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

Bản án số: 32/2023/DS-PT
Ngày 15 - 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 TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tòng Thị Hiền,

Các Thẩm phán: Ông Đinh Huy Hiệp

Ông Cầm Văn Thanh.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Quàng Hồng Nết, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thu Hà, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 15 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 43/2023/TLPT-TC ngày 23 tháng 6 năm 2023 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 40/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Đình Đ, bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La. Ông Đại đồng t là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị H (theo Văn bản uỷ quyền ngày 27/10/2022); bà H vắng mặt, ông Đ có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Anh Phạm Đình H1, địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La (theo văn bản uỷ quyền ngày 29/11/2022); anh H1 có mặt.

Bị đơn:

+ Bà Bùi Thị K, địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La; có

mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà K: Anh Phạm Đình T; địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La (theo Văn bản uỷ quyền ngày 07/11/2022); có mặt.

+ Anh Nguyễn Chí L, địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La; có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Phạm Đình H1; địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La; Có mặt.

+ Anh Phạm Đình T1; địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La; Có mặt.

+ Chị Bùi Thị H2; địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La; Có mặt.

+ Anh Phạm Đình T; địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La; có mặt.

+ Ông Bùi Văn H3; địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La; vắng mặt, người đại diện theo uỷ quyền: Anh Phạm Đình T; địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La (theo Văn bản uỷ quyền ngày 07/11/2022); có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phạm Đình Đ, bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Đình Đ và bà Nguyễn Thị H, người đại diện theo uỷ quyền anh Phạm Đình H1 trình bày:

Gia đình ông Phạm Đình Đ và bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng đất của ông Đỗ Đình D và bà Nguyễn Thị H 03 lần và nhận chuyển nhượng đất của ông Phan Văn T2 sau đó hợp thành một thửa, đến năm 2014 thì được UBND huyện M, tỉnh Sơn La cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HI 652976 ngày 03/6/2014 tại thửa số 128 + 136 tờ bản đồ số 31 với tổng diện tích 1.177m^2 tại tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La có tứ cạnh: Phía Nam giáp đường nội thị có chiều rộng 22m, phía Bắc giáp đất anh Nguyễn Chí L rộng 23m, phía Đông giáp nhà bà Bùi Thị K có chiều dài 50m; phía Tây giáp nhà bà H4 dài 52,6m.

Tháng 10 năm 2022, gia đình ông bà tiến hành xây tường bao quanh thì xảy ra tranh chấp với gia đình bà Bùi Thị K và anh Nguyễn Chí L. Mặc dù đã được

chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần nhưng không thành, nay ông bà yêu cầu:

1. Buộc anh Nguyễn Chí L và bà Bùi Thị K trả tổng diện tích 219,31m^2 (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/01/2023). Trong đó đất anh Nguyễn Chí L lấn chiếm có diện tích 142,91m^2 có các tứ cạnh: Phía Bắc giáp đất anh L có chiều rộng 15,22m; phía Nam giáp đất đồi của ông Đ - H rộng 17,94m, phía Đông giáp đất bà K rộng 6,73m, phía Tây giáp đất ông L rộng 11,0m;

2. Buộc bà Bùi Thị K trả lại phần đất lấn chiếm có tổng diện tích 76,4m^2 chia làm 2 phần: (1) Phần đất phía trước có tài sản của nhà bà K đã xây dựng 8,21m^2 có tứ cạnh: Phía đông giáp đất bà K dài 31,5m, Phía bắc giáp phần đất đồi bà K rộng 0,45m, phía tây giáp đất ông Đ dài 27,56m. (2) Phần đất sau trên đồi nhà bà K có diện tích 68,19m^2 có tứ cạnh: Phía đông giáp đất bà K dài 17,04m, phía bắc giáp phần đất đồi bà K rộng 7,78m, phía Tây giáp đất ông Đ rộng 11,92m và giáp đất ông L rộng 6,73m và tháo dỡ tài sản xây dựng trên phần đất lấn chiếm để trả lại cho gia đình ông Phạm Đình Đ và bà Nguyễn Thị H.

Hiện tại đất của gia đình ông còn thiếu 14m^2 so với diện tích đất của gia đình ông, phần còn thiếu này giáp ranh giữa đất của gia đình ông và gia đình bà K nay ông đề nghị Tòa án xác định mốc giới số đất còn thiếu này và buộc gia đình bà Bùi Thị K trả lại cho gia đình ông.

Theo bản tự khai, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Chí L trình bày:

Năm 2018, gia đình anh được bà Đỗ Thị V cho mảnh đất nương trên đồi giáp ranh với đất rừng cộng đồng để trồng màu, có một mặt giáp với đất gia đình ông Phạm Đình Đ và bà Nguyễn Thị H, từ khi được bà V cho đất anh sử dụng trồng bí và cây ăn quả ngắn ngày ổn định đến năm 2022, thì gia đình ông Đ và bà H cho rằng anh lấn chiếm đất của gia đình ông Đ với diện tích 142,91m^2 (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/01/2023). Nay ông Phạm Đình Đ và bà Nguyễn Thị H buộc anh trả lại anh không đồng ý, anh cho rằng thửa đất này bà Đỗ Thị V cho anh, trước đó thửa đất này do ông C, bà C1 cho sử dụng ổn định mấy chục năm nay, nay gia đình ông Đ mới đến mua đất và làm Giấy chứng nhận sử dụng đất kéo dài vào đất của anh, anh không đồng ý.

