND xã không giao phần diện tích đất thuộc lô a khoảnh 36 cho anh Vi Văn H, chị Nguyễn Thị L. Việc anh H, chị L canh tác trên diện tích 14.929,1m^2 thuộc lô a khoảnh 36 là do anh H, chị L tự ý lấn chiếm.

+ Đại diện của UBND huyện S đã trình bầy: Lô a khoảnh 36 đã được giao cho ông S từ năm 1997. Năm 2011, ông S đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Việc giao đất, cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với lô a khoảnh 36 và lô a khoảnh 39 cho ông Vi Văn S phản ánh đúng thực tế tại thực địa, đúng trình tự, thủ tục về giao đất, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, đúng với lô, thửa của bản đồ quản lý đất lâm nghiệp xã Thạch S (nay là xã Phúc S). Mặc dù anh Kh, chị L canh tác nhầm lô a, khoảnh 36 và lô a, khoảnh 39 trên thực địa. Nhưng nguyên nhân có thể là do ông S canh tác nhầm lô khoảnh khi ông S được giao. Rồi 02 thửa đất lần lượt được ông S chuyển nhượng cho ông M, ông M chuyển nhượng cho ông Ch và ông Ch lại chuyển nhượng cho anh Kh, nên cả ba người gồm ông M, ông Ch, anh Kh đều xác định vị trí, ranh giới lô đất theo sự chỉ dẫn trước đó của ông S nên đã bị nhầm. Đến nay, vợ chồng anh Kh, chị Tiện mới phát hiện ra việc canh tác nhầm lô khoảnh của thửa đất và đề nghị được sử dụng đúng thửa đất tại lô a, khoảnh 36 theo như Giấy chứng nhận QSDĐ đã được UBND huyện S cấp cho ông M là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án đã xác định diện tích đất tranh chấp có diện tích 14.929,1m^2 là thuộc lô a, khoảnh 36.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Biên bản xác định ranh giới, mốc giới, diện tích, hiện trạng lô đất lâm nghiệp của hộ anh Vi Văn H lập ngày 19/10/2016 do đại diện UBND xã

Thạch S; Ban quản lý thôn Non T và Hạt Kiểm lâm huyện S và Công ty TNHH Một thành viên Kim H đo vẽ có nội dung: Giao lô đất rừng cho hộ gia đình anh H có diện tích 43.124,2m^2 thuộc lô 1, tiểu khu 124, khoảnh 36, (BL 239). Nhưng Biên bản này chỉ xác định hiện trạng phần đất lâm nghiệp mà vợ chồng anh H được Kiểm Lâm giao chỉ có mục đích: Sản xuất Lâm nghiệp. Biên bản này đã ghi nguồn gốc đất: Do địa phương quản lý.

Như vậy vợ chồng anh H chỉ được trông coi rừng tái sinh mà không phải là được quản lý, sử dụng đất. Điều này cũng đã thể hiện về việc vợ chồng anh H bị UBND xã xử phạt hành chính khi chặt phá các cây rừng để trồng cây keo và vợ chồng anh H được nhận tiền về việc trông coi cây rừng này. Hơn nữa, UBND xã Phúc S không phải là cơ quan có thẩm quyền để giao đất cho người người sử dụng đất.

Ngoài tài liệu là Biên bản xác định ranh giới, mốc giới, diện tích, hiện trạng lô đất lâm nghiệp của hộ anh Vi Văn H lập ngày 19/10/2016 do anh H nộp cho Tòa án thì anh H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác thể hiện việc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao cho hộ anh H được quản lý, sử dụng phần diện tích đất đang có tranh chấp.

Việc anh H, chị L đã khai là anh H, chị L đã được Trưởng thôn và UBND xã Thạch S giao cho quản lý, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp là không đúng.

Đối với các chứng cứ do nguyên đơn là anh Kh, chị Tiện xuất trình thì thấy:

Hợp đồng chuyển nhượng QSD đối với 02 lô đất gồm lô a, khoảnh 36 và lô a, khoảnh 39 giữa ông M với ông Ch và giữa ông Ch với anh Kh chưa được công chứng, chứng thực là vi phạm quy định của pháp luật về mặt hình thức. Tuy nhiên, giữa các bên gồm ông M, ông Ch và anh đều thừa nhận việc chuyển nhượng là có thật, các bên đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ như:

Ông Ch đã trả đủ tiền chuyển nhượng QSDĐ cho ông M, ông M đã bàn giao Giấy chứng nhận QSDĐ và bàn giao đất cho ông Ch quản lý, sử dụng.

Anh Kh đã trả đủ tiền chuyển nhượng QSDĐ cho ông Ch, ông Ch đã bàn giao đất và chứng nhận QSDĐ mang tên ông M cho anh Kh quản lý, sử dụng. Giữa ông M với ông Ch và giữa ông Ch với anh Kh không có tranh chấp với nhau về Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và không có ai đề nghị

công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, nhưng theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự 2015 thì Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông M với ông Ch và Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ông Ch với anh Kh được coi là có hiệu lực pháp luật. Mặc dù giữa các bên chưa làm thủ tục đăng ký QSD đất tại các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhưng phải xác định anh Kh, chị Tiện hoàn toàn có đủ căn cứ pháp lý để được quản lý sử dụng phần đất tranh chấp tại lô a, khoảnh 36 và lô a, khoảnh 39.

Từ những chứng cứ nêu trên, Tòa sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc vợ chồng anh H, chị L phải trả lại phần đất tranh chấp cho vợ chồng anh H là có căn cứ.

Như vậy, kháng cáo của anh H là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về tài sản trên đất tranh chấp: Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ xác định trên diện tích 14.929,1m^2 đất tranh chấp, gia đình anh H, chị L đã canh tác trồng toàn bộ cây Keo, cụ thể có 4.802 cây Keo được phân làm 02 loại:

+ Cây có đường kính gốc từ 3-5cm là 2.966 cây;

+ Cây có đường kính gốc từ 5 – 10 cm là 1.836 cây.

Trước khi xét xử sơ thẩm, vợ chồng anh H, chị L đã tự ý khai thác toàn bộ số cây keo trên đất tranh chấp và đã tự ý trồng lứa keo mới.

Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc anh H, chị L phải di dời toàn bộ số cây trồng trên đất để trả lại đất cho anh Kh là có căn cứ.

Về án phí DSPT: Do anh H, chị L là người dân tộc thiểu số, thường xuyên sinh sống ở vùng có điều kiện kinh tế, xã hội đặc biệt khó khăn, cần áp dụng Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội miễn án phí cho anh H, chị L.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1, Điều 289 BLTTDS đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh H.

Áp dụng khoản 2, Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của anh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Án phí DSPT: Miễn án phí cho anh H và chị L.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BG;
- TAND huyện S;
- Chi cục THADS huyện S;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Minh Hiền