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

Bản án số: 76/2018/DS-PT.
Ngày 10/5/2018.
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán: Ông Y Phi Kbuôr; bà Lưu Thị Thu Hường.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Huỳnh Văn Dự - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa*: Ông Nguyễn Trọng Vượng - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, mở phiên tòa phúc thẩm để xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2018/TLPT-DS ngày 27/02/2018, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DSST ngày 05/12/2017, của Toà án nhân dân huyện Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 67/2018/QĐ-PT ngày 11/4/2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1964; trú tại: Thôn Y, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Bị đơn: Vợ chồng ông Trần Văn T1, sinh năm 1969; bà Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1975; cùng trú tại: Thôn Y, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; cùng có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.Ông Huỳnh Thị Mỹ C, sinh năm 1988.

2. Ông Huỳnh Khánh D1, sinh năm 1990.

3.Ông Huỳnh Thị Ngọc M, sinh năm 1992.

4.Ông Huỳnh Duy P, sinh năm 1993.

Cùng trú tại: Thôn Y, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Huỳnh Thị Mỹ C, Huỳnh Khánh D1, Huỳnh Thị Ngọc M, Huỳnh Duy P (*Văn bản ủy quyền số ngày 22/6/2015*): Bà Trần Thị T, sinh năm 1964; có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1933; trú tại: Thôn X, xã V, huyện PV, tỉnh Thừa Thiên Huế; có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk; trụ sở: TDP 2, thị trấn LS, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Quốc H - chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện.

Đại diện theo ủy quyền (*Văn bản ủy quyền số 117/GUQ-UBND ngày 09/9/2015*): Ông Lê Văn L - Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện L, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Những người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Đăng T2.

2. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1942 (đã chết).

3. Ông Nguyễn Kim T3, sinh năm 1968.

4. Bà Tô Thị Q.

5.Ông Vũ Văn T4, sinh năm 1963.

6.Ông Nguyễn Đại P1, sinh năm 1972.

7.Ông Nguyễn Kim T5.

8.Ông Nguyễn Tất T6, sinh năm 1967.

Cùng trú tại: Thôn Y, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; tất cả đều vắng mặt.

9. Ông Trịnh Ngọc L2 - Trưởng Phòng kỹ thuật Công ty lâm Nghiệp Lắk, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

10. Ông Hoàng Văn K - Phó giám đốc Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp Lắk, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt;

Cùng địa chỉ trụ sở: Số 193 NTT, thị trấn LS, huyện L, tỉnh Đắk Lắk

11. Ông Bùi Quang T6 - Trạm Khuyến nông huyện L, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Địa chỉ trụ sở: Thị trấn LS, huyện L, tỉnh Đắk Lắk

NỘI D VỤ ÁN

**** Nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày:***

Năm 2002, Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện L giao và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) cho hộ gia đình ông Huỳnh Khánh S 120.000 m^2 rừng tự nhiên tọa lạc tại lô h, khoảnh 1, tiểu khu 1373 thuộc địa phận xã Đ, huyện L. Gia đình ông S cho vợ chồng ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Thùy D (ông T1 là em bà T) tranh thủ chỗ đất trống trong rừng để trồng xen cây ngắn ngày. Đến năm 2010, vợ chồng ông T1, bà D tự ý phát rừng và trồng khoảng 7.000 m^2 cà phê. Đến năm 2013, lại tiếp tục trồng thêm khoảng 5.000 m^2 cà phê; ông Huỳnh Khánh S chết ngày 07/01/2011, bà Trần Thị T (vợ ông S) đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông T1, bà D không được trồng cây nhưng

ông T1, bà D vẫn tiếp tục trồng và canh tác. Nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T1, bà D phải trả lại cho gia đình bà 12.000 m^2 đất, đồng thời buộc phải di dời toàn bộ cây trồng ra khỏi diện tích đất, vì gia đình bà T không có nhu cầu canh tác những loại cây mà ông T1, bà D đã trồng.

