TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 107/2024/DS-PT
Ngày: 15/4/2024
V/v: "*Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền sử dụng đất và phân chia tài sản trên đất*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: ông **Nguyễn Văn Tiến**

Các thẩm phán: ông **Trần Quốc Cường**

ông **Phùng Anh Dũng**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đặng Ngọc Gia Linh**, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: ông **Lê Văn Thành**, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 324/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2023 về việc: *"Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền sử dụng đất và phân chia tài sản trên đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 562/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Cao Thị K, sinh năm 1950; địa chỉ: thôn T, xã B, huyện Đ, tỉnh Quảng Trị (*trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án thì bà* K *chết ngày 05/4/2023*).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Cao Thị K *(hàng thừa kế thứ nhất của bà* K *- là 04 người em ruột của bà* K*)*:

- Bà Cao Thị H, sinh năm 1954; địa chỉ: thôn T, xã H, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Ông Cao Xuân T, sinh năm 1956; địa chỉ: thôn T, xã B, huyện Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- Bà Cao Thị T1, sinh năm 1959; địa chỉ: thôn T, xã B, huyện Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Ông Cao Xuân T2, sinh năm 1967; địa chỉ: thôn T, xã B, huyện Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị H *và ông* Cao Xuân T2: ông Cao Xuân T, sinh năm 1956; địa chỉ: thôn T, xã B, huyện Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt (*Riêng bà* Cao Thị T1 *không ủy quyền cho ông* T *và quá trình giải quyết vụ án cũng không tham gia, không có ý kiến gì*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Tấn P - Văn phòng L1, đoàn Luật sư tỉnh Q;

Địa chỉ: Số A đường N, phường E, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

2. Bị đơn: bà Trần Thị T3, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn E, xã B, huyện Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1991, Cán bộ nghiệp vụ Văn phòng L2; địa chỉ: Số C đường L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Trị, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã B, huyện Đ, tỉnh Quảng Trị, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Hồ Văn T4; địa chỉ: xã H, huyện A, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 26/10/2022, tại phiên hòa giải ngày 28/11/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 2006, bà K và vợ chồng ông Hồ Văn T4, bà Trần Thị T3 vào vùng K thuộc thôn E, xã H (nay là xã B), huyện Đ, tỉnh Quảng Trị khai hoang được diện tích khoảng 09 ha để trồng cây keo, vị trí như sau :

+ Phía Đông: giáp đường đi từ thôn E, xã B đến vùng K (đường khu vực).

+ Phía Tây: giáp Khe V và đất bà M và ông D ở thôn E, xã B.

+ Phía Nam: giáp rừng bảo tồn thiên nhiên và đất ông T2 ở thôn T, xã B.

+ Phía Bắc: giáp đất ông Cao Xuân T ở thôn T, xã B.

+ Ở giữa bao quanh phía Đông, T5 và N là lô đất của bà Hồ Thị T6 ở thôn T, xã B.

Tại thời điểm khai hoang, vùng đất này còn hoang hóa, có nhiều bom bi, đạn cối và thuộc vùng đất trống, đồi trọc. Việc khai hoang tốn rất nhiều công sức, chi phí. Vì bà K là người chịu phần lớn chi phí khai hoang, nhân công và

tiền mua cây giống nên bà K được nhận 2/3 tổng diện tích đất khai hoang và cây trồng trên đất. Diện tích đất và cây trồng còn lại, vợ chồng ông Hồ Văn T4, bà Trần Thị T3 được hưởng (*Tòa án xác định được* ông T4 *và bà* T3 *không phải vợ chồng*).

Đến năm 2012, do hoàn cảnh kinh tế của vợ chồng anh Hồ Văn T4, bà Trần Thị T3 gặp khó khăn nên họ không làm nữa, đồng thời chuyển nhượng cho bà K toàn bộ diện tích đất và cây trồng đã cùng khai hoang với bà K năm 2006, chính là 1/3 diện tích đất và cây trồng phần mà họ được hưởng.

