TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LẠC THUỶ** **TỈNH HOÀ BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2024/DS-ST
Ngày: 27/8/2024
V/v tranh chấp QSDĐ, Tranh chấp HĐCNQSDĐ;

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠC THUỶ, TỈNH HOÀ BÌNH
Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: ông Trần Hữu Ngà.

Các Hội thẩm nhân dân: Vũ Xuân Hải, Bùi Hữu Thành.

Ghi biên bản phiên toà: Nguyễn Quốc Dương – Thư ký viên chính Tòa án huyện Lạc Thuỷ.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Lạc Thuỷ tiến hành tố tụng tại phiên tòa: Bà Bùi Thị Mai - Kiểm sát viên.

Mở phiên toà công khai tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lạc Thuỷ ngày 27/8/2024, xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 26/2022/TLST-DS ngày 06/12/2022, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2024/QĐXXST-DS ngày 21/7/2024, giữa các đương sự sau:

I/ Nguyên đơn:

1/ Ông Nguyễn Văn D (Nguyễn Thành D), sinh năm 1964; Địa chỉ: thôn An N, xã Phú Nghĩa, Lạc Thủy, Hòa Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D là ông Nguyễn Thành B (Nguyễn Văn B), sinh năm 1960; Địa chỉ: Đầm Đa, Phú Nghĩa, Lạc Thủy, Hòa Bình (có mặt).

II/ Bị đơn:

1/ Ông Đinh Trọng Kh, sinh năm 1950; Địa chỉ: Đồng Phú, Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình. (Có mặt)

2/ Ông Đinh Thành T, sinh năm 1981; Địa chỉ: Đồng Phú, Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình (Có mặt);

III/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Vợ của ông Đinh Thành T: bà Trần Thị Nga, sinh năm 1982 ; Địa chỉ: Đồng Phú, Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình (Vắng mặt);

- Các con của ông T và bà Nga là Đinh Văn An, Đinh Ngọc Lan (Vắng mặt));
- Các thành viên khác trong gia đình ông T, bà Nga (Nếu có);

2/ Vợ và các con của ông Đinh Trọng Kh, gồm:

2.1. Bà Lê Thị Sinh; Địa chỉ: Đồng Phú, Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình (Có mặt).

2.2. Anh Đinh Trọng Bình vợ là Trần Thị Nhung; Địa chỉ: Đồng Phú, Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình (Anh Bình có mặt).

2.3. Anh Đinh Hồng KH, sinh năm 1984 và vợ là Trần Thị Thuý, sinh năm 1984; Địa chỉ: Đồng Phú, Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình (Anh KH có mặt).

2.4. Chị Đinh Thị H, sinh năm 1987; ĐKNKTT: Tân Tiến, Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình; Nơi ở: Đồng Phú, Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình (Có mặt).

Các thành viên khác trong gia đình ông Kh, bà Sinh (nếu có);

3. Bà Thái H; sinh năm 1958; Địa chỉ: số 34 tổ 8, đường Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Đô, Q. Cầu Giấy, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thái H: ông Lê Duy N (Địa chỉ: tổ dân phố Đông Ngạc 6, phường Đông Ngạc, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội), bà Trần Thị Thanh V (Địa chỉ: số 9, tổ 13B, phường Thanh Lương, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội), bà Ngô Thị Thùy Linh (Địa chỉ: tổ 30 chung cư ngõ 176, phố Định Công, phường Định Công, Quận Hoàng Mai, Hà Nội): có mặt bà V, bà Linh.

4. Ông Dương Quốc Vinh; Địa chỉ: Đồng Phú, Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình (Đã chết); Các thành viên khác trong gia đình ông Dương Quốc Vinh (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Văn Thái, sinh năm 1950 (Con rể ông Dương Quốc Vinh); Địa chỉ: Đồng Đễ, Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình và các thành viên gia đình ông Nguyễn Văn Thái (Vắng mặt đã có đơn đề nghị xử vắng mặt).

6 Ông Dương Thế Giới, sinh năm 1970 (Con trai ông Dương Quốc Vinh); Địa chỉ: Đồng Phú, Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình và các thành viên khác trong gia đình ông Giới (Vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xử vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Như Trung, sinh năm 1946; Địa chỉ: Tân Tiến, Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình và các thành viên khác trong gia đình ông Nguyễn Như Trung (Vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xử vắng mặt).