Theo bản tự khai, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Bùi Thị K và người đại diện theo uỷ quyền anh Phạm Đình T trình bày:

Năm 2012, gia đình anh T nhận chuyển nhượng đất của gia đình anh Đỗ Đình D và bà Nguyễn Thị H. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình anh đã xây nhà và tường rào bao quanh thửa đất, sử dụng ổn định và được UBND huyện M,

tỉnh Sơn La cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 782359 cấp ngày 02/10/2012 có tổng diện tích 680m^2 tại thửa số 142, tờ bản đồ số 31 tại tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La. Đến năm 2021, ông chuyển nhượng cho bà Bùi Thị K (mẹ vợ) sử dụng ổn định, đến năm 2022 thì gia đình ông Phạm Đình Đ và Nguyễn Thị H cho rằng gia đình bà K lấn chiếm đất của gia đình ông bà và buộc gia đình bà K tháo dỡ tường rào và một phần công trình trả lại diện tích 76,4m^2 (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/01/2023) anh T không nhất trí, từ khi gia đình anh nhận chuyển nhượng đất của gia đình anh D, chị H vào năm 2012 đến nay, gia đình đã anh xây nhà và tường bao quanh nhà, đất nhà anh T và đất gia đình ông Đ, bà H đã có tường rào từ trước khi gia đình ông Đ đến nhận chuyển nhượng, còn diện tích đất sau nhà là do ông D, bà H cho để trồng cây ăn quả và chắn đất đá sạt lở, trôi vào nhà.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Đình H1, anh Phạm Đình T1 trình bày:

Anh H1, anh T1 đồng ý và thống nhất với toàn bộ lời khai của ông Đ trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên toà. Xác định, nguồn gốc đất tranh chấp do gia đình nhận chuyển nhượng hợp pháp từ gia đình ông D, bà H và ông T2, bà H4. Sau đó đã được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ mang tên Hộ ông Phạm Đình Đ, bà Nguyễn Thị H.

Nay xảy ra tranh chấp giữa gia đình ông Đ, bà H với các gia đình anh L, bà K; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm ông H1, ông T1 đề nghị Toà án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Đ, bà H.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị H5, anh Phạm Đình T, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của ông Bùi Văn H3 trình bày:

Ông H3, anh T và chị H2 xác nhận, nguồn gốc đất tranh chấp là do anh T, chị H2 nhận chuyển nhượng của gia đình anh D, chị H và ông C2, bà D1. Đến năm 2012, gia đình anh chị được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ mang tên Hộ ông Phạm Đình T, Bùi Thị H2.

Năm 2019, anh T, chị H2 đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất diện tích đất nêu trên cho ông Bùi Văn H3, bà Bùi Thị K, từ đó đến nay, ông H3 và bà K là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất được cho tặng. Nay phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình bà K và gia đình ông Đ, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Đ, anh T, chị H2 đề nghị Toà án xem xét, giải quyết vụ vụ án theo quy định của pháp luật để bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp cho gia đình bà K, ông H3.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm:

Ngày 06/10/2022, Toà án nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La tiếp nhận Đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo của ông Phạm Đình Đ. Ngày 17/10/2022, Toà án cấp sơ thẩm đã thụ lý vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Phạm Đình Đ, bà Nguyễn Thị H; bị đơn ông Nguyễn Chí L, bà Bùi Thị K. Đến ngày 04/11/2022, Toà án cấp sơ thẩm ra Thông báo số 08/TB-TA về việc bổ sung ông Bùi Văn H3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngày 28/11/2022, Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ; ngày 20/3/2023, Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành định giá tài sản tại chỗ đối với diện tích đất và tài sản trên đất đang có tranh chấp tại tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La, xác định diện tích đất, giá trị đất và các tài sản trên đất đang có tranh chấp để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

Ngày 07/10/2022, Toà án cấp sơ thẩm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và vào các ngày 07/10/2022, 30/3/2023 đã tiến hành phiên hoà giải đối với các đương sự trong vụ án, nhưng kết quả hoà giải đều không thành. Do đó, ngày 14/4/2023, Toà án cấp sơ thẩm đã ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 09/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 35; 39; 147; 266, 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình Đ và bà Nguyễn Thị H về buộc bà Bùi Thị K trả lại diện tích 76,4m^2 chia làm 2 phần:

Phần thứ nhất: Đất phía trước có tài sản của nhà bà K đã xây dựng 8,21m^2 có tứ cạnh: Phía Đông giáp đất bà K dài 31,5m, Phía Bắc giáp phần đất đổi bà K rộng 0,45m, phía Tây giáp đất ông Đ dài 27,56m.