Việc chuyển nhượng có lập thành văn bản "Đơn xin chuyển nhượng đất và cây trồng" năm 2012, với nội dung: "*Vào năm 2006, vợ chồng tôi cùng* Cao Thị K ... *chung nhau khai hoang đất và đã trồng tràm tại* khu V, thôn E *với diện tích trên 09 ha. Theo thống nhất đôi bên bà* K *đầu tư giống và bỏ tiền thuê nhân công nhiều hơn gấp đôi vợ chồng tôi nên bà* K *được hưởng hai phần ba cả đất cây, vợ chồng tôi được một phần ba. Năm 2009, có đoàn dự án về đo đất cấp rừng trên địa bàn xã, vợ chồng chúng tôi đứng tên xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng hiện tại lô đất này do vợ chồng tôi chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Nay do kinh tế gia đình gặp nhiều khó khăn vợ chồng tôi thống nhất nhượng lại cho bà* Cao Thị K *từ đây và mãi mãi về sau phần của vợ chồng tôi cả đất lẫn rừng với số tiền là 20.000.000 đồng... bà* K *được quyền đăng ký làm Giấy CNQSD đất trên toàn lô đất trên, tất cả quyền lợi, nghĩa vụ và chế độ khác vợ chồng tôi thống nhất cho bà* Cao Thị K *được hưởng 100%...*". Bà K đã giao đủ cho vợ chồng ông Hồ Văn T4, bà Trần Thị T3 số tiền 20.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng đất và cây trồng.

Sau khi nhận chuyển nhượng, bà K đã nhiều lần đến Ủy ban nhân dân xã H để đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho bà K, nhưng Ủy ban nhân dân xã H không đồng ý, với lý do đất thuộc quy hoạch không cấp được. Mặc dù không được cấp Giấy chứng nhận QSD đất trên thực tế, liên tục từ năm 2012 đến năm 2018, bà K đã quản lý, sử dụng đất ổn định, đã trồng cây, chăm sóc và khai thác được 02 vụ keo trên toàn bộ diện tích đất khoảng 09ha nói trên.

Năm 2018, bà K khai thác vụ hai xong, diện tích còn lại khoảng 02ha cây keo gần 8 năm tuổi và chưa đầy 01ha cây keo gần 5 năm tuổi. Cuối năm 2018 do sức khỏe yếu, nên bà K đã nhờ ông Cao Xuân T (là em trai của bà K) thuê nhân công và chở cây giống vào trồng trên chính diện đất mà bà K đã trồng cây trước đây, thì ông Cao Xuân T phát hiện bà Trần Thị T3 thuê máy móc san ủi, cày đường để trồng cây trên đất của bà K.

Vì vậy, nguyên đơn bà Cao Thị K yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết những vấn đề sau đây:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Đơn xin chuyển nhượng đất và cây trồng) năm 2012 giữa bà Cao Thị K với bà Trần Thị T3, ông Hồ Văn T4 là có hiệu lực thực hiện.

- Công nhận toàn bộ diện tích thửa đất số 220, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: Thôn E, xã H (nay là xã B), huyện Đ, tỉnh Quảng Trị nói trên thuộc quyền sử

dụng của bà K, đồng thời buộc bà Trần Thị T3 thu dọn toàn bộ cây trồng trên đất để giao lại quyền sử dụng đất cho bà K.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 193757 ngày 20/4/2020 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Trị cấp cho bà Trần Thị T3.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị T3*, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

- Từ trước năm 1975, bố chồng bà T3 là ông Hồ Văn D1, người dân tộc Vân Kiều khai hoang làm nương rẫy trên diện tích đất khoảng 5ha. Sau đó, do già yếu nên giao lại đất cho chồng bà T3 là ông Hồ Văn S và bà Thủy canh t. Năm 2001, chồng bà T3 mất nên bà T3 quản lý, sử dụng thửa đất làm ruộng nương để lo cho gia đình và nuôi các con còn nhỏ.

