

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 12/2023/DS-PT

Ngày 08 - 3 - 2023

V/v kiện đòi tài sản là quyền sử
dụng đất và tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tuấn Minh.

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Tuấn Long; Ông Cầm Văn Thanh.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Quốc Đức - Kiểm sát viên.

Trong các ngày, từ ngày 03 - 08 tháng 3 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 24/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2022 về việc: Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/DS-ST ngày 29 - 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 24/2023/QĐPT-DS ngày 30 tháng 01 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 46/2023/QĐ-PT ngày 15/02/2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969. Địa chỉ: Tiểu khu 4, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trần Trung K và ông Lại Xuân C - Luật sư Công ty Luật TNHH K thuộc Đoàn Luật sư thành phố H (ông K có mặt, ông C vắng mặt).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1949 và bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1957. Địa chỉ: Bản C, xã Yên Sơn, huyện Y, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Anh Nguyễn Việt D, sinh năm 1987 và chị Quàng Thị Ánh Y, sinh năm 1988. Địa chỉ: Bản C, xã Yên Sơn, huyện Y, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Bà Nguyễn Thị H kết hôn với ông Nguyễn Văn Đ vào năm 1990, vợ chồng ông bà có 02 con chung là Nguyễn Thị U, sinh năm 1991 và Nguyễn Hải A, sinh năm 2000. Sau khi kết hôn, ông bà được bố mẹ chồng là cụ Nguyễn Văn T và cụ Trần Thị S cho 01 mảnh đất tách từ mảnh đất khai hoang của hai cụ. Quá trình sinh sống làm ăn vợ chồng ông bà có mua thêm 01 cái ao nằm kề với mảnh đất 400m² mà bố mẹ chồng là cụ Nguyễn Văn T và cụ Trần Thị S cho và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1999 cho đến nay. Tổng diện tích đất có trong sổ đỏ là 400m² đất thổ cư và 2.322m² đất vườn mang tên Nguyễn Văn Đ (chồng bà). Năm 1996, vợ chồng ông bà có mở cửa hàng trên đất để bán thuốc tây và 02 gian nhà, 01 gian bếp ngang để đáp ứng nhu cầu sử dụng.

Đến năm 2001, bà nhận công tác tại Bệnh viện Đa khoa huyện Y, đến năm 2003, chồng bà là ông Đ cũng chuyển ra ở và đi làm ngoài thị trấn Y, lúc đó làm bảo vệ tại trung tâm nay là Bệnh viện đa khoa huyện Y. Quá trình sinh sống ngoài thị trấn, vợ chồng ông bà và các con vẫn về nhà vào ngày nghỉ hay có công việc, đồng thời vẫn thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đất theo quy định. Năm 2012, chồng bà (ông Đ) chết. Đến tháng 5/2013 bà đi làm thủ tục đăng ký đồng sở hữu và chia mảnh đất đó cho các con chung của ông bà thì được biết ông Nguyễn Văn M, vợ là Th và ông Nguyễn Duy T, vợ là Nguyễn Thị O đã chiếm sử dụng diện tích đất đó. Riêng chỗ đất mà ông Nguyễn Văn M, vợ là Th bà đã kiện ở vụ án khác. Còn ông Nguyễn Duy T, vợ là Nguyễn Thị O cho rằng việc ông bà sử dụng đất là đã có việc mua bán với chồng bà là ông Nguyễn Văn Đ (đã chết). Bà không nhất trí việc này, vì khi đó bà không biết có sự việc này xảy ra, chỉ khi bà đến làm thủ tục mới biết, bà có nói chuyện nhiều lần thì ông bà T, O xin để thỏa thuận, tuy nhiên việc thỏa thuận không được.

Vì vậy bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị O trả lại cho bà và các con bà mảnh đất trên và tài sản trên đất.

** Bị đơn ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị O trình bày như sau:*

Năm 2003 vợ chồng ông bà mua của vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H diện tích đất và nhà trên đất mà bà H khởi kiện với số tiền 46.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận để lại 6.000.000 đồng để đóng thuế chuyển nhượng và chi phí thủ tục sang tên. Trường hợp bên bán đứng ra làm thủ tục thì khi làm xong thủ tục, bên mua phải thanh toán nốt số tiền 6.000.000 đồng nói trên, trường hợp bên mua làm thủ tục thì không phải thanh toán số tiền này và ông bà đã giao cho vợ chồng ông bà Đ, H số tiền 40.000.000 đồng cùng việc nhận bàn giao nhà đất. Việc mua bán này có các anh trai ruột của ông Đ đều biết, khi mua bán hai bên không tiến hành đo đạc mà mua bán theo hiện trạng toàn bộ thửa đất mà vợ chồng ông Đ đang sử dụng, trên đất có nhà và ao, vườn, cây cối. Khi tiến hành làm thủ tục sang tên thì gia đình ông có nhờ ông Nguyễn Văn Th bên địa chính xã để làm thủ tục, quá trình nhờ ông Th làm thủ tục bị kéo dài thì bà Nguyễn Thị H nói với ông Th là bà có quan hệ tốt với cán bộ huyện, để bà nhờ sang tên