Phần thứ hai: Đất phía sau trên đổi nhà bà K có diện tích 68,19m^2 có tứ cạnh: Phía Đông giáp đất bà K dài 17,04m, phía Bắc giáp phần đất đổi bà K rộng 7,78m, phía Tây giáp đất ông Đ rộng 11,92m, giáp đất ông L rộng 6,73m và tháo dỡ tài sản xây dựng trên phần đất lấn chiếm.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình Đ và bà Nguyễn Thị H về buộc anh Nguyễn Chí L trả lại 142,91m^2 có tứ cạnh: Phía Bắc giáp đất anh L có chiều rộng 15,22m; phía Nam giáp đất đổi của ông Đ - Hạnh rộng

17,94m; phía Đông giáp đất bà K rộng 6,73m; phía Tây giáp đất ông L rộng 11,0m.

3. Ông Phạm Đình Đ và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HI 652976 cấp ngày 03/6/2014 tại thửa số 128 + 136 tờ bản đồ số 31.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 18/5/2023, nguyên đơn ông Phạm Đình Đ, bà Nguyễn Thị H kháng cáo, không nhất trí với một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét, công nhận các diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông Đ.

Quá trình giải quyết vụ án tại Toà án cấp phúc thẩm:

Ngày 23/6/2023, Toà án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án dân sự về Tranh chấp quyền sử dụng đất. Sau khi thụ lý vụ án, các đương sự không giao nộp, yêu cầu thu thập, bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ mới. Ngày 19/7/2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La có văn bản số 16/YC-VKS-DS về việc đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Sơn La tiến hành lấy ý kiến của UBND huyện M về việc cấp GCNQSDĐ cho ông Đ, bà H và làm rõ nguyên nhân giảm diện tích đất so với GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình ông Đ. Toà án nhân dân tỉnh Sơn La đã ban hành quyết định uỷ thác thu thập tài liệu, chứng cứ cho Toà án nhân dân huyện Mộc Châu, tiến hành thu thập Hồ sơ cấp GCQNSDĐ cho ông Đ, bà H và hồ sơ cấp đất cho anh T, chị H2.

Ngày 10/8/2023, trên cơ sở đơn đề nghị của ông Phạm Đình Đ, Toà án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (bổ sung) đối với các diện tích đất của gia đình ông Đ, gia đình bà K, gia đình ông L. Ngày 11/9/2023, Hội đồng định giá tài sản được thành lập theo Quyết định số 101/2023/QĐ-ĐG ngày 03/8/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Sơn La đã công bố kết quả định giá tài sản, các đương sự đều nhất trí với kết quả định giá do Hội đồng định giá xác định, không ai có ý kiến hay đề nghị bổ sung thêm nội dung gì.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, giữ nguyên quan điểm; cụ thể:

Nguyên đơn ông Phạm Đình Đ, bà Nguyễn Thị H; người đại diện theo uỷ quyền của ông Đ, bà H, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Đình H1, ông Phạm Đình T1: Ông Đ, bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, các diện tích đất

tranh chấp đều nằm trong GCNQSDĐ mang tên ông Đ, bà H, do UBND huyện M cấp năm 2014; nay các hộ gia đình bên cạnh lấn chiếm, cho rằng là đất của mình, gia đình ông Đ không nhất trí và đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết để bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông Đ.

Bị đơn bà Bùi Thị K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Đình T (đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của ông Bùi Văn H3): Gia đình bà K không nhất trí với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của gia đình ông Đ, xác định diện tích đất tranh chấp là của gia đình anh T, chị H2 nhận chuyển nhượng của các gia đình khác, sau đó đã được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ vào năm 2012, đến năm 2019 tặng cho quyền sử dụng đất cho bà K, ông H3; việc tặng cho chỉ thay đổi về tên người sử dụng đất, không thay đổi về diện tích, hình thể thửa đất. Do đó, gia đình bà K đề nghị Toà án xem xét, công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà.

Bị đơn anh Nguyễn Chí L: Anh L1 xác định, phần diện tích đất tranh chấp là anh được bà V cho canh tác, sản xuất từ năm 2018, nguồn gốc trước đây là của ông C, bà C1 khai phá. Từ khi được cho đất, anh L1 và bà V vẫn cùng nhau canh tác trên diện tích đất đó. Nay ông Đ cho rằng, đất thuộc quyền sử dụng của ông Đ, anh L1 không nhất trí, đề nghị Toà án xem xét, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của gia đình anh L1 theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phần trình bày, tranh luận của các đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 09/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu theo hướng công nhận các diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông Đ, bà H; cụ thể buộc bà Bùi Thị K trả lại diện tích đất tranh chấp cho ông Đ là 54,0 m^2 đất; buộc anh Nguyễn Chí L trả lại diện tích đất tranh chấp cho ông Đ là 131,5m^2 đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng

[1.1] *Về quan hệ pháp luật, điều kiện thụ lý và thẩm quyền giải quyết vụ án:*

Theo Đơn khởi kiện, ông Đ xác định vào ngày 03/6/2014 được UBND

huyện M cấp GCNQSDĐ với diện tích 1.177m^2 đất, thuộc thửa 128, 136, tờ bản đồ 31, tại tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La. Đến tháng 10/2022, khi ông Đ tiến hành xây tường bao quanh đất thì xảy ra tranh chấp với các gia đình bà K, ông L; ông, bà đều cho rằng, một phần diện tích đất mà ông Đ đang quản lý, sử dụng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình nên không nhất trí để ông Đ xây tường bao quanh.

Vụ việc đã được tiến hành hoà giải nhiều lần tại UBND thị trấn M vào các ngày 24/02/2022, ngày 16/3/2022, ngày 13/4/2022 nhưng kết quả đều không hoà giải được. Do đó, ông Đ, bà H đã khởi kiện ra Toà án đề nghị giải quyết.

Toà án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật Tranh chấp quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Diện tích đất tranh chấp có địa chỉ tại tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La. Toà án nhân dân huyện Mộc Châu thụ lý và giải quyết vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng theo thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] *Về những người tham gia tố tụng và sự vắng mặt của đương sự:*

Ngày 04/11/2022, Toà án cấp sơ thẩm ra Thông báo số 08/TB-TA về việc đưa bổ sung ông Bùi Văn H3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Mặc dù, ông H3 đã có văn bản uỷ quyền cho anh Phạm Đình T đại diện, tham gia toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, nhưng ông H3 vẫn là đương sự trong vụ án. Tuy nhiên, trong các biên bản phiên họp; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; biên bản định giá tài sản; biên bản phiên toà và bản án sơ thẩm, đều không thể hiện có ông H3 tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 652976 do UBND huyện M cấp ngày 03/6/2014, cho hộ ông Phạm Đình Đ và bà Nguyễn Thị H, nên cần xác định các thành viên trong hộ có công sức, đóng góp đối với diện tích đất tại thời điểm được cấp. Tại Biên bản xác minh do Toà án cấp phúc thẩm lập ngày 10/8/2023, xác định tại thời điểm năm 2014 hộ ông Đ có các thành viên gồm ông Đ, bà H, anh H1, anh T1 là những người có công sức trong việc quản lý, sử dụng và tôn tạo diện tích đất. Do đó, cần thiết phải đưa bổ sung anh H1, anh T1 vào tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại cấp phúc thẩm, Toà án đã xác định tư cách tố tụng và tiến hành lấy lời khai, xác định, anh H1 mặc dù không tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, đã tham gia với tư cách là người đại diện theo uỷ quyền của ông Đ, bà H; anh H1, anh T1 đều là con trai của ông Đ, bà H, đồng nhất về quyền, lợi ích hợp pháp và thống nhất với các ý kiến mà anh

H1, ông Đ đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, ngoài ra không có ý kiến gì bổ sung thêm. Do đó, thiếu sót của Toà án cấp sơ thẩm không đưa anh H1, anh T1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đã được Toà án cấp phúc thẩm khắc phục và vẫn đảm bảo giải quyết vụ án.

Đối với phần diện tích đất tranh chấp giữa gia đình ông Đ và gia đình bà K, bà K xác định do con gái chị Bùi Thị H2 và con rể là anh Phạm Đình T nhận chuyển nhượng và được cho từ các gia đình anh D, chị H, ông C, bà C1; trong đó, có một phần diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ, một phần nằm ngoài GCQNSDĐ nhưng vẫn thuộc quyền quản lý của anh T, chị H2, sau đó vào năm 2019 đã cho tặng bà K, ông H3. Đối với phần diện tích đất này, xét thấy có liên quan đến chị H2, anh T nên cần bổ sung tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do chị H2 là vợ anh T, anh T được nhận uỷ quyền từ ông H3, bà K, tham gia toàn bộ quá trình giải quyết vụ án và được trình bày ý kiến, nên việc đưa anh T vào tham gia tố tụng từ giai đoạn phúc thẩm vẫn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp. Tại phiên toà phúc thẩm, anh T nhất trí tiếp tục là người đại diện cho bà K, ông H3 và chị H2 do đồng nhất về quyền, lợi ích hợp pháp và không có ý kiến khiếu nại về việc tham gia tố tụng, Toà án cấp phúc thẩm đã khắc phục bổ sung và đảm bảo giải quyết vụ án.

Tại Biên bản xác minh lập ngày 10/8/2023 với anh T, bà K, anh L xác định, các diện tích đất tranh chấp đều không thuộc GCNQSDĐ của các gia đình, mà là đất rừng của Hạt kiểm lâm huyện M, đã giao cho Cộng đồng tiểu khu E (nay là tiểu khu A), thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La quản lý và đã được cấp GCNQSDĐ mang tên Cộng đồng tiểu khu 5. Toà án cấp sơ thẩm, phúc thẩm không đưa Hạt kiểm lâm huyện M và Cộng đồng Tiểu khu E (nay là Tiểu khu A) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do các diện tích đất tranh chấp không thuộc quản lý của Hạt kiểm lâm huyện M và không nằm trong GCNQSDĐ của Cộng đồng Tiểu khu E (nay là Tiểu khu A), thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La.

Tại phiên toà phúc thẩm, vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Bùi Văn H3; các đương sự có mặt đều có ý kiến, những người này đã có người đại diện theo uỷ quyền có mặt tại phiên toà, việc vắng mặt không làm ảnh hưởng đến các đương sự khác; đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La xác định, do quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự vắng mặt đều đồng nhất với người đại diện có mặt tại phiên toà, nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, tiến hành phiên toà theo đúng thời gian, địa điểm, thành phần như đã thông báo.