NỘI D VỤ ÁN:

{1}Theo đơn khởi kiện và quá trình cung cấp chứng cứ, Nguyên đơn Nguyễn Văn D (Nguyễn Thành D) cho rằng:

Thực hiện dự án 3352 của Chính Phủ, năm 1990, ông Nguyễn Thành B được UBND huyện Lạc Thủy giao 72,5 ha đất tại khu Cửa Tráp, Đồi Bô, Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình, đã được cấp GCNQSDĐ. Năm 1994, ông B tự nguyện tách cho em là Nguyễn Thành D (Nguyễn Văn D) 205.956 m2 đất trong 72,5 ha đất đó. Việc tách đất cho ông D đã được UBND huyện công nhận bằng việc cấp GCNQSDĐ đứng tên ông D. Quá trình sử dụng, ông Nguyễn Thành B đã chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại của mình cho bà Thái H không có tranh chấp.

Ngày 23/09/2011, ông Nguyễn Thành D ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất đã được ông B tách cho năm 1994 là thửa đất số 803, tờ bản đồ số 02, diện tích 205.956 m2, vị trí tại thôn Đại Đồng (Khu Đồi Bô), xã Đồng T, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình cùng với tài sản gắn liền với đất cho bà Thái H. Hợp đồng được UBND xã Đồng T chứng thực hợp pháp, theo đúng quy định của pháp luật. Hai bên đã thanh toán đầy đủ số tiền theo thỏa thuận. Tuy nhiên, gia đình ông Đinh Trọng Kh, ông Đinh Thành T tranh chấp, cho rằng đất đó họ được giao theo dự án 327 năm 1996. Cũng từ đó, Gia đình ông Kh, ông T cố ý lấn chiếm, sử dụng luôn thửa 803, dẫn đến ông D không thể giao đất cho bà Thái H theo hợp đồng. Ông D khiếu nại đến UBND xã yêu cầu giải quyết nhưng UBND xã không giải quyết được

Do vậy, ông D khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc bên lấn chiếm là gia đình ông Đinh Trọng Kh, gia đình ông Đinh Thành T phải trả lại toàn B 205.956 m2 đã lấn chiếm để ông bàn giao cho bà Thái H theo hợp đồng đã ký.

Ông D, người đại diện theo ủy quyền của ông D còn cho rằng gia đình ông Đinh Trọng Kh, gia đình ông Đinh Thành T đã chặt phá 1,2 ha keo 07 năm tuổi trị giá 120.000.000 đồng và 18 cây vải 23 năm tuổi trị giá 36.000.000 đồng và yêu cầu buộc gia đình các ông Đinh Trong Kh, Đinh Thành T liên đới bồi thưởng tổng cộng 156.000.000 đồng.

{2}Quá trình tố tụng, bà Thái H có yêu cầu độc lập như sau:

- Yêu cầu Tòa án xác nhận ông Nguyễn Thành D (Nguyễn Văn D) có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất 803 tờ bản đồ 02 thôn Đại Đồng (Khu Đồi Bô), xã Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình vì đã được cấp GCNQSDĐ;

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa bà Thái H và ông Nguyễn Thàng D (Nguyễn Văn D) đối với thửa đất 803 tờ bản đồ 02 thôn Đại Đồng (Khu Đồi Bô), xã Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình đang đứng tên ông Nguyễn Thành D (Nguyễn Văn D) là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật;

- Buộc ông Nguyễn Thành D phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã ký và làm thủ tục sang tên đất cho bà Thái H; Nếu ông D không thực hiện thì bà Thái H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho bà Thái H.

- Yêu cầu gia đình Đinh Trọng Kh, Đinh Thành T thu dọn tài sản gây dựng trái phép trên đất để trả lại mặt bằng cho bà Thái H sử dụng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà Thái H cho rằng, khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Thành D (Nguyễn Văn D) đã chuyển quyền sở hữu tài sản trên đất cho bà Thái H, nên ông D không có quyền khởi kiện buộc gia đình ông Kh, ông T bồi thường thiệt hại đối với tài sản trên đất. Bản thân bà H không yêu cầu gia đình ông Kh, ông T bồi thường đối với tài sản trên đất và tự nguyện hỗ trợ cho ông Nguyễn Thành D 50.000.000 đồng vì đã có công sức bảo vệ, giữ gìn đất đã bán; đồng thời tự nguyện thanh toán lại cho ông D toàn B chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà ông D đã chi năm 2020 (5.600.000 đồng).

