

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 273./2023/DS-PT

Ngày: 20 - 9 - 2023

V/v “*Tranh chấp 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 Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: ông Vũ Thanh Liêm

ông Đặng Kim Nhân

- Thư ký phiên tòa: bà Đinh Thị Trang, 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: bà Bùi Thị Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 09 năm 2023, 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 138/2023/TLPT- DS ngày 25 tháng 7 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 13/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3223/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Văn H và bà Nguyễn Thị C; địa chỉ: thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Hoàng M; địa chỉ: Khu phố A, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Xuân L và bà Nguyễn Thị L1; địa chỉ: thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị; ông Lương v, bà L1 có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

+ Ông Nguyễn Sơn H1; địa chỉ: Số E Đ, phường Đ, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị O; địa chỉ: Số G T, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

+ Ông Trần Văn H2; địa chỉ: Số E Hồ N, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Hồng S - Luật sư, Công ty L3 - Chi nhánh T1; địa chỉ: Số E Đ, Phường Đ, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

3- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: thị trấn C, huyện C, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thành C1 - Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* ông Lê Xuân L và bà Nguyễn Thị L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 08/8/2022 và quá trình tham gia tố tụng, ông Đinh Văn H, bà Nguyễn Thị C trình bày:

Năm 1992, có dự án 327 trồng cao su, gia đình ông Đinh Văn H và gia đình ông Lê Xuân L rủ nhau khai hoang đất tại thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị để trồng cao su, thửa đất khai hoang có diện tích khoảng 01ha. Hai gia đình thỏa thuận mỗi bên khai hoang một nửa với diện tích khoảng 0,5ha. Phần đất của ông H khai hoang và sử dụng có cạnh giáp các thửa đất của ông Trần H3, ông Lê Văn C2, ông Lê Xuân L và ông Nguyễn Văn T. Do mỗi bên chỉ được khoảng 0,5ha nên ông H và ông L thống nhất kê khai chung và đứng tên ông L để thuận tiện trong việc vay vốn trồng cao su dự án 327 vào năm 1993, số tiền vay ông Lương nhận về và giao cho ông H một nửa. Gia đình ông H trồng cây cao su từ đó cho đến nay và hiện đang trong thời kỳ khai thác mủ.

Quá trình sử dụng đất, gia đình ông H khai hoang thêm, năm 2013, Dự án Môi trường biển đã vào đo đất, chia thửa cho các hộ gia đình, trong đó thửa đất của gia đình ông H cũng đã được đo có diện tích 7026m² tại thửa 604, tờ bản đồ 76.

Giữa năm 2021, ông H làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ông đang trồng cao su nói trên thì được biết thửa đất mà gia đình ông đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Xuân L và bà Nguyễn Thị L1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 211703 ngày 05/11/2018, diện tích đất 7026m² tại thửa 604, tờ bản đồ 76. Như vậy, gia đình ông Lê Xuân L và bà Nguyễn Thị L1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 thửa đất cạnh nhau trong đó có một thửa đất mà gia đình ông H đã khai hoang và đang sử dụng.

Do gia đình ông H đang sử dụng thửa đất này nên từ năm 1996, hợp tác xã chia đất màu về hộ gia đình thì gia đình ông H đã bị trừ đi 1 khẩu không được nhận đất màu. Những lần cấp đất tiếp theo, khi chia diện tích cao su tiểu điền năm 1998, cao su đa dạng hóa năm 2003 và đất trồng cây cao su Nà Ôi năm 2011 thì gia đình ông H cũng không được cấp vì đã có diện tích cao su nói trên.

Sau khi biết được thửa đất đã được cấp cho ông L, bà L1; ông H đã nhiều lần thương lượng đề nghị làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang cho gia đình ông H nhưng ông L, bà L1 không đồng ý. Ông L, bà L1 đã phá cao su của gia đình ông để trồng mới và đã cày, đào ao, rào dây thép gai vào đất cao su ông H đang sử dụng với diện tích 2213m².