[2] Xét kháng cáo của ông Phạm Đình Đ:

[2.1] *Về hình thức đơn kháng cáo*:

Theo Đơn kháng cáo đề ngày 18/5/2023 của ông Phạm Đình Đ, có đầy đủ nội dung về thời gian làm đơn kháng cáo; tên, địa chỉ của người kháng cáo; nội dung, lý do, yêu cầu kháng cáo và chữ ký của người kháng cáo nên đã bảo đảm về hình thức đơn kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự . Do đó, Đơn kháng cáo của ông Phạm Đình Đ được chấp nhận về mặt hình thức.

[2.2] *Về nội dung yêu cầu kháng cáo*:

[2.2.1] Theo Đơn kháng cáo nộp ngày 18/5/2023 và các tài liệu, chứng cứ nộp kèm theo gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 652976 mang tên Hộ ông Phạm Đình Đ, bà Nguyễn Thị H do UBND huyện M cấp ngày 03/6/2014; Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đất nương) lập ngày 10/3/2007, giữa gia đình ông D, bà H với ông Đ; Giấy chuyển nhượng đất nương đồi lập ngày 15/01/2010, giữa gia đình ông D, bà H với ông Đ; Giấy chuyển nhượng đất nương vườn lập ngày 23/4/2011, giữa gia đình ông T2, bà H4 với ông Đ; Giấy xin nhận thực về việc kể từ ngày 16/01/2010, gia đình ông Đ, bà H giao quyền sử dụng cho anh H1 diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông D, bà H. Ông Đ cho rằng, các diện tích đất tranh chấp gồm: 68,19m^2 đất tranh chấp với bà K; 142,91m^2 đất tranh chấp với anh L đều thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình ông Đ, việc Toà án giao các diện tích đất nêu trên cho các gia đình bị đơn quản lý, sử dụng, ông Đ không nhất trí do chưa xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[2.2.2] Xác định hiện trạng đo đạc, vị trí đất tranh chấp:

Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Toà án cấp phúc thẩm tiến hành vào ngày 10/8/2023 xác định:

+ Giữa gia đình ông Đ và gia đình bà K đang tranh chấp diện tích đất 54,0m^2, ký hiệu S2, loại đất nông nghiệp (HNK), hình thể diện tích đất tranh chấp được nối tiếp bởi các điểm M4, M5, M6. So với kết quả đo đạc của Toà án cấp sơ thẩm, giảm 22,4m^2 đất tranh chấp.

+ Giữa gia đình ông Đ và anh L đang tranh chấp diện tích 131,5m^2, ký hiệu S4, loại đất nông nghiệp (HNK), hình thể diện tích đất tranh chấp được nối tiếp bởi các điểm M6, M7, M8, M9, M16. So với kết quả đo đạc của Toà án cấp sơ thẩm, giảm 11,41m^2 đất tranh chấp.

+ Vị trí các diện tích đất tranh chấp đều ở phần đuôi đất của các gia đình, thuộc địa chỉ tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La.

Do các diện tích đất tranh chấp đo đạc tại cấp phúc thẩm đều giảm so với kết quả đo đạc tại Toà án cấp sơ thẩm, các lần đo đạc đều được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự đều nhất

trí với kết quả, không ai có khiếu nại hay ý kiến gì về kết quả đo đạc, nhưng do mốc điểm xác định vị trí đất tranh chấp các lần khác nhau, dẫn đến có sự chênh lệch về diện tích đo đạc tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm. Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự đều thống nhất, sử dụng kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ được tiến hành tại giai đoạn sơ thẩm để làm căn cứ pháp lý giải quyết vụ án; cụ thể:

+ Diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông Phạm Đình Đ, bà Nguyễn Thị H với gia đình bà Bùi Thị K là 76,4m^2 đất; được chia làm 2 phần: Phần thứ nhất ở vị trí phía trước, có tứ cạnh phía Đông giáp đất bà K dài 31,5m, Phía Bắc giáp phần đất đồi bà K rộng 0,45m, phía Tây giáp đất ông Đ dài 27,56m. Phần thứ hai ở phía sau, trên đồi nhà bà K, diện tích 68,19m^2 đất; có tứ cạnh phía Đông giáp đất bà K dài 17,04m; phía Bắc giáp phần đất đồi bà K chiều rộng 7,78m; phía Tây giáp đất ông Đ chiều rộng 11,92m; giáp đất ông L chiều rộng 6,73m.

+ Diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông Phạm Đình Đ, bà Nguyễn Thị H với anh Nguyễn Chí L là 142,91m^2 đất, có tứ cạnh phía Bắc giáp đất anh L với chiều rộng 15,22m; phía Nam giáp đất đồi của ông Đ, bà H chiều rộng 17,94m; phía Đông giáp đất bà K chiều rộng 6,73m; phía Tây giáp đất ông L chiều rộng 11,0m.

Như vậy, xác định phạm vi diện tích đang có tranh chấp giữa gia đình ông Đ và gia đình bà K là 76,4m^2 đất; diện tích đất tranh chấp giữa gia đình ông Đ và gia đình anh L là 142,91m^2 đất; đều tại tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La.

[2.2.3] Xác minh ý kiến về đất tranh chấp thuộc đất rừng:

Tại Biên bản xác minh lập ngày 10/8/2023, bà K, anh L cho rằng, các diện tích đất tranh chấp đều là đất rừng, thuộc quản lý của Hạt kiểm lâm huyện M và nằm trong GCNQSDĐ của Cộng đồng tiểu khu E (nay là tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La), không thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Đ.

Căn cứ vào các văn bản trả lời của Hạt kiểm lâm huyện M thấy rằng: Tại Công văn số 41/CV-KL ngày 09/12/2022 về việc xác định diện tích đất tranh chấp của hộ gia đình ông Phạm Đình Đ, bà Nguyễn Thị H đã nêu "*Căn cứ Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 28/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La cung cấp hệ tọa độ (X=566370, Y=2305577; X= 566385, Y=2305558; X-566347, Y=2305528; X-566331, Y=2305544; X-566364, Y =2305570) cho Hạt Kiểm lâm M. Đối chiếu với bản đồ quy hoạch 03 loại rừng (theo Quyết định 3248/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh S), bản đồ giao đất giao rừng năm 2002 thì phần diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 652976 cấp ngày 03/6/2014 do UBND huyện M cấp mang tên hộ ông Phạm Đình Đ bà Nguyễn Thị H không nằm trồng lấn lên diện tích đất rừng của Cộng đồng*

tiểu khu 5 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V002305 cấp ngày 04/2/2002 mang tên Cộng đồng tiểu khu E (nay là tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La) do UBND huyện M, tỉnh Sơn La cấp"; tại Công văn số 03/CV-KL ngày 20/02/2023 của Hạt kiểm lâm huyện M tiếp tục khẳng định "*Sau khi nhập tọa độ các điểm tại sơ đồ thửa đất tranh chấp đối chiếu với bản đồ quy hoạch 3 loại rừng (theo Quyết định 3248/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh S), bản đồ giao đất giao rừng năm 2002 thì phần diện tích trong sơ đồ của hộ ông Phạm Đình Đ không nằm trồng lấn lên diện tích đất rừng của Cộng đồng tiểu khu 5 có GCN số V002305 cấp ngày 04/2/2002.*"

Như vậy, theo văn bản trả lời của Hạt kiểm lâm huyện M thì các diện tích đất tranh chấp đều không phải là đất rừng, không thuộc quản lý của Hạt kiểm lâm huyện M và không nằm trong GCQNSDĐ đã cấp cho Cộng đồng tiểu khu E (nay là tiểu khu A), thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La.

[2.2.4] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Các đương sự gồm bà K, ông H3, anh T, chị H2 thống nhất lời khai: Trước năm 2012, con gái và con rể (chị H2, anh T) nhận chuyển nhượng và một phần được cho từ gia đình ông D, bà H, ông C, bà C1; năm 2012 được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ đối với phần đất nhận chuyển nhượng và đến năm 2019 đã cho tặng bà K, ông H3 quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất (bao gồm cả phần đã được cấp GCNQSDĐ và phần nằm ngoài GCNQSDĐ). Đối với phần diện tích đất bà K đang có tranh chấp với gia đình ông Đ nằm ngoài GCNQSDĐ đã cấp cho anh T, chị H2; mặc dù gia đình bà K không cung cấp được các tài liệu, giấy tờ có giá trị pháp lý để chứng minh đã nhận chuyển nhượng hoặc cho tặng hợp pháp đối với phần diện tích đang có tranh chấp với gia đình ông Đ, nhưng có lời khai của những người cho đất là ông D, bà H, ông C, bà C1 đều khẳng định, có cho gia đình anh T, chị H2 phần diện tích đất tại vị trí tranh chấp để trồng tre, cây cối, mục đích để chắn đất, đá lăn xuống phía dưới nhà anh T.

Về nguồn gốc đất của anh L, anh xác định diện tích đất trước đây thuộc quản lý của ông C, bà C1 do khai hoang từ năm 1981, sau đó đến năm 2000 đã cho bà V quản lý, sử dụng. Năm 2018, bà V đã giao lại cho anh L tiếp quản sử dụng đất, việc giao nhận chỉ thực hiện bằng lời nói, không có văn bản, giấy tờ chứng minh, cũng không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc anh L đang sử dụng phần diện tích đất tranh chấp; hiện nay, phần đất này cũng không nằm trong GCNQSDĐ của gia đình anh L. Nhưng bà V đã có lời khai, xác nhận sự thật đã cho anh L đất nương ở vị trí đất tranh chấp để trồng cây cối, tăng gia sản xuất và trên thực tế, anh L đã tiếp quản sử dụng đất, trực tiếp trồng cây trên đất liên tục từ năm 2018 đến nay.

Lời khai nhận về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình bà K, anh

L được xác nhận và thống nhất, phù hợp với lời khai của những người cho, tặng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và những người biết sự việc gồm ông D, bà H, anh T, bà V, anh H6; cụ thể như sau:

+ Ông Đỗ Đình D, bà Nguyễn Thị H xác nhận, gia đình ông bà đã bán cho ông Đ, bà H mảnh đất giáp mặt đường đi cũ của Bản Á, chiều sâu đến chân núi và hòn đá to, lúc đó các bên không đo đạc mà chỉ áng chừng diện tích đất, xác định mốc của đuôi đất là hòn đá to, hiện nay vẫn còn nguyên vẹn. Mảnh đất nương còn lại ở phía trên núi đá to, sau đất bán cho ông Đ, gia đình ông D, bà H để trồng cây ăn quả và ngô, sau đó đã giao lại cho anh T trồng tre và cây để chắn đất, Bà V cũng không trồng ngô mà giao lại cho anh L. Việc ông Đ, bà H cho rằng đã nhận chuyển nhượng mảnh đất tại vị trí tranh chấp là không đúng sự thật, vì ông bà không chuyển nhượng phần đất này. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ, bà H được cấp là chưa chính xác, mà phần đất đó là của anh T đã mua và được cho để trồng tre và cây chắn đất đá không lăn xuống dưới nhà.

