TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN

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

Bản án số: 33 /2021/DS-PT
Ngày 13/5/2021
V/v " Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Ngọc Hà

Các Thẩm phán: Ông Ngô Chịu và ông Mai Tấn Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang –Thẩm tra viên Toà án nhân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên than gia phiên tòa: Ông Trần Thanh Tùng – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 101/2020/TLPT- DS ngày 18/11/2020 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất.*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DSST ngày 01/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/QĐXX-PT ngày 09/4/2021, giữa các đương sự:

Đồng nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T – sinh năm: 1957;
2. Bà Lê Thị X – sinh năm: 1959;
3. Anh Nguyễn Ngọc T – sinh năm: 1983;
4. Chị Nguyễn Thị Kim H – sinh năm: 1984

Đồng địa chỉ: khu phố B, phường T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T và chị H là ông Nguyễn Văn T. Ông T, bà X có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: luật sư Nguyễn N – Cộng tác viên Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Phú Yên. Ông N có mặt.

Bị đơn:

1.Ông Nguyễn Đ – sinh năm: 1930; Địa chỉ: khu phố N, phường T, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ là bà Nguyễn Thị B – sinh năm: 1971; Địa chỉ: khu phố N, phường T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên,

- Bà Nguyễn Thị B – sinh năm: 1971, ông Cao Đức Th – sinh năm 1969; Địa chỉ: khu phố N, phường T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Bà B có mặt.

Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Đình T1 – sinh năm: 1957; Địa chỉ: khu phố B, phường T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Hữu Ng – sinh năm: 1950; Địa chỉ: khu phố L, phường T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị X kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X, ông T cũng là người đại diện cho anh Nguyễn Ngọc T, chị Nguyễn Thị Kim H trình bày: Năm 1987, hộ ông T gồm 04 nhân khẩu: ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X, anh Nguyễn Ngọc T, chị Nguyễn Thị Kim H, được nhà nước giao 10.000m^2 đất lâm nghiệp tại chân núi R, thuộc thôn P1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Năm 1988, hộ ông T được cấp sổ lâm bạ. Năm 1996, ông T để ông Nguyễn Đ một phần diện tích đất là khoảng 1.500m^2 để trồng trọt và đóng thuế hai bên có viết giấy cam kết, trong giấy cam kết này hai bên không ghi thời hạn trả lại đất, nhưng giữa hai bên có thỏa thuận miệng khi nào gia đình ông T cần lấy lại đất, thì ông Đ phải trả lại đất, ông Đ sử dụng diện tích đất trên để trồng chuối và bạch đàn. Ông Đ cho vợ chồng chị B, anh Th sử dụng 4.000m^2 như vậy là chiếm đất của đồng nguyên đơn. Nay đồng nguyên đơn yêu cầu đồng bị đơn phải trả lại diện tích đất như kết quả định giá là là 2.534m^2, đồng thời yêu cầu đồng bị đơn tháo dỡ, thu dọn cây cối trên đất gồm 5.000 cây bạch đàn (1.400 cây bạch đàn lớn và 3.600 cây bạch đàn nhỏ) để trả lại mặt bằng đất cho đồng nguyên đơn.

Đại diện cho bị đơn và bị đơn chị B, bị đơn ông Th trình bày: Ông Đ trước kia có phát rẫy, khai hoang đất tại R, thực tế diện tích đất đang tranh chấp là của ông Đ nhưng khi làm sổ lâm bạ thì nhà nước lấy đất của ông Đ cho hộ ông T, sau đó ông T và ông Đ có làm giấy cam kết để ông Đ sử dụng diện tích đất là khoảng 1.500m^2,

vì vậy đồng nguyên đơn yêu cầu ông Đ, chị B, anh Th trả lại diện tích 2.534m^2 là không đồng ý vì đất này là của ông Đ, ông Đ đã cho vợ chồng chị B, anh Th. Đối với cây cối trên đất đang tranh chấp, trước đây ông Đ đã trồng cây bạch đàn, sau đó ông Đ đã cho toàn bộ cây cối trên đất để vợ chồng bà B quản lý sử dụng, hiện nay đã trồng 5.000 cây bạch đàn (1.400 cây bạch bàn lớn và 3.600 cây bạch đàn nhỏ) nên đồng bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn về việc buộc tháo dỡ, thu dọn trả lại mặt bằng đất cho đồng nguyên đơn. Đối với kết quả định giá cây cối trên đất đang tranh chấp đồng bị đơn thống nhất không có ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 17/ 2020/DSST ngày 01/9/2020 của TAND thị xã Đ, đã quyết định:

Áp dụng Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 189,192 và Điều 212, 458 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, 24, 26 và Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

T**uyên xử:**

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn, ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X, anh Nguyễn Ngọc T, chị Nguyễn Thị Kim H: Buộc đồng bị đơn, ông Nguyễn Đ, chị Nguyễn Thị B, anh Cao Đức Th phải trả cho đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X, anh Nguyễn Ngọc T, chị Nguyễn Thị Kim H diện tích 2.534m^2 (có sơ đồ kèm theo gồm B+ C) thuộc một phần thửa đất số 138, tờ bản đồ số 1, diện tích 8279 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 074718, số vào sổ cấp GCN CH 00021 được Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) tỉnh Phú Yên cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X vào ngày 04/10/2011, tọa lạc tại thôn P 1, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X, anh Nguyễn Ngọc T, chị Nguyễn Thị Kim H về yêu cầu đồng bị đơn phải tháo dỡ, thu dọn cây cối trả lại mặt bằng đất cho đồng nguyên đơn: Buộc đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X, anh Nguyễn Ngọc T, chị Nguyễn Thị Kim H phải trả giá trị tiền cây bạch đàn nằm trên đất đang tranh chấp cho bị đơn chị Nguyễn Thị B, anh Cao Đức Th số tiền 32.000.000đ *(ba mươi hai triệu đồng)*; Đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X, anh Nguyễn Ngọc T, chị Nguyễn Thị Kim H được quyền quản lý, sử dụng cây cối trên đất gồm 5.000 cây bạch đàn nằm trên diện tích 2.534m^2 thuộc một phần thửa đất số 138, tờ bản đồ số 1, diện tích 8279 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 074718, số vào sổ cấp GCN CH 00021 tọa lạc tại thôn P 1, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

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

Ngày 01 tháng 9 năm 2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm: không đồng ý trả lại tiền giá trị các cây bạch đàn cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn đề nghị sửa một phần án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện VKSND tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, HĐXX, Thẩm tra viên trong quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa tiến hành tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 01 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1]. Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng:

-Về nguồn gốc đất và nội dung thỏa thuận: Năm 1988, hộ gia đình ông T được cấp sổ lâm bạ với diện tích là 10.000 m^2 để trồng rừng, thửa đất tọa lạc tại D (nay là thôn P1, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên). Đến năm 2011, Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 074718, số vào sổ cấp GCN CH 00021 ngày 04/10/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 1, diện tích 8279 m^2, tọa lạc tại Thôn P 1, xã Đ, huyện Đ(nay là thị xã Đ), tỉnh Phú Yên.

Bị đơn chị B, anh Th cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là ông Đ đã cho chị B, anh Th nhưng không cung cấp chứng cứ, chứng minh diện tích đất tranh chấp 2.534m^2 là của đồng bị đơn, trong khi đó 2.534m^2 là một phần diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) tỉnh Phú Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 074718, số vào sổ cấp GCN CH 00021 thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 1, diện tích 8279 m^2, tọa lạc tại Thôn P1, xã Đ, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Phú Yên cho hộ ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X. Năm 1996, ông T với ông Đ thỏa thuận hai bên có làm cam kết để ông Đ diện tích đất khoảng 1.500m^2, nếu nhà nước thu thuế thì ông Đ đóng thuế. Xét thửa đất trên được nhà nước cấp cho hộ ông T gồm 4 nhân khẩu: Ông T, bà X, anh T, chị H, nhưng trong giấy cam kết này chỉ có cá nhân ông T ký, còn các thành viên trong hộ gia đình ông

T không biết việc này và không đồng ý cam kết này, đây là tài sản chung của hộ gia đình nên khi thực hiện các giao dịch liên quan đến tài sản chung của hộ thì phải có sự đồng ý của các thành viên trong hộ, vì vậy, giấy cam kết đã lập giữa ông T và ông Đ là không đúng theo quy định tại Điều 212 Bộ luật Dân sự, do đó yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn buộc ông Đ, chị B, anh Th trả lại diện tích đất 2.534m^2 (như theo sơ đồ định giá gồm B+C) là có cơ sở chấp nhận như cấp sơ thẩm đã quyết định là đúng pháp luật.

-Về tài sản gắn trên đất: Đồng nguyên đơn yêu cầu buộc ông Đ, vợ chồng chị B, anh Th phải tháo dỡ, thu dọn cây cối trên đất trả lại mặt bằng đất cho đồng nguyên đơn. Xét ông Đ đã trồng cây bạch đàn trên diện tích đất đang tranh chấp là có sự đồng ý cam kết của ông T, nay đồng nguyên đơn yêu cầu đồng bị đơn phải tháo dỡ, thu dọn cây cối trên đất trả lại mặt bằng đất là không phù hợp với quy định pháp luật, không phù hợp với thực tế nên không chấp nhận yêu cầu này của đồng nguyên đơn mà cần phải xem xét buộc đồng nguyên đơn phải trả lại giá trị tiền cây cối cho bị đơn tương ứng với số cây cối trên đất đang tranh chấp này. Theo kết quả định giá và các đương sự thống nhất số cây bạch đàn trên đất là 5.000cây (1.400 cây bạch đàn lớn x giá 10.000đồng/cây = 14.000.000đ và 3.600cây bạch đàn nhỏ x 5.000 đồng/cây = 18.000.000 đồng) tính ra tiền là 32.000.000đ, số cây này là của ông Đ trồng, ông Đ tự nguyện tặng cho số cây bạch đàn này cho vợ cH chị B, anh Th nên đồng nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ 5000 cây bạch đàn trên đất đang tranh chấp này và phải trả giá trị tiền cây bạch đàn cho chị B, anh Th tương ứng với số tiền 32.000.000đ là phù hợp.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 23/3/2018 (BL65) có ghi ý kiến "đối với hàng rào dây thép các bên đương sự thỏa thuận nếu Tòa chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bà B, ông Th tự nguyện tháo dỡ hàng rào, còn ngược lại thì của bà B, ông Th", các đương sự không yêu cầu định giá nên Tòa sơ thẩm đã không tiến hành đo đạc, định giá và bản án sơ thẩm chưa giải quyết về hàng rào này. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà B (đồng thời là người đại diện của ông Đ, anh Th) trình bày: đối với hàng rào dây thép gai gia đình bà rào để bảo vệ cây trồng, giá trị không lớn nên bà chấp nhận phán quyết của bản án sơ thẩm buộc bà trả đất và nguyên đơn trả tiền cây trồng cho bà 32.000.000đ, bà tự nguyện giao lại hàng rào này cho nguyên đơn không yêu cầu bồi hoàn thêm tiền. Xét thấy sự tự nguyện này của bị đơn là bà B là phù hợp pháp luật và thực tế, đảm bảo quyền lợi của các bên nên cấp phúc thẩm bổ sung nội dung "ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn về việc giao lại hàng rào thép gai trên diện tích đất tranh chấp 2.534m^2 (như theo sơ đồ định giá gồm B+C) cho các đồng nguyên đơn được quyền sở hữu mà không phải bồi hoàn

giá trị". Xét thấy, nguyên đơn ông T, bà X kháng cáo không đồng ý thanh toán giá trị số cây bạch đàn cho ông Th, chị B là không có căn cứ chấp nhận như ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa, HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, bà X.

[2] Về án phí Dân sự phúc thẩm: Ông T, bà X kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được miễn theo quy định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 189,192 và Điều 212, 458 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, 24, 26 và Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

T**uyên xử:**

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn, ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X, anh Nguyễn Ngọc T, chị Nguyễn Thị Kim H: Buộc đồng bị đơn, ông Nguyễn Đ, chị Nguyễn Thị B, anh Cao Đức Th phải trả cho đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X, anh Nguyễn Ngọc T, chị Nguyễn Thị Kim H diện tích 2.534m^2 (có sơ đồ kèm theo gồm B+ C) thuộc một phần thửa đất số 138, tờ bản đồ số 1, diện tích 8279 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 074718, số vào sổ cấp GCN CH 00021 được Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) tỉnh Phú Yên cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X vào ngày 04/10/2011, tọa lạc tại thôn P1, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X, anh Nguyễn Ngọc T, chị Nguyễn Thị Kim H về yêu cầu đồng bị đơn phải tháo dỡ, thu dọn cây cối trả lại mặt bằng đất cho đồng nguyên đơn: Buộc đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X, anh Nguyễn Ngọc T, chị Nguyễn Thị Kim H phải trả giá trị tiền cây bạch đàn nằm trên đất đang tranh chấp cho bị đơn chị Nguyễn Thi B, anh Cao Đức Th số tiền 32.000.000đ *(ba mươi hai triệu đồng)*; Đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X, anh Nguyễn Ngọc T, chị Nguyễn Thị Kim H được quyền quản lý, sử dụng cây cối trên đất gồm 5.000 cây bạch đàn nằm trên diện tích 2.534m^2 thuộc một phần thửa đất số 138, tờ bản đồ số 1, diện tích 8279 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 074718, số vào sổ cấp GCN CH 00021 tọa lạc tại thôn P1, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn Nguyễn Thị B ((đồng thời là người đại diện của ông Nguyễn Đ, anh Cao Đức Th) về việc giao lại hàng rào thép gai trên

diện tích đất tranh chấp 2.534m^2 (như theo sơ đồ định giá gồm B+C) cho các đồng nguyên đơn được quyền sở hữu mà không phải bồi hoàn giá trị.

2. Về án phí Dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X, ông Nguyễn Đ. Bị đơn vợ chồng chị Nguyễn Thị B, anh Cao Đức Th phải chịu 300.000 *(ba trăm nghìn đồng)* đồng tiền án phí. Nguyên đơn anh Nguyễn Ngọc T, chị Nguyễn Thị Kim H mỗi người phải chịu 400.000 *(bốn trăm nghìn đồng)* tiền án phí. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T 300.000 *(ba trăm nghìn đồng)* đồng án phí DSST và 300.000đ án phí DSPT mà ông T đã nộp tạm ứng tại biên lai thu tiền số 00003933 ngày 06/10/2017, số 00364 ngày 03/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Phú Yên.

3. Về chi phí định giá: Đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị X, anh Nguyễn Ngọc T, chị Nguyễn Thị Kim H phải chịu 5.000.000đ chi phí định giá, bị đơn vợ chồng chị Nguyễn Thị B, anh Cao Đức Th phải chịu 10.000.000đ; ông T nộp tạm ứng định giá 15.000.000 đồng, nên vợ chồng chị Nguyễn Thị B, anh Cao Đức Th phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn T 10.000.000*(mười triệu đồng)* đồng.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬPHÚC THẨM
Thẩm Phán -chủ tọa phiên toà

Nơi nhận:
- TANDCC Đà Nẵng
, VKSND tỉnh Phú Yên;
- TAND TX Đ
- Thi hành án dân sự thị xã Đ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu.

Vũ Ngọc Hà