[3}Quá trình tham gia tố tụng, ông Đinh Trọng Kh, ông Đinh Thành T và gia đình ông Kh, ông T có ý kiến như sau:

- Phản đối, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành D; không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Thái H, bởi lý do đất đó gia đình ông Kh được cấp năm 1996 theo dự án 327 cùng các hộ Nguyễn Như Trung, Dương Quốc Vinh và con rể là Nguyễn Văn Thái (Sau này ông Trung chuyển nhượng lại cho Kh, ông Thái chuyển nhượng cho ông T sử dụng). Sau khi được giao đất và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo dự án 327, gia đình bị đơn đã sử dụng liên tục đến nay. Cho rằng cây trên đất không phải do ông D trồng, nên không chấp nhận bồi thường 156.000.000 đồng như ông D yêu cầu.

{4}Tại phiên tòa sơ thẩm, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35; điểm c khoản 1 điều 39 BLTTDS; khoản 1 điều 166; các điều 189, 401 BLDS; khoản 5, khoản 7 điều 166; các điều 167, 203 Luật đất đai; Điều 147 BLTTDS; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH, tuyên xử như sau:

{4.1.}Đề nghị giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành D (Nguyễn Văn D) như sau:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông D với nội D yêu cầu gia đình ông Kh, ông T liên đới bồi thường do đã chặt phá tài sản trên đất (1,2 ha keo, 18 cây vải với tổng số tiền 156.000.000 đồng), do ông D không có quyền khởi kiện nội D này.
- Công nhận ông D có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 803 tờ bản đồ 02 thôn Đại Đồng, xã Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình.
- Buộc gia đình ông Đinh Trọng Kh, gia đình ông Đinh Thành T trả lại toàn B thửa 803 tờ bản đồ 02 thôn Đại Đồng, xã Đồng T (Do đã lấn chiếm bất hợp pháp) cho ông D để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký với bà Thái H;

{4.2}Đề nghị giải quyết đối với yêu cầu độc lập của bà Thái H như sau:

- Xác nhận ông Nguyễn Thành D (Nguyễn Văn D) có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất 803 tờ bản đồ 02 thôn Đại Đồng (Khu Đồi Bô), xã Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình do ông D đã được cấp GCNQSDĐ;

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa bà Thái H và ông Nguyễn Thàng D (Nguyễn Văn D) đối với thửa đất 803 tờ bản đồ 02 thôn Đại Đồng (Khu Đồi Bô), xã Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật;

- Buộc ông Nguyễn Thành D (Nguyễn Văn D) tiếp tục thực hiện hợp đồng Chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký và làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Thái H; bàn giao cho bà Thái H sử dụng đất nêu trên. Nếu ông D không thực hiện thì bà Thái H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bản thân đối với thửa 803, tờ bản đồ 02 nêu trên;

- Buộc gia đình ông Đinh Trọng Kh, ông Đinh Thành T thu dọn, di dời tài sản gây dựng trái phép trên thửa đất 803 tờ bản đồ 02 thôn Đại Đồng, xã Đồng T để trả lại mặt bằng cho bà Thái H sử dụng.

- Đề nghị công nhận sự tự nguyện của bà Thái H, theo đó bà Thái H hỗ trợ cho ông Nguyễn Thành D 50.000.000 đồng vì đã có công sức giữ gìn, bảo vệ thửa đất 803 và tự nguyện thanh toán cho ông D toàn B chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ông D đã chi năm 2020 (5.600.000 đồng)

{4.3}Đề nghị HĐXX giải quyết nghĩa vụ chịu án phí đối với các đương sự trong vụ án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng công khai, thấy rằng:

{5} Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ đây viết tắt là GCNQSDĐ. Thửa đất số 803 tờ bản đồ 02 thôn Đại Đồng (Khu Đồi Bô), xã Đồng T, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình từ đấy viết tắt là thửa 803. Xã Đồng T, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình từ đấy viết tắt là xã Đồng T; Ủy Ban nhân dân xã Đồng T, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình từ đây viết tắt là UBND xã Đồng T; Ủy ban nhân dân huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình từ đấy viết tắt là UBND huyện; Tòa án nhân dân huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình từ đây viết tắt là Tòa án huyện; Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình từ đây viết tắt là Tòa án tỉnh.