+ Anh T con rể bà K xác nhận, vào cuối năm 2011 gia đình anh có nhận chuyển nhượng của ông D, bà H một diện tích đất tại tiểu khu A (trước đây là tiểu khu E), thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La, vị trí đất tiếp giáp với đất của gia đình ông Đ. Ngoài diện tích trong GCNQSDĐ của ông D, bà H, anh còn được ông D, bà H cho thêm một phần diện tích đất phía sau nhà để trồng cây chắn đất, trong đó có vị trí đất đang tranh chấp. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh đã trồng hàng rào tre, cây bơ và các cây trồng khác ở trên vị trí đất được cho, phía dưới gia đình anh đã xây nhà ở kiên cố, có bờ kè bằng bê tông và dựng hàng rào sắt bao quanh để bảo vệ công trình xây dựng, nhà ở. Sau đó, năm 2019 gia đình anh T, chị H2 đã cho tặng bố mẹ vợ là ông H3, bà K toàn bộ diện tích đất, tài sản trên đất, bao gồm cả phần nằm trong GCNQSDĐ mang tên anh T, chị H2 và phần đất được ông D, bà H cho, là vị trí đất đang có tranh chấp, nằm ngoài GCNQSDĐ.

+ Bà Đỗ Thị V cho biết, diện tích đất tranh chấp trước đây là của ông C, bà C1 cho bà V từ năm 2005, đến năm 2018 bà V cho anh L sử dụng, đây là phần đất giáp với đất rừng của tiểu khu A, thời điểm bà V sử dụng đất, đã xác định rõ ranh giới đất với gia đình ông Đ và hai bên không có tranh chấp, vẫn sử dụng đúng diện tích trong phạm vi ranh giới đất của mình. Khi bà V cho anh L đất cũng chỉ cho phần đất mình đang quản lý, sử dụng. Do đó, bà V xác định anh L đang sử dụng đúng phần đất của bà V cho, không lấn chiếm vào đất của ông Đ.

+ Anh Phạm Song H7 và anh Bùi Duy H8, đều trú tại tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La xác nhận, thửa đất ông nhận chuyển nhượng của ông D bà H có 2 hàng gạch xây cao để làm ranh giới giữa đất ông T2 và đất của các hộ gia đình bên cạnh, một bên giáp đất ông T và một bên giáp đất ông Dũng H9. Trước đây, đất của ông D, bà H9 ở phía dưới, giáp mặt đường và chỉ kéo đến chân

núi đá, chứ không đến đất trên đồi như ông Đ, bà H9 hiện nay đang tranh chấp.

Do đó, có cơ sở xác định, nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là đất nương rẫy, của ông C, bà C1, ông D, bà H9 khai hoang từ đầu những năm 1980, sử dụng ổn định, liên tục, không có tranh chấp. Sau đó, ông D, bà H9 cho gia đình anh T sử dụng, mục đích để trồng cây, trồng tre để chắn đất, đá lăn xuống phía dưới nhà; đất của anh L được bà V cho (bà V được ông C, bà C1 cho từ năm 2005) để trồng cây, sản xuất phát triển kinh tế gia đình. Các hộ đã sử dụng ổn định, liên tục từ trước đến nay và chỉ phát sinh tranh chấp khi gia đình ông Đ khởi kiện bà K, anh L cho rằng sử dụng đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông. Trước đó, gia đình bà K, anh L vẫn sử dụng diện tích đất tranh chấp để trồng cây, thu hoạch từ cây trên đất bình thường, không bị ai tranh chấp, đòi lại quyền sử dụng đất.

[2.2.5] Về nguồn gốc đất của gia đình ông Đ:

Căn cứ vào các giấy tờ chuyển nhượng đất do ông Đ cung cấp, xác định ông Đ có 02 lần nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông D, bà H9 vào ngày 10/3/2007 và ngày 15/01/2010; 01 lần nhận chuyển nhượng đất của ông T2, bà H4 vào ngày 23/4/2011; sau đó gia đình ông Đ đã hợp thành một thửa đất liền thổ, đến năm 2014 gia đình ông lập hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ và được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số BI 652976 mang tên hộ ông Phạm Đình Đ, bà Nguyễn Thị H vào ngày 03/6/2014, với tổng diện tích 1.177,0m^2 đất, thuộc thửa 128 + 136, tờ bản đồ số 31, tại tiểu khu A, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La.