**** Bị đơn vợ chồng ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Thùy D trình bày:***

Nguồn gốc diện tích 12.000 m^2 đất đang tranh chấp được hình thành qua hai giai đoạn. Đối với diện tích đất trồng cà phê năm 2011 khoảng gần 10.000 m^2, gia đình ông đã khai hoang và trồng cây ngắn ngày từ năm 1998, nhưng không hiệu quả. Năm 2011, gia đình ông T1 trồng được 850 cây cà phê. Đến năm 2012, gia đình ông T1 phát rừng mở rộng diện tích và trồng thêm được khoảng 220 cây cà phê, đến nay gia đình ông vẫn đang canh tác cà phê trên diện tích đất 12.000 m^2 này.

Theo ông T1, bà D thì tổng diện tích 120.000 m^2 tại lô h, khoảnh 1, tiểu khu 1373 là diện tích rừng Nhà nước giao cho tổ bảo vệ rừng gồm có 05 hộ dân thôn Y gồm hộ ông Huỳnh Khánh S (đã chết), Trần Văn H1 (đã chết), Trần Văn T1, Trần Viết H2, Nguyễn Kim T3 theo các cuộc họp dân, trong đó có hộ ông T1 là thành viên và ông S làm tổ trưởng. Năm 2002, khi được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ diện tích 120.000 m^2 rừng, ông T1, bà D cũng như mọi người trong tổ và trong thôn vẫn biết nhưng do ông S đang làm phó Chủ tịch Hội nông dân xã Đ lại là tổ trưởng nên mọi người trong tổ đều đồng ý cho ông S đại diện đứng tên trong GCNQSDĐ. Sau khi ông S được cấp GCNQSDĐ thì ông T1, bà D cũng như mọi người trong tổ không hề hay biết, việc cấp GCNQSDĐ là cho tổ hay là cho riêng hộ ông Huỳnh Khánh S nên ông T1, bà D cũng không biết để thực hiện quyền khiếu nại của mình lên Cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Sau khi Nhà nước giao rừng thì ông S không triển khai phân chia cho các hộ thành viên cùng bảo vệ và phát triển rừng nên toàn bộ diện tích gia đình ông trồng cà phê là nằm trong phần gia đình ông được hưởng tương đương 24.000 m^2 (120.000 m^2/5hộ = 24.000 m^2).

**** Các con của ông S, bà T gồm: Bà Huỳnh Thị Mỹ C, bà Huỳnh Thị Ngọc M, ông Huỳnh Khánh D1, ông Huỳnh Duy P trình bày:*** Bà C, ông D1, bà M, ông P có biết việc bà T đang kiện vợ chồng ông T1, bà T đòi trả lại 12.000 m^2 đất cho gia đình. Các ông, bà đã uỷ quyền bằng văn bản cho bà T thay mặt mình tham gia tố tụng tại Toà án, mọi ý kiến của bà Tcũng là ý kiến của các ông bà.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N (Mẹ đẻ ông S) trình bày:*** Bà N không có đóng góp gì đối với diện tích đất 120.000 m^2 rừng tự nhiên sản xuất của hộ gia đình ông Huỳnh Khánh S tại lô h, khoảnh 1, tiểu khu 1373. Ông S chết để lại di sản 120.000 m^2 rừng, bà N là người ở hàng thừa kế thứ nhất, nhưng bà không có yêu cầu gì đối với diện tích đất rừng trên, vì tài sản đó là do vợ chồng ông S, bà Thu tạo lập được nên bà N để lại tài sản cho vợ con ông S, bà không có ý kiến gì đối với vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất nói trên. Do tuổi cao sức yếu nên bà N từ chối tham gia tố tụng, đề nghị xét xử vắng mặt.

**** Tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Uỷ ban nhân dân huyện L, ông Lê Văn L1 trình bày:*** Qua kiểm tra hồ sơ địa chính còn lưu trữ

thì từ trước đến nay trên địa bàn huyện không có trường hợp nào UBND huyện giao đất giao rừng cho tổ gồm nhiều hộ gia đình, mà chỉ giao riêng lẻ cho từng hộ. Việc sử dụng đất lâm nghiệp vào mục đích sản xuất nông nghiệp (trồng cà phê) khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất là vi phạm pháp luật đất đai.

**** Người làm chứng ông Nguyễn Đăng T2 trình bày:*** Với vai trò là trưởng thôn Y lúc bấy giờ, ông đã tiến hành họp dân để chia ra 26 tổ và bầu ra 26 tổ trưởng đứng tên đại diện trong tổ để làm GCNQSDĐ (bìa đỏ). Tổ do ông Huỳnh Khánh S đứng ra làm tổ trưởng và đại diện đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có năm hộ dân và cả năm hộ đó đều được nhận 120.000 m^2 rừng tại lô h, khoảnh 1 tiểu khu 1373 thuộc địa phận xã Đ, huyện L. Ngoài ra, khi giao 120.000 m^2 rừng cho 05 hộ dân trên thì số diện tích đất rừng mà vợ chồng anh T1 đã sử dụng trước đó không nằm trong diện tích đất rừng được nhận vì anh T1 đã canh tác trên thửa đất đó từ lâu. Ông cũng cho rằng việc chia tổ rừng này là theo sự chỉ đạo của Lâm trường *(nay là Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp L)* và UBND xã Đ về trực tiếp chia tổ. Tuy nhiên, về giấy tờ pháp lý thể hiện việc chia rừng cho nhóm hộ hay cho tổ gồm nhiều hộ thì ông không cung cấp được.

**** Người làm chứng ông Trần Văn H1 (nay đã chết), Ông Nguyễn Kim T3 và bà Tô Thị Q trình bày:*** Là ba trong số năm thành viên của tổ, được sự thống nhất của các thành viên trong tổ, ông Huỳnh Khánh S đã đứng ra làm tổ trưởng để nhận đất giao khoán rừng theo chủ trương, chính sách giao đất, giao rừng của UBND huyện L. Số diện tích mà ông Huỳnh Khánh S đại diện cho cả tổ nhận là 120.000 m^2, theo đó thì mỗi gia đình được nhận 24.000 m^2 trong tổng số 120.000 m^2 đất rừng đó. Tuy nhiên, trên thực tế thì cả 03 hộ gia đình ông H1, ông T3, bà Q vẫn chưa được nhận đất và từ đó đến nay vẫn chưa sử dụng hay canh tác trên mảnh đất đó lần nào. Về giấy tờ liên quan đến diện tích 24.000 m^2 đất rừng được chia sử dụng đều cho năm hộ dân trong tổ thì không thành viên nào trong tổ có mà chỉ là sự thỏa thuận nhất trí của các thành viên. Theo anh T3 thì anh không biết phần diện tích đất anh T1 đang làm có nằm trong diện tích 120.000 m^2 đất rừng được cấp hay không; còn bà Q thì cho rằng phần diện tích đó nằm ngoài diện tích 120.000 m^2 đất rừng được cấp cho cả năm hộ do ông Huỳnh Khánh S đại diện đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**** Người làm chứng ông Nguyễn Đại P1 trình bày:*** Ông không biết nguồn gốc của lô đất vợ chồng anh T1 đang canh tác từ đâu ra mà có và cũng không biết phần diện tích anh T1 đang làm có nằm trong diện tích 120.000 m^2 đất rừng được cấp hay không nhưng ông có chứng kiến việc vợ chồng anh T1 khai hoang đất rừng vào khoảng năm 1998 với diện tích gần 10.000 m^2. Bởi vì, lúc bấy giờ gia đình ông có một đám đất rẫy ở gần sát đám đất mà gia đình anh T1 đã khai hoang. Do có một thời gian vợ chồng anh T1 bỏ hoang nên đến năm 2004 ông P1 đã mượn để canh tác trong khoảng gần 01 năm. Từ đó đến nay, diện tích đất hiện tại anh T1 đang canh tác có được mở rộng hơn nhưng không đáng kể.