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Lê Xuân L và bà Nguyễn Thị L1 tháo dỡ hàng rào, di dời cây cao su con để trả lại cho ông Đinh Văn H và bà Nguyễn Thị C diện tích đất đã lấn chiếm 2213m²;

- Công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 7026m² thuộc thửa số 604, tờ bản đồ số 76 tại thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị thuộc quyền sử dụng của ông Đinh Văn H và bà Nguyễn Thị C.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL211703 do UBND huyện C cấp ngày 05/11/2018 cho ông Lê Xuân L và bà Nguyễn Thị L1 để cấp lại cho ông Đinh Xuân H4 và bà Nguyễn Thị C.

- *Tại Bản tự khai ngày 16/11/2022 và quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Lê Xuân L và bà Nguyễn Thị L1 trình bày:*

Năm 1993, hộ gia đình ông L được giao 10.000m² đất trồng cây cao su tại thửa đất số 106³, tờ bản đồ số 25. Năm 1998 thì tại Quyết định số 351/QĐ-UB ngày 16/9/1998 của UBND huyện C về việc giao đất trồng cây cao su thuộc chương trình 327 của Dự án T- Cửa thì chính thức giao đất tại thửa đất trên. Trong quá trình sử dụng đất, có khai hoang thêm một phần diện tích đất.

Đến năm 2012, ông làm hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành đo đạc địa chính, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Thửa đất số 106³ tờ bản đồ số 25, được thể hiện thành 02 thửa: thửa đất số 590, tờ bản đồ số 76, diện tích 5967m² và thửa đất số 604, tờ bản đồ số 76, diện tích 7026m² đều tại địa chỉ xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị.

Ngày 05/11/2018, được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 211703 (*đối với thửa đất số 604, tờ bản đồ số 76, diện tích 7026m²*) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 211704 (*đối với thửa đất số 590, tờ bản đồ số 76, diện tích 5967m²*).

Toàn bộ trình tự, thủ tục, thẩm quyền giao đất cũng như cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đúng quy định của pháp luật. Gia đình ông L là người sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 106³ tờ bản đồ số 25 (*trước đây*) và các thửa đất số 590 và 604, tờ bản đồ số 76 (*sau này*) và không lấn chiếm đất của bất kỳ hộ gia đình nào khác. Vì vậy, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Văn H và bà Nguyễn Thị C.

- Ông Nguyễn Thành C1, đại diện theo ủy quyền UBND huyện C trình bày tại phiên hòa giải ngày 06-01-2023:

Đối với vụ việc này, ngoài quy định của pháp luật thì còn nghiên cứu thêm yếu tố lịch sử của Dự án, là nhóm hộ cử một người ra đứng tên vay vốn hay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời xác minh thêm người dân và chính quyền địa phương. Vì những trường hợp này đối với dự án cao su tiểu điền và dự án 327 là nhóm hộ rất nhiều tại hai xã C và C của huyện C.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 13/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158 và khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điểm d khoản 2 Điều 106; khoản 1, khoản 5, khoản 7 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai. Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn H, bà Nguyễn Thị C:

+ Ông Đinh Văn H và bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng diện tích đất 7026m², thửa đất số 604, tờ bản đồ số 76 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL211703 ngày 05/11/2018 do UBND huyện C cấp cho ông Lê Xuân L và bà Nguyễn Thị L1, địa chỉ thửa đất thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị; vị trí thửa đất có cạnh: Phía Đông Bắc giáp thửa 590 (đất ông Lê Xuân L) dài 85.72m; phía Tây Bắc giáp thửa 615 (đất ông Nguyễn Văn T) dài 23.35m + 6.16m + 42.88m; phía Tây Nam giáp thửa 626 (đất ông Trần H3) dài 86.45m và phía Đông Nam giáp thửa 627 (đất ông Lê Văn C2) dài 90.30m.

+ Buộc ông Lê Xuân L và bà Nguyễn Thị L1 có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản, di dời cây cối để trả lại cho ông Đinh Văn H và bà Nguyễn Thị C diện tích đất 2213m², thửa đất số 604, tờ bản đồ số 76, ở vị trí: Cạnh Đông Bắc giáp đất ông Lê Xuân L dài 85.72m; cạnh Tây Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T dài 42.88m và cạnh Tây Nam giáp phần đất giao cho ông H, bà C có cạnh: 8.98m + 3.18m + 3.09m + 15.82m + 15.93m + 5.44m + 40.88m + 7.08m + 5.65m.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL211703 ngày 05/11/2018 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Xuân L và bà Nguyễn Thị L1.