{6}Năm 1990 ông Nguyễn Thành B được UBND huyện giao đất theo dự án 3352 của Chính phủ, với tổng diện tích 72,5ha tại khu Cửa Tráp – Đồi Bô, xã Đồng T (Thôn Đại Đồng, Đồng T). Khi nhận đất có các giấy tờ sau: Đơn xin cấp đất làm vườn rừng có xác nhận của HTX và UBND xã Đồng T; Biên bản giao đất làm vườn rừng ngày 17/07/1990 có xác nhận của HTX và UBND xã Đồng T; Bản đồ TK-TR PAM – 1990 HTX Đồng T, xã Đồng T; có xác nhận của Sở Lâm nghiệp tỉnh Hà Sơn Bình và Đoàn điều tra quản lý quy hoạch rừng tỉnh Hà Sơn Bình trước đây.

Năm 1994 ông Nguyễn Thành B tách một phần thửa đất trên cho em họ là ông Nguyễn Thành D (Nguyễn Văn D) để cùng làm rừng, với diện tích là 205.956m2. Việc tách đất đã được UBND huyện công nhận nên ngày 01/06/1996, UBND huyện cấp GCNQSDĐ số I618235, theo đó công nhận ông D được quyền sử dụng thửa 803 tờ bản đồ 02 thôn Đại Đồng, Đồng T với tổng diện tích 205.956 m2. Tiếp đó, ngày 17/12/2009, ông D được UBND huyện cấp đổi GCNQSDĐ (Sau cấp đổi, GCNQSDĐ của ông D mang số AL 381989, số vào sổ H00459).

{7}Đối với việc giao và sử dụng đất của gia đình ông Đinh Trọng Kh, gia đình ông Đinh Thành T:

Năm 1996, Thực hiện dự án 327 về trồng rừng phủ xanh đất trống, đồi núi trọc, UBND xã Đồng T phối hợp với cơ quan chuyên môn đã giao cho 03 hộ thực hiện dự án gồm hộ ông Đinh Trọng Kh, hộ ông Nguyễn Như Trung, hộ ông Dương Quang Vinh, con rể là Nguyễn Văn Thái với tổng diện tích là 23ha tại khu vực Đồi Bô. Ba hộ này được thiết kế trồng rừng, hỗ trợ cây giống, công chăm sóc theo quy định của dự án 327. Tài liệu chứng cứ ông Đinh Trọng Kh cung cấp gồm: 01 đơn xin nhận thầu đất ngày 01/07/1996; 01 biên bản giao đất trồng cây theo dự án 327 ngày 02/08/1996. Tại Tòa, ông Kh, ông T thừa nhận như sau:

- Gia đình ông Đinh Trọng Kh được giao 8,9 ha
- Gia đình ông Nguyễn Như Trung được giao 7,1 ha
- Gia đình ông Dương Quốc Vinh và con Nguyễn Văn Thái được giao 07 ha.

Việc giao đất cho ba hộ gia đình được UBND xã lập bằng giấy viết tay, chưa được nhà nước cấp Sổ giao đất giao rừng và cũng chưa được cấp GCNQSDĐ.

Sau khi được giao đất một thời gian, do việc trồng rừng không hiệu quả, nên khoảng năm 1999, hộ ông Nguyễn Như Trung chuyển nhượng toàn B phần diện tích được giao theo dự án 327 cho hộ ông Kh. Hai bên chỉ lập giấy chuyển nhượng viết tay với nhau. Tiếp đó, ngày 24/4/2010 ông Nguyễn Văn Thái (con rể ông Vinh) chuyển nhượng cho ông Đinh Thành T (con trai ông Kh) phần diện tích ông Thái và ông Vinh được giao theo dự án 327. Nội D giấy chuyển nhượng ghi chú có diện tích trên 10 ha số GCNQSDĐ là I 405179 cấp ngày 01/6/1996 mang tên Dương Quốc Vinh. Hình thức giao dịch bằng giấy viết tay, có ông Dương Thế Giới (con trai ông Vinh) ký tên đại diện hộ ông Dương Quốc Vinh, không có người làm chứng và

không được cơ quan nhà nước chứng thực nội D mua bán. Cho đến nay, hộ ông T chưa làm thủ tục mua bán theo trình tự, thủ tục luật định và chưa được cấp GCNQSDĐ.