- Vào năm 2006, bà Cao Thị K bàn bạc và thỏa thuận riêng với bà T3 là bà K có tiền, bà T3 có đất, hai bên cùng nhau hợp tác trồng rừng sản xuất (trồng tràm), sau khi bán cây thì chia đôi giá trị tài sản đã đầu tư trên đất.

- Năm 2010, thu hoạch chu kỳ đầu tiên, bà K không chia lợi nhuận cho bà T3. Bà T3 có hỏi thì bà K trả lời là đã cấn trừ vào số nợ của ông Hồ Văn S đang còn nợ bà K;

- Năm 2014, thu hoạch kỳ thứ 02, bà K cũng không chia lợi nhuận thu được cho bà T3, lý do là đầu tư thua lỗ, nợ nần…

- Chu kỳ thứ 03, bà K tiếp tục trồng rừng trên đất của bà T3, đến nay cây đã được 8 năm nhưng đến kỳ thu hoạch thì bà K bị đau ốm, nằm một chỗ và em bà là ông Cao Xuân T khiếu kiện tranh chấp và UBND xã B đã giải quyết hòa giải nhưng không thành; tất cả các người dự các cuộc họp để giải quyết tranh chấp đều không thừa nhận việc tranh chấp phi lý của người đại diện của bà K là ông Cao Xuân T;

- Năm 2020, UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất số CQ 193757 ngày 20/4/2020, thửa đất số 220, bản đồ số 02, diện tích 43.415m^2 đất rừng sản xuất, tại thôn E, xã H (nay là xã B) huyện Đ cho bà T3.

Nay, bà Cao Thị K khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tranh chấp quyền sử dụng thửa đất của gia đình bà T3 đã sử dụng từ nhiều đời nay thì hết sức vô lý, nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Ngày 27/11/2022, bị đơn bà Trần Thị T3 *có đơn phản tố, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị giải quyết hai nội dung sau*:

- Buộc bà Cao Thị K cùng bà T3 khai thác toàn bộ số cây keo 7 năm tuổi trên diện tích 43.415,0m^2, thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 2, tại thôn E, xã H (nay là xã B), huyện Đ đã được cấp cho bà T3 để trả lại đất cho gia đình bà T3 sử dụng;

- Buộc bà Cao Thị K chia đôi phần lợi nhuận từ việc khai thác cây keo trên diện tích 43.415,0m^2 thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 2, tại thôn E, xã H

(nay là xã B), huyện Đ đã được cấp cho bà T3 (tạm tính phần bà T3 được nhận ½ lợi nhuận thu được khoảng 50.000.000 đồng để nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố).

4. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông* Hồ Văn T4 *trình bày:*

- Vào năm 2004, ông T4 về chung sống với bà Trần Thị T3 tại thôn E, xã H, huyện Đ, tỉnh Quảng Trị nhưng không đăng ký kết hôn, đến năm 2010 xảy ra mâu thuẫn nên cả hai không chung sống với nhau, bà T3 cùng các con vào S làm ăn sinh sống;

- Về diện tích 43.415m^2 đất rừng sản xuất tại thôn E, xã H (nay là xã B) mà UBND huyện Đakrông cấp GCNQSD đất CQ193757 ngày 20/4/2020, thửa đất số 220, tờ bản đồ số 02 cho bà Trần Thị T3, có nguồn gốc do bố chồng của bà T3 cho vợ chồng bà T3 trước đó;

- Về Đơn xin chuyển nhượng đất và cây trồng vào năm 2012 mà bà Cao Thị K giao nộp cho Tòa án, thì ông T4 không liên quan trong hợp đồng chuyển nhượng này, bởi vì đất và cây trồng không phải của ông T4, mà của bà Trần Thị T3.

Nay, việc bà Cao Thị K khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tranh chấp quyền sử dụng đất với ông T4 là không đúng đối tượng.

Vì vậy, ông T4 đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị K.

5. Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Đ*;* Ủy ban nhân dân xã B*,* huyện Đ không có văn bản trình bày ý kiến và không tham gia phiên hòa giải.

6. Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm ngày 30/9/2023, ông Cao Xuân T - là người đại diện theo ủy quyền của bà K (*trước khi bà* K *mất*) và người đại diện theo ủy quyền của hai đồng thừa kế là bà Cao Thị H và ông Cao Xuân T2 có nộp đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Riêng bà Cao Thị T1 không ủy quyền cho ông T và quá trình giải quyết vụ án cũng không tham gia, không có ý kiến gì. Tòa án đã tống đạt hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa.

Bị đơn bà Trần Thị T3 vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố của mình, đề nghị Tòa án đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, và tiếp tục xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Với nội dung vụ án như trên, **Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:**

Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26, Điều 37, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 161, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 245 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 410, khoản 2 Điều 689 và Điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005;

1. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị T3 *(sau khi thay đổi địa vị tố tụng thì trở thành nguyên đơn)*, buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Cao Thị K *(Bà* Cao Thị H*, ông* Cao Xuân T*, bà* Cao Thị T1*, ông* Cao Xuân T2*)* có trách nhiệm cùng với bà Trần Thị T3 khai thác toàn bộ số cây keo trên diện tích 43.415,0m^2 đã đến chu kỳ khai thác, trả lại toàn bộ diện tích thửa đất số 220, tờ bản đồ số 02 được UBND huyện Đ cấp ngày 20/4/2020 cho bà Trần Thị T3.

Chia đôi phần giá trị tài sản từ việc khai thác cây Keo trên diện tích 43.415 m^2 thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 02 được UBND huyện Đ cấp ngày 20/4/2020 cho bà Trần Thị T3 (*bà* T3 *được hưởng 50% và các đồng thừa kế của bà* K *được hưởng 50%*).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành bản án đối với tài sản là số cây keo nói trên để chia giá trị tài sản là số cây Keo trên đất sau khi trừ các chi phí (*bà* T3 *được hưởng 50% và các đồng thừa kế của bà* K *được hưởng 50%*).

2. Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (*Bà* Cao Thị K *và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà* K) do phía nguyên đơn có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: ngày 23/10/2023, ông Cao Xuân T - Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn - bà Cao Thị K (Bị đơn) kháng cáo cho rằng: tại đơn xin chuyển nhượng đất và cây trồng năm 2012, thì bà Trần Thị T3 và ông Hồ Văn T4 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất và cây trồng cho bà Cao Thị K với số tiền 20.000.000 đồng, do đó quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất và cây trồng trên đất tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 02 là của bà Cao Thị K; hồ sơ vụ án không có chứng cứ chứng minh việc bà T3 và bà K thỏa thuận chia đôi giá trị cây trồng trên đất; Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà T3 chia đôi giá trị cây trồng sau khi khai thác và trả lại đất cho bà T3 là không đúng; đề nghị, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T3.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; Người kế thừa quyền - nghĩa vụ của Bị đơn không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên; Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bị đơn; Người bảo vệ quyền lợi cho Bị đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của Bị đơn; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Sau khi nghe: nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên về việc

tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: trong vụ án này, Nguyên đơn - bà Cao Thị K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Đơn xin chuyển nhượng đất và cây trồng) năm 2012 giữa bà K và bà Trần Thị T3, ông Hồ Văn T4 là có hiệu lực thực hiện (không vô hiệu);

- Công nhận toàn bộ diện tích thửa đất số 220, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: Thôn E, xã H (nay là xã B), huyện Đ, tỉnh Quảng Trị nói trên thuộc quyền sử dụng của bà K, đồng thời buộc bà Trần Thị T3 thu dọn toàn bộ cây trồng trên đất để giao lại quyền sử dụng đất cho bà K;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 193757 ngày 20/4/2020 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Trị cấp cho bà Trần Thị T3;

* Bị đơn bà Trần Thị T3 có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Cao Thị K cùng bà T3 khai thác toàn bộ số cây keo 07 năm tuổi trên diện tích 43.415,0m^2, thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 2 tại thôn E, xã H (nay là xã B), huyện Đ cho bà T3 để giao lại đất cho bà T3 sử dụng.