Tuy nhiên, lời khai của các gia đình chuyển nhượng đất cho ông Đ gồm ông D, bà H và ông T2 đều khẳng định, khi chuyển nhượng đất, các bên không đo đạc, chỉ mốc giới cụ thể, mà chỉ áng chừng diện tích đất đến phần chân núi, mốc là phiến đá to nhô lên khỏi mặt đất. Các bên cũng thống nhất bàn giao đất trên thực địa từ vị trí tim đường vào phía bên trong thửa đất, đến chỗ mỏm đá nhô lên là đất chuyển nhượng cho ông Đ. Phần diện tích đất phía sau, ông D, bà H vẫn giữ lại làm nương rẫy, không chuyển nhượng, cũng không cho nhà ông Đ sử dụng, mà chỉ cho nhà anh T để trồng cây chắn đất. Khi ông Đ được cấp GCNQSDĐ, gia đình ông D, bà H không biết, không xác thực được việc cấp đất cho ông Đ có đúng với diện tích đất các bên đã giao dịch chuyển nhượng hay không. Đến khi phát sinh tranh chấp, vụ án giải quyết tại Toà án, ông D, bà H biết được gia đình ông Đ được cấp GCNQSDĐ vượt quá phần đất đã nhận chuyển nhượng, do đó, đã nêu ý kiến bằng văn bản để làm căn cứ, xác định GCNQSDDĐ cấp cho ông Đ, bà H không đúng với diện tích các bên đã chuyển nhượng.

[2.2.6] Như vậy, mặc dù diện tích đất của gia đình ông Đ đã được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ, nhưng xác định, phần diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ, bà H là không

đúng, mà phải thuộc quyền sử dụng của gia đình bà K, anh L. Tại Văn bản số 3470/UBND-TNMT ngày 06/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La có nội dung "*Nếu diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận của hộ gia đình ông Phạm Đình Đ không đảm bảo, thì thực hiện huỷ giấy chứng nhận của hộ gia đình theo Điều 106 Luật Đất đai 2013*". Tuy nhiên, do các đương sự trong quá trình giải quyết không đề nghị Toà án xem xét huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ, chỉ một phần diện tích đất nằm trong GCNQSDĐ mang tên hộ ông Phạm Đình Đ, bà Nguyễn Thị H bị cấp sai nên chỉ cần chỉnh lý mà không cần huỷ GCNQSDĐ. Do đó, việc Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La chỉnh lý lại GCNQSDĐ của gia đình ông Đ, bà H là phù hợp, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Đình Đ.

[2.2.7] Trên diện tích đất tranh chấp giữa gia đình ông Đ với gia đình bà K (S2) có các cây trồng gồm: 02 cây bơ chưa cho thu hoạch từ 04 năm trở lên, 21 cây tre; 01 cây sưa trên 10 năm tuổi; trên diện tích đất tranh chấp giữa gia đình ông Đ với gia đình anh L (S4) có các cây trồng gồm: 03 cây bơ cho quả trên 10 năm tuổi, 02 cây xoan trên 10 năm tuổi. Nguyên đơn ông Đ xác định, một số cây trồng có từ trước năm 2011, do chủ sử dụng đất cũ ông D, bà H trồng, sau khi chuyển nhượng, gia đình ông Đ tiếp tục trồng thêm các cây khác trên đất. Bị đơn bà K và anh L xác định, các cây trồng đều do bà K, anh L và bà V trồng từ năm 2011, sau đó gia đình được tiếp quản lại đất và tiếp tục trồng thêm các cây trên đất. Xét thấy, lời khai của anh L và bà V phù hợp với nhau về việc bà V trồng cây trên đất, sau đó cho anh L tiếp quản lại đất cùng với tài sản trên đất; về phía ông Đ, do gia đình ông D, bà H xác nhận không chuyển nhượng phần đất tranh chấp, cũng không cho các cây trồng trên đất; các gia đình cho và chuyển nhượng đất đều xác nhận, anh T là người trồng tre và các cây trên đất từ năm 2011, do phía trước nhà anh T thấp hơn, nên phải trồng tre, cây cối để chắn đất, đá lăn xuống nhà. Do đó, có cơ sở xác định, các cây trồng trên diện tích S2 là của anh T đã cho bà K quản lý và cây trên diện tích đất S4 là của bà V trồng, đã cho anh L quản lý, sử dụng.

Do đó, bà K, anh L được tiếp tục quản lý, sử dụng đất và các cây trồng trên đất; không có cơ sở công nhận cây trồng trên đất là của gia đình ông Đ trồng nên bà K, anh L không phải thanh toán giá trị cây trồng cho gia đình ông Đ.

[2.2.8] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Đình Đ về việc công nhận diện tích đất tranh chấp và các tài sản, cây trồng trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông; cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 09/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng:

[3.1] Về án phí dân sự phúc thẩm: Mặc dù kháng cáo không được chấp nhận, nhưng ông Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[3.2] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 13.700.000 đồng (*Mười ba triệu bảy trăm nghìn đồng*). Do yêu cầu khởi kiện của ông Đ không được chấp nhận, nên ông Đ phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

[4] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 09/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn Lakhông có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 6, Điều 15, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Đình Đ.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 09/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm và chi phí tố tụng:

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Đình Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

- Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Đình Đ phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 13.700.000đ (*Mười ba triệu bảy trăm nghìn đồng*), ông Đ đã nộp đủ.

4. Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 09/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (ngày 15/9/2023).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sơn La;
- Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu;
- Chi cục THADS huyện Mộc Châu;
- Các đương sự;
- KTNV-THA;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Tòng Thị Hiền

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Đinh Huy Hiệp **Cầm Văn Thanh**

THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Tòng Thị Hiền