Ngày 21/3/2007 ông B và ông D cho ông Phạm Hùng Vinh thuê đất rừng để trồng cây. Quá trình thực hiện giữa các bên xảy ra tranh chấp và khởi kiện ra Tòa án huyện. Tòa án huyện đã xét xử sơ thẩm và ra bản án giải quyết tranh chấp. Các đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm lên Tòa án tỉnh. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 19 ngày 27/9/2010 của Tòa án tỉnh công nhận thửa đất số 803 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Thành D (Nguyễn Văn D); xác định trên thửa đất 803 có gần 03 ha cây keo khoảng 03 năm tuổi và một số cây ăn quả khác thuộc quyền sở hữu của ông D sau khi có bồi thường giữa các bên. Một số cây keo mới trồng cao khoảng 40-50cm được xác định do ông Kh trồng lên đất rừng của ông D. Việc ông Kh phát dọn trồng keo trên diện tích đất tranh chấp đã được UBND xã Đồng T lập Biên bản vi phạm ngày 28/4/2010 (Đây là nội D nhận định trong bản án phúc thẩm).

Ngày 23/9/2011 ông Nguyễn Thành D do không còn nhu cầu trồng rừng, nên đã chuyển nhượng cho bà Thái H. Bà Thái H đã trả đủ tiền cho ông D. Hợp đồng được UBND xã Đồng T chứng thực. Hai bên không có tranh chấp. Tuy nhiên, khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Thái H thì gia đình ông Đinh Trọng Kh, Đinh Thành T ngăn cản, cho rằng đất này đã được cấp cho ông theo dự án 327. Do vậy, hiện ông D chưa thực hiện được việc sang tên GCNQSDĐ cho bà Thái H.

Ngày 29/10/2015, ông Kh, ông T khai thác cây trên diện tích đất rừng tranh chấp và bán cho anh Nguyễn Văn T trú tại Khu 1, thị trấn Chi Nê, Lạc Thủy, Hòa Bình với diện tích 1200m2 (1,2ha). UBND xã Đồng T, Công an xã và cán B kiểm lâm xã đã lập Biên bản kiểm tra và Biên bản hiện trường sự việc. Ông Kh và anh T thừa nhận có viêc khai thác toàn B số vải thiều (18 cây), sự việc đã được UBND xã Đồng T đã lập Biên bản vi phạm. Cán B lập biên bản xác định 1,2 ha keo bị gia đình ông Kh, ông T bán cho Nguyễn Văn T dẫn đến bị chặt phá nằm trên diện tích đất của ông Nguyễn Thành D (Thửa 803). Ngoài ra các cán B này cũng xác nhận gia đình ông Kh, ông T chặt phá 18 cây vải của ông D trồng trên thửa 803. Tuy nhiên, đến năm 2018, ông Đinh Trọng Kh và con trai là Đinh Thành T đã khai thác một phần diện tích keo; đến năm 2019 tiếp tục phát dọn, trồng cây keo trên diện tích đất tranh chấp. Ông Nguyễn Thành D đã nhiều lần khiếu nại đến UBND xã Đồng T để giải quyết tranh chấp trên nhưng UBND xã không giải quyết được.

Hội đồng xét xử thấy rằng:

{8}Về nguồn gốc đất tranh chấp: diện tích đất tranh chấp hiện nay là đất được cấp cho ông Nguyễn Thành B từ năm 1990 theo dự án trồng rừng 3352 của Chính phủ. Năm 1994 ông Nguyễn Thành B tách một phần thửa đất trên cho ông Nguyễn Thành D với diện tích phần tách thửa là 205.956m2 (20,6 ha). UBND huyện đã công

nhận việc chia tách nên đã cấp GCNQSDĐ cho ông D; số đăng thửa là 803 tờ bản đồ 02 thôn Đại Đồng, Đồng T theo quy định pháp luật.

Xét thấy dự án 3352 được triển khai, giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân (Trong đó có hộ ông Nguyễn Thành B) là thời điểm năm 1990; Dự án 327 được triển khai, giao đất cho các hộ gia đình (Trong đó có các hộ Đinh Trọng Kh, Nguyễn Như Trung, Dương Quốc Vinh và con rể là Nguyễn Văn Thái) là thời điểm năm 1996; do đó đất của hai dự án này không liên quan đến nhau. Việc các bị đơn (Kh, T và các thành viên gia đình này) cho rằng thửa 803 mà UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho ông D là đất thuộc dự án 327 chính quyền xã đã giao cho gia đình ông Kh, gia đình ông Nguyễn Như Trung, gia đình ông Dương Quốc Vinh và ông Kh, ông T đã mua lại là không chính xác.

Tại sổ mục kê thể hiện: Tờ bản đồ số 6 các thửa từ 26 đến 31 khoảnh 12A chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Thành D nay là thửa 803 tờ bản đồ 02; các thửa từ 32 đến 39 khoảnh 12A chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Thành B.