- Buộc bà Cao Thị K chia đôi phần giá trị tài sản từ việc khai thác cây Keo trên diện tích 43.415,0m^2 thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 2 tại thôn E, xã H (nay là xã B), huyện Đ cho bà T3.

Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, Nguyên đơn đã nộp đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Bị đơn không rút yêu cầu phản tố.

Bản án sơ thẩm cũng đã xác định thay đổi địa vị tố tụng của các đương sự trong vụ án, Bị đơn trở thành Nguyên đơn và Nguyên đơn trở thành Bị đơn. Tư cách của các đương sự trong vụ án sau khi được xác định lại như sau:

Nguyên đơn: bà Trần Thị T3, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn E, xã B, huyện Đ, tỉnh Quảng Trị.

Bị đơn: bà Cao Thị K; bà K chết ngày 05/4/2023, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà K tham gia tố tụng.

Việc xác định thay đổi địa vị tố tụng của các đương sự trong vụ án là đúng quy định tại khoản 1 Điều 245 của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng tại phần Quyết định của Bản án sơ thẩm lại tuyên xử "*1. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà* Trần Thị T3 (sau khi thay đổi địa vị tố tụng thì trở thành nguyên đơn)" là không đúng với địa vị tố tụng của bà Trần Thị T3 đã được thay đổi trong vụ án.

[2]. Xét kháng cáo của ông Cao Xuân T - Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn - bà Cao Thị K cho rằng: tại đơn xin chuyển nhượng đất và cây trồng năm 2012, thì bà Trần Thị T3 và ông Hồ Văn T4 đã chuyển nhượng toàn bộ diện

tích đất và cây trồng cho bà Cao Thị K với số tiền 20.000.000 đồng, do đó quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất và cây trồng trên đất tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 02 là của bà Cao Thị K; hồ sơ vụ án không có chứng cứ chứng minh việc bà T3 và bà K thỏa thuận chia đôi giá trị cây trồng trên đất; Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà T3 chia đôi giá trị cây trồng sau khi khai thác và trả lại đất cho bà T3 là không đúng; đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T3 thì thấy:

[2.1]. Thửa đất số 220, tờ bản đồ số 02, diện tích 43.415m^2 đất rừng sản xuất, tại thôn E, xã H (nay là xã B), huyện Đ đã được UBND huyện Đakrông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ193757 ngày 20/4/2020 cho bà Trần Thị T3. Ông Cao Xuân T - Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Cao Thị K đã rút đơn khởi kiện về yêu cầu: công nhận toàn bộ diện tích thửa đất số 220, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: Thôn E, xã H (nay là xã B), huyện Đ, tỉnh Quảng Trị thuộc quyền sử dụng của bà K, đồng thời buộc bà Trần Thị T3 thu dọn toàn bộ cây trồng trên đất để giao lại quyền sử dụng đất cho bà K; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 193757 ngày 20/4/2020 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Trị cấp cho bà Trần Thị T3. Bản án sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà K theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của ông Cao Xuân T cho rằng: năm 2012, bà Trần Thị T3 và ông Hồ Văn T4 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất và cây trồng cho bà Cao Thị K với số tiền 20.000.000 đồng là không có căn cứ để xem xét vì yêu cầu khởi kiện của bà K về nội dung này ông Cao Xuân T đã rút đơn khởi kiện và đã bị đình chỉ xét xử trong vụ án. Kháng cáo của ông T cho rằng thửa đất số 220, tờ bản đồ số 02, diện tích 43.415m^2 đất rừng sản xuất, bà T3 đã chuyển nhượng cho bà K là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2]. Về số cây keo 07 năm tuổi trên thửa đất số 220, tờ bản đồ số 2, diện tích 43.415m^2 (đất được cấp cho bà T3).