**** Người làm chứng ông Nguyễn Kim T4 trình bày:*** Ông không chứng kiến việc vợ chồng anh T1 khai hoang lô đất đang tranh chấp nhưng ông là người trực tiếp đi tưới nước thuê cho gia đình anh T1 ngay tại lô đất đó vào mùa khô năm

1998 với diện tích gần 10.000m^2 và tưới làm 04 đợt, mỗi đợt tầm 30 tiếng, mỗi tiếng trị giá 12.000 đồng. Từ đó đến nay, diện tích đất hiện tại anh T1 đang canh tác có được mở rộng hơn nhưng không đáng kể.

**** Người làm chứng ông Nguyễn Tất T5 trình bày:*** Ông không chứng kiến việc vợ chồng anh T1 khai hoang lô đất đang tranh chấp và cũng không biết nguồn gốc của lô đất từ đâu ra mà có nhưng ông có biết việc vợ chồng anh T1 đã canh tác trên lô đất đó vào khoảng năm 1998 do thời gian đó ông và một số người nữa có đi đổi công cho vợ chồng anh T1. Lô đất anh T1 canh tác với diện tích khoảng 6.000 đến 7.000 m^2.

**** Người làm chứng ông Vũ Văn T4 trình bày:*** Với vai trò là phó trưởng thôn Y lúc bấy giờ, ông T4 đã cùng với ông Nguyễn Đăng T2 (trưởng thôn) và đoàn cán bộ Lâm trường huyện L đứng ra chia từng tổ đối với các hộ dân của thôn Y. Lúc đó, tổ 11 do ông Huỳnh Khánh S đại diện đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời là tổ trưởng của các hộ. Việc UBND huyện L cấp GCNQSDĐ đất này là cấp cho cả tổ, trong đó cả tổ sẽ thống nhất cử 01 người đại diện đứng tên trong giấy chứng nhận còn quyền lợi và nghĩa vụ của các thành viên trong tổ là ngang nhau. Ngoài ra, tuy ông T4 không biết nguồn gốc của lô đất mà gia đình anh T1, chị D đang canh tác từ đâu ra mà có nhưng ông đã chứng kiến việc anh T1, chị D khai hoang lô đất trên vào khoảng năm 1998 với diện tích nhìn bằng mắt khoảng 7.000 – 8.000m^2 và từ đó đến nay diện tích đất canh tác có rộng hơn một ít so với mảnh đất ngày xưa. Ông cho rằng số diện tích đất rừng mà vợ chồng anh T1, chị D tự khai hoang và canh tác trước đó không nằm trong tổng diện tích 120.000 m^2 rừng được giao cho 05 hộ dân do ông Huỳnh Khánh S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**** Người làm chứng ông Hoàng Văn K và ông Trịnh Ngọc L2 trình bày:*** Theo quyết định số 519/QĐ-UB ngày 17/8/2001 của UBND huyện L về việc thành lập tổ công tác thực địa thực hiện công tác giao đất giao rừng thì ông Hoàng Văn K và ông Trịnh Ngọc L2 là các thành viên của tổ công tác này và cả hai ông đã trực tiếp làm công tác thực địa giao đất giao rừng tại tiểu khu 1373 thuộc địa bàn xã Đ dưới sự quản lý, chỉ đạo của UBND huyện L. Tổ công tác hoạt động trong khoảng từ 01 đến 02 tháng với nhiệm vụ thiết kế về mặt kỹ thuật để giao khoán các lô đất, lô rừng cho hộ gia đình. Sau đó, căn cứ trên hiện trạng đã thiết kế để UBND huyện giao đất giao rừng cho hộ gia đình. Theo đó, thì đối tượng được giao đất giao rừng là những hộ dân ở gần khu vực rừng có nguyện vọng được giao đất giao rừng để sử dụng và chỉ có phương án giao đất giao rừng cho hộ gia đình chứ không có giao cho nhóm hộ. Trên thực tế thì hồ sơ giao cho hộ gia đình còn việc các hộ ở thôn Y thỏa thuận chia theo nhóm hộ như thế nào thì ông K, ông L2 và tổ công tác thực địa không nắm rõ. Trước khi giao rừng tổ công tác đều thực hiện việc kiểm tra, đánh giá hiện trạng và người đi nhận đất là đại diện cho hộ gia đình. Việc giao đất giao rừng này là giao cho hộ gia đình, trong đó ông Huỳnh Khánh S là người trực tiếp đứng ra nhận bàn giao và được thể hiện trong hồ sơ giao đất giao rừng cho hộ ông Huỳnh Khánh S vào ngày 25/10/2002.