Tại Biên bản giao đất trồng rừng theo dự án 327 của UBND xã Đồng T thể hiện giao cho gia đình ông Đinh Trọng Kh và gia đình ông Nguyễn Như Trung tổng diện tích:16ha tại khoảnh 24, lô 1-2-3-4-5. Tại bản đăng ký khai thác ngày 14/01/2015 của ông Đinh Trọng Kh thể hiện xin đăng ký khai thác tại khoảnh 24 lô số 24. Tại Bảng kê lâm sản khai thác (Thời gian từ ngày 02/01/2019 đến ngày 02/3/2019) của anh Đinh Thành T thể hiện xin đăng ký khai thác tại khoảnh 01 lô số 83.

Từ các dữ liệu phân tích trên thể hiện vị trí của đất dự án 327 mà gia đình các ông Đinh Trọng Kh, Đinh Thành T được giao và đang quản lý, sử dụng không trồng lấn, không liên quan đến phần đất thuộc dự án 3352 mà UBND huyện đã giao cho ông Nguyễn Thành D và ông D đã được cấp GCNQSDĐ năm 1996, cấp đổi năm 2009 (Thửa 803)

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành thu thập lời khai của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan như ông Nguyễn Văn Thái (con rể ông Vinh, là người đã chuyển nhượng đất theo dự án 327 cho ông Đinh Thành T), ông Dương Thế Giới (con trai ông Vinh, là người chứng kiến việc chuyển nhượng đất giữa ông Thái và ông T), ông Nguyễn Như Trung là người chuyển nhượng toàn B phần diện tích được giao theo dự án 327 cho hộ ông Đinh Trọng Kh. Tại Tòa, các ông này đều khẳng định đất gia đình họ được giao cùng với hộ ông Kh năm 1996 thuộc dự án 327, không liên quan đến đất cấp theo dự án 3352. Xác nhận trước khi họ và gia đình ông Kh được cấp đất theo dự án 327 khoảng 06 năm (Tức vào năm 1990), ông Nguyễn Thành D, ông Nguyễn Thành B đã được nhà nước giao đất theo dự án 3352 và đất của ông D, ông B được giao không liên quan và không trồng lấn với đất mà họ và gia đình ông Kh được giao theo dự án 327 năm 1996. Ông Nguyễn Văn Thái và ông Dương Thế Giới khẳng định chỉ chuyển nhượng cho ông Đinh

Thành T phần diện tích đất rừng được giao thuộc dự án 327 và đất này chưa được cấp GCNQSDĐ; phủ nhận và khẳng định bản thân không bán diện tích đất đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số I 405179 ngày 01/6/1996 đứng tên ông Dương Quốc Vinh. Khẳng định Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay do gia đình ông Đinh Thành T viết, đưa cho ông Thái, ông Giới ký; hai ông không đọc nên không biết giấy này ghi những gì. Nay tại Tòa án, được đọc lại thì thấy rằng bên trên ghi không sai nhưng trong phần ghi chú gia đình ông T viết "Hai bên chuyển nhượng cho nhau 10 ha đất nằm trong GCNQSDĐ số I 405179 ngày 01/6/1996 đứng tên Dương Quốc Vinh" là sai sự thật, trên dưới bất nhất. Ông Nguyễn Văn Thái, ông Dương Thế Giới khẳng định gia đình họ không hiểu từ nguồn nào mà ông Đinh Thành T có bản gốc GCNQSDĐ nêu trên để chứng thực nộp cho Tòa án; bản thân họ không giao cho ông T GCNQSDĐ này.

Tòa án nhân dân huyện Lạc Thủy đã tiến hành xác minh đối với GCNQSDĐ số 405179 do UBND huyện Lạc Thủy cấp cho ông Dương Quốc Vinh (Dương Quang Vinh) ngày 01/6/1996, có diện tích 386.600 m2. Tại Biên bản làm việc với UBND xã Đồng T, xác định diện tích đất này gồm:

- Thửa 83-1 khoảnh 10 thuộc khu vực núi đá thôn Đồng Đễ, Đồng T, không liên quan đến đất tranh chấp giữa gia đình ông D và gia đình ông Kh (Cách thửa 803 đang tranh chấp khoản 07 Km);

- Thửa 15 khoảnh 12C thuộc khu vực Đồi Bô nhưng đã chuyển nhượng cho ông Nhữ Quang Trung (Trung Thức), nên không liên quan đên đất tranh chấp giữa gia đình ông D và gia đình ông Kh;

- Thửa 41 khoảnh 10, thửa 81, 82 khoảnh 12 là diện tích rừng phòng hộ núi đá không liên quan đển đất tranh chấp giữa gia đình ông D và gia đình ông Kh (Cách thửa 803 đang tranh chấp khoảng 07 Km).

Trên cơ sở bản đồ thiết kế trồng Pam năm 1990, Bản đồ đính kèm Bản án phúc thẩm số 19 ngày 27/9/ 2010 của TAND Tỉnh (Đã có hiệu lực pháp luật và thuộc trường hợp đương sự không cần phải chứng minh theo quy định tại điều 92 B luật tố tụng dân sự); Kết quả trích đo của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạc Thủy thể hiện phần diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự thuộc thửa 803 mà ông Nguyễn Thành D đã được UBND huyện cấp GCNQSD năm 1996, cấp đổi năm 2009; không trùng lặp, không trồng lấn với bất kỳ thửa đất nào khác.

Như vậy, có đủ cơ sở để khẳng định phần diện tích đất đang tranh chấp là thửa 803, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Thành D đã được cấp GCNQSD. Gia đình ông T, ông Kh không có căn cứ phù hợp khi cho rằng diện tích đất đang tranh chấp thuộc dự án 327. Việc ông T, ông Kh sử dụng đất đã được cấp cho người khác là không đúng quy định pháp luật.

{9} Xét, ông Nguyễn Thành D (Nguyễn Văn D) yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Đinh Trọng Kh, Đinh Thành T liên đới bồi thường cho ông thiệt hại về tài sản trên đất (Thửa 803) do đã chặt phá 1,2 ha keo 07 năm tuổi và 18 cây vải 23 năm tuổi. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà Thái H cho rằng, khi chuyển nhượng quyền sử dụng thửa 803 cho bà Thái H thì đồng thời ông Nguyễn Thành D (Nguyễn Văn D) đã chuyển quyền sở hữu tài sản trên đất cho bà Thái H, nên ông D không có quyền khởi kiện buộc gia đình ông Kh, ông T bồi thường thiệt hại đối với tài sản trên đất. Bản thân bà H không yêu cầu gia đình ông Kh, ông T bồi thường đối với tài sản trên đất. Quan điểm của người đại diện cho bà Thái H phù hợp pháp luật, được công nhận.

{10}Đối với yêu cầu độc lập của người liên quan. Thấy rằng, bà Thái H yêu cầu Tòa án giải quyết các nội D sau:

- Xác nhận ông Nguyễn Thành D (Nguyễn Văn D) có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất 803 tờ bản đồ 02 thôn Đại Đồng (Khu Đồi Bô), xã Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình do ông D đã được cấp GCNQSDĐ;

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa bà Thái H và ông Nguyễn Thàng D (Nguyễn Văn D) đối với thửa đất 803 tờ bản đồ 02 thôn Đại Đồng (Khu Đồi Bô), xã Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật;

- Buộc ông Nguyễn Thành D (Nguyễn Văn D) tiếp tục thực hiện hợp đồng Chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký và làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Thái H; bàn giao cho bà Thái H sử dụng đất nêu trên. Nếu ông D không thực hiện thì bà Thái H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bản thân đối với thửa 803, tờ bản đồ 02 nêu trên;

- Buộc gia đình ông Đinh Trọng Kh, ông Đinh Thành T thu dọn, di dời tài sản gây dựng trái phép trên thửa đất 803 tờ bản đồ 02 thôn Đại Đồng, xã Đồng T để trả lại mặt bằng cho bà Thái H sử dụng.

Xét, ngày 23/09/2011, ông Nguyễn Thành D đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 803 với toàn B diện tích là 205.956 m2 cho bà Thái H. Do đất này ông D đã được cấp GCNQSD hợp pháp; hợp đồng đã được UBND xã Đồng T chứng thực theo quy định của pháp luật; bà Thái H đã thanh toán toàn B giá trị chuyển nhượng theo thỏa thuận giữa hai bên, nên hợp đồng trên là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật. Do vậy, các yêu cầu trên của bà Thái H là có căn cứ, cần chấp nhận.

Tại phiên tòa, bà Thái H (Thông qua người đại diện) tự nguyện hỗ trợ cho ông Nguyễn Thành D (Nguyễn Văn D) 50.000.000 đồng vì đã có công sức bảo vệ, giữ gìn thửa đất 803; đồng thời tự nguyện thanh toán lại cho ông D toàn B chi phí xem

xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà ông D đã chi năm 2020 (5.600.000 đồng). Sự tự nguyện hợp pháp, được công nhận.