Bản án sơ thẩm nhận định: "*có cơ sở để khẳng định rằng toàn bộ số cây trên thửa đất đang tranh chấp là do bà* K *đầu tư để trồng, tuy nhiên số cây bà* K *bỏ ra trồng lại trồng trên đất của bà* T3 *và chính bà* T3 *cũng đã thừa nhận bên bà* K *đầu tư trồng cây, bên bà* T3 *giao đất cho bà* K *để trồng cây. Bà* T3 *cho rằng, bà* K *đã thu hoạch hai chu kỳ cây keo lá tràm rồi nhưng vẫn không chia tiền cho bà* T3*, đến chu kỳ thứ 03 thì bà* T3 *không cho bà* K *khai thác nữa mà yêu cầu cùng bà* T3 *khai thác, sau khi khai thác thì sẽ chấm dứt việc hợp tác trồng cây. Bà* T3 *lấy lại đất để gia đình sử dụng.*

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/3/2023 thì hiện trạng trên đất đang trồng cây keo tràm lai khoảng 7 - 8 tuổi, mật độ hiện khoảng 2000 - 2500 cây/ha và theo Biên bản định giá tài sản ngày 09/3/2023 xác định: rừng trồng keo (>4 năm) có đơn giá 24.710.000 đồng/ha. Diện tích rừng trồng keo: 43.415m^2 x 24.710.000 đồng = 116.153.000 đồng.

Như vậy, từ việc xác định cây giống và công chăm sóc thuộc về bà K *và bà* K *đã trồng cây trên diện tích đất đã được cấp cho bà* Trần Thị T3*, nên việc thu lợi từ việc bán cây Keo thuộc về cả bà* K *và bà* T3 *là có căn cứ (chia đôi*

50/50)". Nhận định của Bản án sơ thẩm về cây trồng trên đất, quyền sử dụng đất để chia đôi giá trị cây trồng trên đất sau khi thu hoạch là có căn cứ. Kháng cáo của ông Cao Xuân T cho rằng toàn bộ cây trồng trên đất là của bà K cũng không có căn cứ để chấp nhận.

[3]. Từ những phân tích trên, có căn cứ để khẳng định: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị T3, buộc các đồng bị đơn là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Cao Thị K cùng bà Trần Thị T3 khai thác toàn bộ số cây keo trên diện tích 43.415,0m^2 đã đến chu kỳ khai thác, trả lại toàn bộ diện tích thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 02 được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/4/2020 cho bà Trần Thị T3; đồng thời, chia đôi phần giá trị tài sản từ việc khai thác cây Keo trên diện tích 43.415m^2 (bà T3 được hưởng 50% và các đồng thừa kế của bà Cao Thị K được hưởng 50%) là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Cao Xuân T kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào khác nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Cao Xuân T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

4. Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Cao Xuân T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Từ những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Cao Xuân T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26, Điều 37, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 161, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 245 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 410, khoản 2 Điều 689 và Điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T3, buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Cao Thị K (*Bà* Cao Thị H*, ông* Cao Xuân T*, bà* Cao Thị T1*, ông* Cao Xuân T2) có trách nhiệm cùng với bà Trần Thị T3 khai thác toàn bộ số cây keo trên diện tích 43.415,0m^2 đã đến chu kỳ khai thác, trả lại toàn bộ diện tích thửa đất số 220, tờ bản đồ số 02 được UBND huyện Đ cấp ngày 20/4/2020 cho bà Trần Thị T3.

Chia đôi phần giá trị tài sản từ việc khai thác cây Keo trên diện tích 43.415 m^2 thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 02 được UBND huyện Đ cấp

ngày 20/4/2020 cho bà Trần Thị T3 (*bà* T3 *được hưởng 50% và các đồng thừa kế của bà* K *được hưởng 50%*).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành bản án đối với tài sản là số cây keo nói trên để chia giá trị tài sản là số cây Keo trên đất sau khi trừ các chi phí (*bà* T3 *được hưởng 50% và các đồng thừa kế của bà* K *được hưởng 50%*).

2. Án phí phúc thẩm:

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Cao Xuân T.

3. Các quyết định của Bản án sơ thẩm đối với bà Cao Thị K và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà K và quyết định về: Chi phí tố tụng, Án phí sơ thẩm được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến