

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 207/2023/DS-GĐT

Ngày: 13/9/2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất  
rừng giao khoán

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

*Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:*

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Văn Cường

*Các Thẩm phán:* Ông Phan Thanh Tùng

Ông Hoàng Thanh Dũng

*Thư ký phiên tòa:* Ông Lê Minh Luông, Thẩm tra viên.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh  
tham gia phiên tòa:* Ông Vũ Hồng Cường, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất rừng giao khoán*” giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Ngô Ngọc G, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn RG, huyện NH, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Dương Công L, sinh năm 1983; địa chỉ: số 112, đường THT, Khóm 8, Phường 5, thành phố CM, tỉnh Cà Mau.

2. *Bị đơn:* Ông Thái Văn V1, sinh năm 1957;

Địa chỉ: 3 Đường 816, phường PH, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh;

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ, liên quan:*

3.1. Bà Nguyễn Thị M, (Nguyễn Thanh M) sinh năm 1959;

- 3.2. Bà Thái Thuý V2, sinh năm 1984;
- 3.3. Bà Thái Tường V3, sinh năm 1988;
- 3.4. Ông Thái Quốc T1, sinh năm 1986;
- 3.5. Ông Ngô Văn P, sinh năm 1986;
- 3.6. Ông Huỳnh Văn U, sinh năm 1969;
- 3.7. Bà Huỳnh Bé S, sinh năm 1993;
- 3.8. Bà Huỳnh Bé N, sinh năm 1994;
- 3.9. Ông Huỳnh Quý B, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: Khóm 4, thị trấn RG, huyện NH, tỉnh Cà Mau.

- 3.10. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Khóm 1, Phường 8, thành phố CM, tỉnh Cà Mau.

3.11. Ban quản lý rừng phòng hộ KV - Đại diện theo pháp luật ông Huỳnh Văn X - Trưởng Ban quản lý rừng phòng hộ KV.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Nguyên đơn, bà Ngô Ngọc G trình bày:* Bà G có một phần đất nuôi trồng thủy sản diện tích 56.739m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 4, thị trấn RG, huyện NH, tỉnh Cà Mau. Phần đất này bà G được Ban quản lý rừng phòng hộ KV hợp đồng giao khoán năm 1999 và canh tác ổn định không tranh chấp với ai, năm 2014 thì đổi sổ hợp đồng giao khoán lại. Đến tháng 5/2019, bà G phát hiện ông Thái Văn V1 ngang nhiên lấn chiếm một phần diện tích có chiều ngang 130m, chiều dài 80m, tổng diện tích là 10.400m<sup>2</sup>, khi phát hiện đất bị lấn chiếm bà G có đến gặp ông V1 nhiều lần để trao đổi, yêu cầu ông V1 trả lại đất nhưng ông V1 không đồng ý. Nay bà G yêu cầu ông V1 trả lại cho bà diện tích 10.400m<sup>2</sup> và tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất có vị trí như sau: Phía bắc giáp thửa 137, phía nam giáp thửa 172, phía tây giáp sông Kinh Ba, phía đông giáp thửa đất của bà G đang quản lý.

- *Bị đơn, ông Thái Văn V1 trình bày:* Vào năm 1990, gia đình ông tự khai phá một phần đất và quản lý sử dụng đến khoảng năm 1996 thì chuyển nhượng thành quả lao động lại cho ông Huỳnh Văn U và bà Ngô Ngọc G, các bên chỉ làm giấy tay hiện nay đã thất lạc. Khi chuyển nhượng đất lại cho ông U, bà G thì ông không chuyển nhượng phần biên giáp Kinh III mà để lại sử dụng, ông có yêu cầu Ban quản lý rừng phòng hộ KV cấp sổ giao khoán nhưng Ban quản lý cho rằng diện tích đất nhỏ, không đủ diện tích để cấp sổ. Quá trình quản lý, sử dụng ông có làm dựa cây. Đến năm 2013, ông đưa cơ giới vào cải tạo thành hầm nuôi tôm công nghiệp. Đến năm 2019, ông Huỳnh Văn U chồng bà G tranh chấp

và được tổ hoà giải Khóm 4, thị trấn RG giải quyết không thành. Thực tế, phần đất đang tranh chấp ông đã cất nhà ở từ khi khai phá đến năm 2013 ông có cất lại nhà mới và cải tạo hầm nuôi tôm, bà G sống gần phần đất nhưng không có ý kiến gì. Hiện nay ông cùng với Nguyễn Thị M, Thái Thúy V2, Thái Quốc T1, Thái Tường V3 và Ngô Văn P quản lý chiều ngang 92m, chiều dài 130m. Việc Ban quản lý rừng phòng hộ KV cấp sổ hợp đồng giao khoán cho bà G, ông không hay biết, nay ông không chấp nhận trả lại phần đất theo yêu cầu khởi kiện của bà G. Đồng thời phản tố yêu cầu Ban quản lý rừng phòng hộ KV điều chỉnh hồ sơ giao nhận khoán rừng và đất rừng sản xuất của hộ bà G theo hướng không được trù lên phần đất của ông.

- *Ban quản lý rừng phòng hộ KV có ông Nguyễn Trọng B đại diện trình bày:*

Phần đất tranh chấp hiện nay đã cấp sổ giao nhận khoán rừng và rừng sản xuất cho hộ bà G vào năm 1999. Khi cấp sổ thì có đo đạc cụ thể, việc cấp sổ cho bà G là theo giải thửa từ Lâm trường Duyên Hải chỉ có tên Ngô Ngọc G, không có tên Thái Văn V1. Năm 2014, đổi sổ lại thì sử dụng dữ liệu theo kết quả đo đạc của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau chứ không đo đạc cụ thể, việc cấp sổ cho hộ bà Ngô Ngọc G đúng theo trình tự. Đối với diện tích đất đang tranh chấp không đủ điều kiện tách thửa, tách sổ để hợp đồng giao khoán mới nên không chấp nhận việc điều chỉnh theo yêu cầu của ông Thái Văn V1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thái Thúy V2, Thái Quốc T1, Ngô Văn P, Nguyễn Thanh M thống nhất trình bày:* Vào năm 1990, cha của các ông bà là ông Thái Văn V1 có khai phá 01 phần đất cách Kênh Cả Tháp khoảng 500m, mảnh đất có chiều ngang 92m, chiều dài tính từ Sông Kênh Ba đến sông Ông Nam. Sau khi khai phá ông V1 sử dụng đất canh tác nuôi trồng thủy sản, sau đó có sang nhượng 01 phần đất cho ông U, bà G, phần còn lại ngang 92m, dài 120m (tính từ Sông Kênh Ba trở lên hướng sông Ông Nam) vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông V1. Nay thống nhất theo nội dung yêu cầu của ông V1.

- *Ông Huỳnh Văn U, Huỳnh Bé S, Huỳnh Bé N trình bày:* Phần đất ông Thái Văn V1 lấn chiếm là của gia đình. Nay thống nhất theo nội dung yêu cầu của bà G.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện NH, quyết định:

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Ngọc G. Buộc bị đơn ông Thái Văn V1 trả lại phần đất rừng sản xuất giao khoán lấn chiếm cho nguyên đơn có diện tích theo đo đạc thực tế là 8.909,4m<sup>2</sup> và di dời các tài sản có trên đất theo biên bản thẩm định ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện NH tại khóm 4, thị trấn RG, huyện NH, tỉnh Cà Mau có vị trí:*

*Phía đông: Tiếp giáp phần đất hộ bà Ngô Ngọc G đang được giao khoán.*

*Phía tây: Tiếp giáp sông Kinh Ba*

*Phía nam: Tiếp giáp phần đất ông Vũ Đình T*

*Phía Bắc: Tiếp giáp phần đất ông Trần Văn H*

*Ngoài ra, quyết định của bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.*

Ngày 14/4/2022, ông Thái Văn V1 kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân huyện NH kháng nghị bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 227/2022/DS-PT ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, quyết định:

*Chấp nhận kháng cáo của ông Thái Văn V1.*

*Không chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện NH.*

*Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện NH.*

*Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Ngọc G về việc yêu cầu ông Thái Văn V1 giao trả phần đất rừng sản xuất có diện tích 8.909,4m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại khóm 4, thị trấn RG, huyện NH, tỉnh Cà Mau.*

*Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện NH và đình chỉ xét xử phúc thẩm về việc ông V1 yêu cầu Ban quản lý rừng phòng hộ KV điều chỉnh lại hợp đồng giao khoán năm 2014 của bà G.*

*Ngoài ra, Quyết định của bản án phúc thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự.*

Ngày 22/5/2023, bà Ngô Ngọc G có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án số 227/2022/DS-PT ngày 22/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Tại Quyết định kháng nghị số 180/QĐ-KNGĐT-DS ngày 28/7/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm số 227/2022/DS-PT ngày 22/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, yêu cầu Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm, hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 31/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện NH.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Xét thấy, phần đất tranh chấp giữa bà G và ông V1 thống nhất theo đo đạc thực tế có tổng diện tích là 8.909,4m<sup>2</sup>, vị trí Phía bắc giáp thửa 137, phía nam giáp thửa 172, phía tây giáp sông Kinh Ba, phía đông giáp thửa đất của hộ bà G được giao khoán. Ông V1 cho rằng diện tích đất tranh chấp trên do ông khai phá và quản lý sử dụng từ năm 1990, đến năm 1996 ông có chuyển nhượng một phần cho bà G. Tuy nhiên, ông V1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông là người chuyển nhượng thửa đất trên cho bà G. Tại biên bản làm việc ngày 11/02/2022 và tại phiên tòa ngày 22/02/2022 bà Nguyễn Thị T2 xác định bà là người sang đất của ông V1 và sau đó sang nhượng lại cho bà G, lời trình bày của bà T2 phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ về nguồn gốc, vị trí diện tích đất các bên đang tranh chấp. Ngoài ra, khi bà G được Ban quản lý rừng phòng hộ KV cấp sổ hợp đồng giao khoán năm 1999, ông V1 cũng không có ý kiến hoặc khiếu nại.

[2]. Tại Công văn số 103/BQL-KTQLBVR ngày 26/10/2021 và Công văn số 24/BQL ngày 07/3/2022 của Ban quản lý rừng phòng hộ KV xác định: hộ ông V1 không có hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp với Ban quản lý rừng phòng hộ KV. Ban quản lý rừng phòng hộ KV chỉ ký hợp đồng giao khoán với hộ bà Ngô Ngọc G với diện tích 56.739m<sup>2</sup>, hợp đồng này không có thay đổi diện tích khoán và hiện tại phần đất này do hộ bà G quản lý, sử dụng nên bà G yêu cầu ông V1 phải trả lại đất là phù hợp.

[3]. Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Ban quản lý rừng phòng hộ KV xác định: Việc cấp sổ hợp đồng giao khoán năm 1999 và đổi sổ năm 2014, diện tích đất có sự chênh lệch là do năm 1999 đo đạc thủ công, còn năm 2014 là đo đạc bằng chuyên dụng nên có sự thay đổi. Nhưng về sơ đồ vị trí và diện tích thửa đất giao khoán không thay đổi. Từ trước đến nay ông V1 không có đăng ký, kê khai việc sử dụng đất và không được cấp sổ hợp đồng giao khoán. Đối với diện tích đất đang tranh chấp cũng không đủ điều kiện tách thửa, tách sổ để hợp đồng giao khoán mới, còn trình tự, thủ tục cấp sổ hợp đồng giao khoán đất cho hộ bà G là đúng theo quy định.

[4]. Từ những căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất diện tích 8909,4m<sup>2</sup> đang tranh chấp nằm trong diện tích đất do Ban quản lý rừng phòng hộ KV giao khoán cho hộ bà Ngô Ngọc G và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Ngọc G, buộc ông V1 trả lại cho bà G diện tích 8909,4m<sup>2</sup> đất lấn chiếm và di dời các tài sản, công trình có trên đất là có căn cứ. Tòa án cấp

phúc thẩm cho rằng hợp đồng giao khoán năm 2014 giữa Ban quản lý rừng phòng hộ KV với bà G có phần diện tích tăng thêm, còn thực tế đất thì ông V1 đang quản lý, nên Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G là không đúng. Do đó, cần hủy bản án phúc thẩm và giữ nguyên bản án sơ thẩm như Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ Điều 325; Điều 334; Điều 342; Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;*

1/. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 180/QĐ-KNGĐT-DS ngày 28/7/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 227/2022/DS-PT ngày 22/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 31/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện NH về vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất rừng giao khoán*” giữa nguyên đơn là bà Ngô Ngọc G với bị đơn là ông Thái Văn V1.

2/. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định./.

***Nơi nhận:***

- Vụ Pháp chế & QLKH TAND tối cao
- Chánh án TAND cấp cao (để báo cáo);
- VKSNDCC;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- TAND huyện NH;
- Chi cục THADS huyện NH;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng LTHS, HS, THS. (LML).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Võ Văn Cường**