+ Ông Đinh Văn H, bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 7026m² (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 604, tờ bản đồ 76; địa chỉ thửa đất tại thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị

(Kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 26/12/2022 do Văn phòng Đ chi nhánh huyện C, tỉnh Quảng Trị thực hiện).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo.

[3] Kháng cáo

Ngày 24-4-2023 ông Lê Xuân L và bà Nguyễn Thị L1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nêu lý do kháng cáo là gia đình ông L được nhà nước giao đất để trồng cao su, sau đó năm 2015 UBND xã C đã xác nhận hồ sơ đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thửa 604 tờ bản đồ 76 có diện tích 7062m² đất thì bị đơn chỉ cho nguyên đơn trồng cây trên diện tích 4.813m², phần còn lại là 2.213m² thì gia đình ông L vẫn trồng cây, rào và quản lý sử dụng từ năm 1993 đến nay. Gia đình ông L chỉ để cho ông H trồng cây khai thác trên thực tế phần đất 4.813m², chứ không có thỏa thuận riêng, không tặng cho, chuyển nhượng gì; như vậy ông H không có tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất, không có đăng ký kê khai. Bản án sơ thẩm giao toàn bộ thửa 604 tờ bản đồ 76 có diện tích 7062m² là ảnh hưởng quyền hợp pháp của ông L. Đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo, trình bày tranh luận là giữa ông H và ông L không có thỏa thuận cử đại diện, mà chỉ cho ông H trồng trên diện tích 4.813m² của thửa 604, khi cần thì lấy lại. Nội dung xác minh tại xã C và Thôn P chỉ có nội dung là thực tế hai ông H và ông Lương trồng cây khai thác trên đất từ trước đến nay không ai tranh chấp, nội dung này đúng với thực tế, nhưng lại xử cho ông H được toàn bộ thửa 604 là không đúng. Ông H không có đăng ký kê khai, không có tài liệu giấy tờ chứng minh có quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn cho rằng hai bên đã có thỏa thuận từ trước để ông L đứng tên nhận đất, sau đó hai ông đã tự phân chia đất để trồng cây sử dụng ổn định từ trước đến nay. Nay ông H đi đăng ký kê khai thì phát hiện ông L đã làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đ1 tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Xem xét nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Vào ngày 09-9-1993, ông Lê Xuân L và bà Nguyễn Thị L1 đã ký Hợp đồng kinh tế với Xí nghiệp L4 (Chủ dự án 327) về việc vay vốn sản xuất trồng cây cao su trên diện tích đất 01ha theo chương trình Dự án 327. Trong hợp

đồng thể hiện ông L vay vốn từ Dự án 327 để làm đất, phát dọn thực bì để trồng cây.

Đến ngày 16/9/1998, UBND huyện C đã ban hành Quyết định số 351/QĐ-UB về việc giao đất cho Hộ gia đình ông L 10.000m² đất trồng cây cao su tại thửa đất số 106³, tờ bản đồ số 25 để trồng cây cao su thuộc chương trình 327 của Dự án T- C.

Đến năm 2012, ông L làm hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành đo đạc địa chính, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Thửa đất số 106³ tờ bản đồ số 25, được thể hiện thành 02 thửa: thửa đất số 590, tờ bản đồ số 76, diện tích 5967m² và thửa đất số 604, tờ bản đồ số 76, diện tích 7026m² đều tại địa chỉ xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị.

Ngày 05/11/2018, UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 211703 (*đối với thửa đất số 604, tờ bản đồ số 76, diện tích 7026m²*) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 211704 (*đối với thửa đất số 590, tờ bản đồ số 76, diện tích 5967m²*) cho ông Lê Xuân L và bà Nguyễn Thị L1. Nội dung ghi nhận trong các Giấy chứng nhận là hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm.