**** Người làm chứng ôngBùi Quang T6 trình bày:*** Theo quyết định số 519/QĐ-UB ngày 17/8/2001 của UBND huyện L về việc thành lập tổ công tác thực địa thực hiện công tác giao đất giao rừng thì ông T6 cũng là thành viên của

tổ công tác và thực hiện việc khảo sát, thiết kế các lô đất được giao khoán, điều tra hiện trạng rừng, chia lô chia khoảnh theo từng diện tích cụ thể. Trên thực tế thì việc giao đất giao rừng này là giao cho hộ gia đình, riêng đối với những vùng đất mà người dân đã phát rừng và đang canh tác trên đó thì tổ công tác đều khoanh lại và trừ ra chứ không đưa vào trong diện tích rừng chuẩn bị được giao để tránh sự tranh chấp về sau.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Lắk có công văn hỏi Ủy ban nhân dân huyện L về việc cung cấp thông tin quản lý 120.000 m^2 rừng tự nhiên sản xuất tại lô h, khoảnh 1, tiểu khu 1373 thuộc địa phận xã Đ thì Ủy ban nhân dân huyện L đã có phúc đáp trả lời với nội D chính như sau:

"*Diện tích đất tại lô h, khoảnh 1, tiểu khu 1373 thuộc xã Đ trước thời điểm Ủy ban nhân dân tỉnh giao về cho Ủy ban nhân dân huyện L quản lý thì do Công ty Lâm nghiệp L quản lý; mục đích sử dụng đất lâm nghiệp.*

Trước khi giao đất lâm nghiệp cho hộ gia đình ông Huỳnh Khánh S vào tháng 10/2002 thì diện tích 120.000 m^2 tại lô h, khoảnh 1, tiểu khu 1373 thuộc đất rừng do địa phương quản lý.

Việc Ủy ban nhân dân huyện giao đất cho hộ ông Huỳnh Khánh S để sử dụng vào mục đích lâm nghiệp đảm bảo theo đúng đối tượng sử dụng cũng như trình tự, thủ tục quy định theo Luật đất đai.

Căn cứ vào hồ sơ thể hiện thì đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Huỳnh Khánh S đối với việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ gia đình.

Hộ gia đình ông Huỳnh Khánh S được UBND huyện L giao đất, cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp theo Quyết định số 606/QĐ - UB ngày 09/10/2002. Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất lâm nghiệp đã được nhà nước giao sang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép là trái với quy định của pháp luật đất đai. Căn cứ quy hoạch đến năm 2020 của huyện L và xã Đ thì vị trí đất lâm nghiệp giao, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Khánh S thuộc quy hoạch đất rừng sản xuất".

Tại Biên bản xem xét thẩm định ngày 19/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Lắk: Tổng diện tích đất tranh chấp là 12.150m^2, gồm hai phần:

- Phần đất thứ nhất có tổng diện tích 9.850 m^2 trong đó: Có 7.325 m^2 nằm hoàn toàn trong lô h, khoảnh 1, tiểu khu 1373, thửa số 2 tờ bản đồ số 15 tài sản trên đất gồm có 607 cây cà phê trồng năm 2011; 01 cây chôm chôm trồng năm 2013; 02 cây bơ trồng năm 2013; 10 cây bông gòn trồng năm 2014; 23 cây muồng trồng năm 2013; còn lại diện tích 2.525 m^2 nằm ngoài h, khoảnh 1, tiểu khu 1373, thửa số 2 tờ bản đồ số 15, tài sản trên đất gồm có: 243 cây cà phê trồng năm 2011; 12 cây bông gòn trồng năm 2014; 15 cây muồng trồng năm 2013.

- Phần đất thứ hai có tổng diện tích 2.300 m^2 nằm hoàn toàn trong lô h, khoảnh 1, tiểu khu 1373, thửa số 2, tờ bản đồ số 15, tài sản trên đất gồm có: 270 cây cà phê trồng năm 2012.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 02/8/2017, Hội đồng định giá tài sản xác định: 12.150 m^2 đất rừng tự nhiện sản xuất có giá trị là 97.200.000 đồng, tài sản gắn liền với đất gồm có 850 cây cà phê trồng năm 2011, 270 cây cà phê trồng năm 2012, 01 cây Chôm Chôm trồng năm 2013, 02 cây Bơ trồng năm 2013, 22 cây Bông Gòn trồng năm 2014, 38 cây Muồng trồng năm 2013 trị giá 271.903.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DSST ngày 05/12/2017, Toà án nhân dân huyện Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm a khoản 3 Điều 165; khoản 1 Điều 166; điểm c khoản 2 Điều 266 của BLTTDS;khoản 2 Điều 175; Điều 357 của BLDS năm 2015; khoản 1, khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 2;điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với vợ chồng ông Trần Văn T1 và bà Nguyễn Thị Thuỳ D.

2. Buộc vợ chồng ông Trần Văn T1 và bà Nguyễn Thị Thuỳ D phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 9.625 m^2 (7.325 m^2 đất trồng cà phê năm 2011, 2.300 m^2 đất trồng cà phê năm 2011) thuộc lô h, khoảnh 1, tiểu khu 1373 của xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk cho hộ gia đình bà Trần Thị T *(Có sơ đồ đất kèm theo bản án)*.

3. Buộc ông Trần Văn T1 và bà Nguyễn Thị Thuỳ D phải di dời toàn bộ cây trồng mà ông bà đã trồng trên đất ra khỏi diện tích đất 9.625m^2, cụ thể: trên diện tích 7.325 m^2 gồm, 607 cây cà phê trồng năm 2011, 01 cây Chôm Chôm trồng năm 2013, 02 cây Bơ trồng năm 2013, 10 cây Bông Gòn trồng năm 2014, 23 cây Muồng trồng năm 2013; trên diện tích 2.300 m^2 gồm, 270 cây cà phê trồng năm 2012.

4. Không chấp nhận phần yêu cầu của bà Trần Thị T về việc yêu cầu ông Trần Văn T1 và bà Nguyễn Thị Thuỳ D trả lại quyền sử dụng đất diện tích 2.525 m^2 nằm ngoài lô h, khoảnh 1, tiểu khu 1373 xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩmcòn quyết định về chi phí thẩm định, định giá tài sản và tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án và thỏa thuận thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/12/2017, bị đơn ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Thu D kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Ngày 20/12/2017, nguyên đơn bà Trần Thị T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Thùy D trả cho bà diện tích đất đã lấn chiếm là 12.000 m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Bị đơn ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Thùy D giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Quá trình tranh luận, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk nhận định Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Tại phiên tòa, bà Trần Thị T không chứng minh được diện tích 2.525 m^2 ông T1, bà D đang sử dụng là của hộ gia đình bà, bà T cũng không xác định được diện tích 120.000 m^2 được cấp hiện nay thiếu hay thừa và các cạnh tiếp giáp cụ thể, bị đơn ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Thùy D có đơn kiến nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rừng đã cấp cho hộ bà T và cấp lại cho đúng với thực tế các hộ đang sử dụng, cấp sơ thẩm chưa xem xét làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị T, ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Thùy D hủy bản án sơ thẩm. Giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và cácđương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. HĐXX thấy: Về nguồn gốc diện tích đất 120.000 m^2 , thuộc lô h, khoảnh 1, tiểu khu 1373, tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 09/10/2002, hộ ông Huỳnh Khánh S được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số V419995 theo quyết định số 606/QĐ-UB ngày 09/10/2002. Ngày 22/10/2002, UBND huyện L và ông Huỳnh Khánh S ký kết khế ước giao đất – giao rừng thuộc rừng sản xuất cho hộ gia đình cá nhân. Ngày 25/10/2002, các bên thực hiện việc bàn giao diện tích đất trên thực địa theo GCNQSDĐ đã được cấp. Như vậy, lời trình bày của bà T về nguồn gốc thửa đất cấp cho hộ ông S là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu chứng cứ thu thập trong hồ S vụ án.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn cho rằng gia đình bà cho vợ chồng ông T1, bà D tranh thủ chỗ đất trống trong rừng để trồng xen cây ngắn ngày. Từ năm 2010 đến 2013, vợ chồng ông T1, bà D tự ý phát rừng và trồng cây cà phê trên đất tổng 12.000 m^2. Bà T yêu cầu vợ chồng ông T1, bà D phải trả lại diện tích lấn chiếm trên, đồng thời buộc phải di dời toàn bộ cây trồng tạo lập trên đất. HĐXX thấy: Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện bà T buộc phải thực hiện việc đo đạc kỹ thuật toàn bộ diện tích đất rừng được cấp 120.000 m^2 trên thực tế hiện nay đang sử dụng để xác định diện tích được giao theo GCNQSDĐ và diện tích thực tế sử dụng có phù hợp với nhau hay không? Diện tích thực tế hiện nay đang quản lý, sử dụng thừa hay thiếu so với diện tích được giao để xác định có căn cứ lấn chiếm hay không, phải xác định vị trí tứ cạnh tiếp giáp của toàn bộ tích 120.000m^2, ranh giới tiếp giáp có được phân biệt trên thực địa hay không?. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự xác nhận tại cấp sơ thẩm nguyên đơn chỉ thực hiện việc đo đạc kỷ thuật thửa đất và tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích mà nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm chứ không thực hiện đo đạc, xem xét, thẩm định tổng thể diện tích. Đáng lẻ, Tòa án cấp sơ thẩm phải có nghĩa vụ giải

thích bằng văn bản cho nguyên đơn nghĩa vụ nộp chi phí đo đạc kỹ thuật toàn bộ diện tích 120.000m^2 được giao, trường hợp nguyên đơn đã được giải thích bằng văn bản mà không thực hiện theo yêu cầu thì đình chỉ trả lại đơn khởi kiện theo quy định tại Điều 169; điểm đ khoản 1 Điều 217 BLTTDS. Tuy nhiên, quá trình giải quyết nguyên đơn chỉ thực hiện việc đo đạc kỹ thuật đối với diện tích tranh chấp và cấp sơ thẩm chỉ thực hiện việc xem xét thẩm định diện tích tranh chấp và chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả diện tích 9.625 m^2, không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn đối với diện tích 2.525 m^2 nằm ngoài lô h, khoảnh 1, tiểu khu 1373 xã Đ, huyện L là chưa đủ căn cứ vững chắc.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn: Ông T1, bà D cho rằng nguồn gốc đất 120.000 m^2 cấp cho hộ ông S là do thời điểm lúc bấy giờ chính sách nhà nước không cấp diện tích đất rừng nhỏ lẻ cho từng hộ gia đình nên thôn hộp chia tổ và thống nhất 120.000 m^2 cấp chung cho tổ hộ gia đình gồm 5 hộ: Huỳnh Khánh S, Trần Văn H1, Trần Văn T1, Trần Viết H2, Nguyễn Kim T3 và thống nhất cử ông S làm tổ trưởng để liên hệ công việc và đứng tên trong GCNQSDĐ. Xét thấy, mặc dù lời khai của bị đơn được các ông Nguyễn Kim T3, bà Tô Thị Q, ông Trần Văn H1, Vũ Văn T4, Nguyễn Đăng T2 thừa nhận có sự thống nhất cử ông S đứng tên quyền sử dụng đất nhưng xét thấy đây là thỏa thuận trái chính sánh nhà nước, bản thân bị đơn xác nhận không cấp đất diện tích nhỏ lẻ cho từng hộ và UBND huyện L không thừa nhận có chủ trương chính sách giao cho tổ gồm nhiều hộ như bị đơn trình bày và thực tế ngoài hộ ông S đang quản lý sử dụng thì các hộ khác không ai sử dụng nhưng không có hộ nào có ý kiến phản đối từ năm 2002 đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận diện tích đất 120.000 m^2 cấp cho 5 hộ là có căn cứ, phù hợp. Xét kháng cáo cho rằng diện tích 12.000 m^2 tranh chấp là do bị đơn khai hoang nằm ngoài diện tích 120.000 m^2 được cấp, nếu có nằm trong thì cũng là phần được giao theo tổ. Xét thấy, do nguyên đơn chưa thực hiện việc yêu cầu đo đạc kỹ thuật toàn bộ diện tích 120.000 m^2 nên chưa có đủ căn cứ xác định diện tích đất thừa hay thiếu, có lấn chiếm hay không, diện tích tranh chấp nằm ngoài hay trong lô h.

[4]. Xét kháng của của bị đơn đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông S. HĐXX thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án ông Trần Văn T1, ông Nguyễn Kim T3, bà Tô Thị Q và ông Trần Văn H1 có Đơn (bút lục số 57) đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lắk hủy GCNQSDĐ số V419995 mang tên hộ ông Huỳnh Khánh S nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết yêu cầu này của các đương sự. Lẽ ra, sau khi nhận đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ, Tòa án cấp sơ thẩm phải giải thích bằng văn bản cho bị đơn, người liên quan nghĩa vụ phải làm đơn yêu cầu phan tố, đơn yêu cầu độc lập, thông báo nộp tạm ứng án phí, trong khi bản án phúc thẩm số 37/2015/DS-PT ngày 16/3/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh ĐắkLắk (lần một) đã hủy bản án sơ thẩm trong đó có lý do không đưa UBND vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vì đương sự có yêu cầu hủy GCNQSDĐ. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết triệt để yêu cầu của đương sự, sau khi xét xử bị đơn kháng cáo tiếp tục yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông S. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, chưa giải quyết yêu cầu hủy GCNQSDĐ của đương sự

nên cấp phúc thẩm không khắc phục được. Do đó, cần chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị T, ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Thùy D – Hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lắkvà giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận kháng cáo nên bà Trần Thị T, ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Thùy D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị T, bị đơn ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Thùy D – Huỷ bản án sơ thẩm. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

- Về tiền án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được sử lý khi vụ án tiếp tục giải quyết.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Các bên đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà Thu số tiền tạm ứng đã nộp 300.000 biên lai thu số AA/2016/0001510 ngày 29/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lắk; hoàn trả cho ông T1, bà D số tiền tạm ứng đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu số AA/2016/0001518 ngày 30/01/2018 và biên lai thu số AA/2016/0001508 ngày 27/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lắk.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Lắk;
- VKSND huyện Lắk;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Thanh Huyền