{11}Ông Đinh Trọng Kh già yếu đã (Đã trên 60 tuổi), là đối tượng chính sách; ông Nguyễn Thành D (Nguyễn Văn D) gia cảnh khó khăn, là hộ nghèo của xã, nên được miễn toàn B án phí. Ông Đinh Thành T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự. Bà Thái H được trả lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: các điều 26, 35, 39 BLTTDS; Các điều 166, 189, 129, 401, 500, 501, 502 BLDS; khoản 5, 7 điều 166; các điều 167, 203 Luật đất đai; Điều 147 BLTTDS ; Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH. Tuyên xử như sau :

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành D về việc yêu cầu Gia đình ông Đinh Trọng Kh, gia đình ông Đinh Thành T bồi thường thiệt hại đối với cây cối, tài sản trên thửa đất 803 tờ bản đồ 02 thôn Đại Đồng, Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình (Do ông D không có quyền khởi kiện nội D này).

2. Xác nhận ông Nguyễn Thành D (Nguyễn Văn D) có quyền sử dụng thửa đất số 803 tờ bản đồ 02 thôn Đại Đồng (Khu Đồi Bô), xã Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình, theo GCNQSDĐ số AL 381989, số vào sổ H00459 ngày 17/12/2009 của UBND huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình.

3. Buộc gia đình ông Đinh Trọng Kh, ông Đinh Thành T trả lại cho ông Nguyễn Thành D (Nguyễn Văn D) toàn B thửa đất số 803 tờ bản đồ 02 thôn Đại Đồng (Khu Đồi Bô), xã Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình, với diện tích là 205.956 m2 (Có phụ lục đính kèm theo bản án này).

4. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 803 tờ bản đồ 02 thôn Đại Đồng (Khu Đồi Bô), xã Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình ký giữa ông Nguyễn Văn D (Nguyễn Thành D) với bà Thái H (Đã được UBND xã Đồng T, Lạc Thủy. Hòa Bình chứng thực ngày 23/9/2011) là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật;

5. Buộc ông Nguyễn Thành D (Nguyễn Văn D) tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký và làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà Thái H theo quy định của pháp luật; thực hiện nghĩa vụ chuyển giao toàn B thửa đất số 803 tờ bản đồ 02 thôn Đại Đồng (Khu Đồi Bô), xã Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình cho bà Thái H sử dụng (Có phụ lục đính kèm theo bản án này);

Trường hợp ông Nguyễn Thành D (Nguyễn Văn D) không thực hiện thì bà Thái H có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền thi hành bản án; làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bản thân đối với thửa 803, tờ bản đồ 02 nêu trên.

6. Buộc gia đình ông Đinh Trọng Kh, ông Đinh Thành T thu dọn, di dời cây cối, tài sản đã gây dựng trái phép trên thửa đất số 803 tờ bản đồ 02 thôn Đại Đồng (Khu Đồi Bô), xã Đồng T, Lạc Thủy, Hòa Bình để trả lại mặt bằng cho bà Thái H sử dụng.

7. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Thái H, theo đó bà Thái H hỗ trợ cho ông Nguyễn Thành D (Nguyễn Văn D) tổng cộng 55.600.000 đồng (Năm mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng), trong đó có 50.000.000 đồng vì đã có công trong việc bảo vệ, giữ gìn thửa đất số 803 tờ bản đồ 02 nêu trên và 5.600.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông D đã chi năm 2020.

8. Về án phí:

- Ông Đinh Thành T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Đinh Trọng Kh, ông Nguyễn Văn D (Nguyễn Thành D) được miễn toàn B án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn D (Nguyễn Thành D) được trả lại toàn B tiền tạm ứng án phí đã nộp (17.000.000 đồng), theo biên lai thu tiền số 0005698 ngày 25/7/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Lạc Thủy.

- Bà Thái H được trả lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0000280 ngày 07/8/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Lạc Thủy.

Các đương sự được quyền kháng cáo phúc thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận kết quả xét xử hoặc bản án này được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh HB;
- VKSND tỉnh HB;
- VKSND huyện;
- CCTHADS huyện;
- UBND xã nơi các ĐS cư trú;
- UBND xã nơi có TS tranh chấp;
- UBND huyện LT;
- Phòng TNMT huyện LT;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện LT;
- Các Đương sự;
- Lưu HSVA, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Chủ tọa phiên tòa