UBND huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng nguồn gốc và đúng theo Quyết định giao đất số 351/QĐ-UB ngày 16/9/1998 của UBND huyện C. Quyết định 351 là căn cứ sử dụng đất hợp pháp của ông L và bà L1, từ khi được giao đất đến năm 2021 không có khiếu nại, khởi kiện.

[2] Xem xét quá trình sử dụng đất trên thực tế:

Nội dung Tòa án xác minh đối với Trưởng thôn P, xã C : Từ năm 1992, cùng với 1 số hộ dân thì ông H và ông Lương t cây cao su vay chung dự án 327; 02 gia đình tự chia đôi trồng cao su từ đó cho đến nay, việc trồng cây riêng lẻ, ổn định, không tranh chấp. Năm 2018, ông L làm Sổ đỏ thửa đất ông đang sử dụng và làm luôn sổ đỏ phần đất ông H sử dụng. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận, ông Lương p cao su ông đang sử dụng và chuyển sang trồng cao su mới, còn đất ông H sử dụng ông H vẫn đang khai thác. Đề nghị xem xét cho các hộ dân sử dụng đất thực tế nhưng không có giấy tờ, tránh việc tranh chấp mất đoàn kết. Xem xét tránh thiệt thòi vì trường hợp ông H bị trừ 1 suất đất màu khi giao theo Nghị định 64.

Nội dung Tòa án xác minh tại Ủy ban nhân dân xã C: Năm 1992, có dự án 327 trồng cao su nên Hợp tác xã Cam Nghĩa triển khai cho các hộ dân. Hộ ông L và ông H cùng sử dụng 1 lô đất, trên cơ sở đó năm 1998, Ủy ban nhân dân huyện C có quyết định giao cho ông L đứng tên diện tích 10.000m²; hai gia đình trồng cây cao su ổn định, liên tục, không tranh chấp. Năm 2012, dự án Môi trường biển đo đạc để cấp đổi, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn, trong đó 02 thửa đất cũng được đo đạc. Năm 2018, ông L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ cơ sở quyết định giao đất của UBND huyện C, dự án Môi trường biển làm thủ tục hai thửa đất mà ông L và ông H đang sử dụng để làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ

chồng ông L. Năm 2021, ông H làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thửa đất ông đang trồng cao su thì mới biết thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận cho ông L, ông H có khiếu nại đến UBND xã giải quyết nhưng do ông L yêu cầu ông H khai thác cao su để trả lại đất nên hòa giải không thành. Hiện nay trên địa bàn rất nhiều hộ giống trường hợp này nên đề nghị Tòa án căn cứ vào tình hình thực tế sử dụng đất của các bên, để giải quyết, tránh tình trạng tranh chấp trong dân.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2022 thể hiện: Trên thửa đất tranh chấp số 604, tờ bản đồ số 76, có cây cao su từ 20-30 năm tuổi trên diện tích 4813m², của nguyên đơn ông H, bà C trồng và hiện đang thu hoạch mủ. Phần diện tích 2213m² còn lại bị đơn ông L, bà L1 đã đào ao làm ranh giới và rào bằng dây thép gai; ông L, bà L1 đang sử dụng và trồng cây cao su mới.

Như vậy, trước và sau khi được giao đất, gia đình ông Đình Văn H và gia đình ông Lê Xuân L có thỏa thuận phân chia đất trên thực tế để trồng cao su; ông H trồng trên diện tích 4813m², còn lại toàn bộ là do ông L bà L1 sử dụng. Hai gia đình trồng cao su trên phần đất riêng có ranh giới này ổn định, liên tục không xảy ra tranh chấp đến năm 2021.

Hợp đồng kinh tế 09-9-1993 thể hiện ông Lê Xuân L và bà Nguyễn Thị L1 vay vốn từ Dự án 327 để làm đất, phát dọn thực bì để trồng cây. Không có cơ sở để cho rằng các đương sự tự khai hoang. Đồng thời khi có Quyết định 351 thì mọi việc sử dụng đất hoang phải chấm dứt để thực hiện theo quyết định giao đất này.

Bản án sơ thẩm cho rằng bị đơn lấn sang nguyên đơn diện tích đất 2213m² là không đúng; phần diện tích đất này bị đơn không cho ông H sử dụng, mà tiếp tục sử dụng như bị đơn đào ao, rào thép gai thể hiện diện tích riêng 2213m². Phần đất nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng được phân định rõ trên hiện trạng và trên bản vẽ đo đạc ngày 26-12-2022. Yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại phần diện tích 2213m² là không có căn cứ.

[3] Nguyên đơn đề nghị công nhận quyền sử dụng đất toàn bộ thửa 604 tờ bản đồ số 76, tuy nhiên nguyên đơn chỉ có căn cứ xác định đang trồng cây cao su trên diện tích đất 4813m²; còn bị đơn đang sử dụng diện tích đất 2213m² trong khi toàn bộ diện tích đất của thửa 604 là do bên bị đơn được giao theo Quyết định 351/QĐ-UB ngày 15-9-1998 của dự án trồng rừng 327, đã đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Nguyên đơn chỉ sử dụng trên thực tế, không có giấy chuyển nhượng; không có đăng ký kê khai, phần đất nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng được phân định rõ trên hiện trạng và trên bản vẽ đo đạc ngày 26-12-2022; nên yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn là chưa hợp lý, không đủ điều kiện. Chỉ nên thừa nhận đề nguyên đơn tiếp tục sử dụng là hợp lý. Khi đã thực hiện đủ điều kiện, thủ tục theo quy định chung thì đương sự có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền tại địa phương xem xét giải quyết cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

[4] Xem xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL211703 của UBND huyện C cho ông Lê Xuân L và bà Nguyễn Thị L1 ngày 05/11/2018, thấy rằng:

Thửa đất số 604, tờ bản đồ số 76 được ông H, bà C trồng cao su ổn định, liên tục từ lâu trên phần diện tích đất 4813m²; ông L bà L1 sử dụng 2213m². Năm 2018, ông L, bà L1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận trên toàn bộ thửa đất này, UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà L1, trong đó có phần đất mà ông H, bà C đang trồng cây, như vậy là chưa đúng diện tích đất, khi cấp Giấy có tài sản của người khác trên đất mà chưa giải quyết. Để tạo điều kiện cho các bên đang có tài sản trên đất giải quyết thuận lợi, cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL211703 của UBND huyện C cấp cho ông Lê Xuân L và bà Nguyễn Thị L1 ngày 05/11/2018 để cấp lại cho hợp lý.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.636.000đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần nên mỗi bên phải chịu một nửa, bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 5.636.000đồng: 2 = 2.818.000 đồng.

[6] Về án phí: Nguyên đơn và Bị đơn đều phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 13/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

2. Áp dụng điểm d khoản 2 Điều 106; khoản 1, khoản 5, khoản 7 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai. Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn H, bà Nguyễn Thị C: Ông Đinh Văn H và bà Nguyễn Thị C được tiếp tục sử dụng diện tích đất 4813 m², thuộc thửa đất số 604, tờ bản đồ số 76, địa chỉ thửa đất tại thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị. Vị trí, diện tích và tọa độ thửa đất được mô tả cụ thể tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 26-12-2022 với ký hiệu thửa 604/1, của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh huyện C, kèm theo Bản án phúc thẩm.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn H và bà Nguyễn Thị C về yêu cầu buộc ông Lê Xuân L và bà Nguyễn Thị L1 trả lại diện tích đất 2213m², thuộc thửa đất số 604, tờ bản đồ số 76, địa chỉ thửa đất tại thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị. Vị trí diện tích và tọa độ thửa đất được mô tả cụ thể tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 26-12-2022 với ký hiệu 604/2, của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh huyện C, kèm theo Bản án phúc thẩm.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL211703 ngày 05/11/2018 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Xuân L và bà Nguyễn Thị L1 để cấp lại cho đúng quy định pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: ông Lương bà L2 phải hoàn trả cho ông H bà C chi phí tố tụng là 2.818.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong đối với số tiền trên, người phải thi hành án phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự:

Ông H bà C phải chịu là 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000168 ngày 18-10-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị. Ông H bà C đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

Ông L bà L2 phải chịu là 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000290 ngày 05-6-2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị. Ông L bà L2 đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm ông L bà L2 không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- Vụ II-TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long