cho nhanh nên ông Th đã chuyển toàn bộ hồ sơ mua bán cho bà H. Đến năm 2012, sau khi ông Nguyễn Văn Đ chết thì bà H có vào gia đình ông bà và cho rằng việc mua bán đất đây thì vợ chồng bà H, ông Đ chỉ bán đất chứ không bán tài sản trên đất và yêu cầu vợ chồng ông bà trả thêm số tiền để bù vào nhà trên đất, tuy nhiên ông bà không nhất trí. Hiện hồ sơ mua bán đất vẫn do bà H giữ từ khi ông Th giao. Bà H nói hợp đồng mua bán chỉ có ông Đ ký và không có chữ ký của bà H là không đúng. Khi mua bán còn có người nhà biết, nay bà H yêu cầu ông bà phải trả lại đất ông bà không nhất trí, ông bà đề nghị Tòa án công nhận việc mua bán nhà đất của gia đình ông bà và yêu cầu bà H phải trả lại cho ông bà hồ sơ, giấy tờ mua bán để ông bà hoàn thiện thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Việt D và chị Quàng Thị Ánh Y trình bày:*

Anh chị là con trai và con dâu của ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị O và anh D sinh sống trên mảnh đất này từ năm 2003. Anh được bố mẹ cho biết là bố mẹ anh đã mua mảnh đất đó của vợ chồng bà H. Năm 2010 anh chị kết hôn nên bố mẹ cho vợ chồng anh chị ra ở làm ăn trên mảnh đất đó và cũng từ đó cho đến nay không có ai đến đòi đất hay tranh chấp gì liên quan đến mảnh đất đó. Anh chị không đồng ý việc đòi đất của bà Nguyễn Thị H, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Y đã tiến hành xác minh thu thập tài liệu chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đúng theo quy định của pháp luật. Các đương sự không có khiếu nại hay thắc mắc gì về kết quả xác minh thu thập tài liệu chứng cứ của Tòa án.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/DS-ST ngày 29 - 30 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Sơn La đã quyết định: Căn cứ các Điều 158, 161, 163, 221, 223 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm d khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1, khoản 6 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị O. Không thừa nhận kết quả đăng ký đồng quyền sử dụng ngày 08/5/2013 và kết quả đăng ký thừa kế tài sản chung ngày 09/3/2020 của bà H tại Giấy CNQSD đất số P890258 vì tài sản này đã bán cho ông T, bà O. Yêu cầu bà H phải trả lại hồ sơ, giấy tờ mua bán nhà đất để vợ chồng ông T, bà O đi hoàn thiện thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Trường hợp bà H không tự nguyện trả hồ sơ giấy tờ mua bán, vợ chồng ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị O căn cứ vào phán quyết của Tòa án tại bản án để liên hệ với cơ quan văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y được quyền thực hiện việc đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

2. Giao toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị O sử dụng theo sơ đồ trích đo hiện trạng cụ thể như sau: Theo kết quả trích đo hiện trạng diện tích sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn Đ có vợ là Nguyễn Thị H thì thửa số 1, 2 tờ bản đồ số 27 bị tách ra làm 03 mảnh bởi mương nước có tổng diện tích đất tranh chấp là 3.730,5m².

Cụ thể:

- Mảnh 1 diện tích 1.500,6m² (Có 310m² là diện tích đất ao cá). Phía Bắc giáp đường vào UBND xã Yên Sơn, giáp đất từ nhà ông Tiến Thùy đến nhà ông Th có chiều dài là 43,02m; Phía Đông giáp ông Th từ giáp đường đến mương nước có chiều dài 52,1m; Phía Nam giáp mương nước từ đất nhà ông Thấu theo mép mương kéo dài đến đất nhà ông Tiến Thùy có chiều dài 72,05m; Phía Tây từ mương nước đến giáp đường lên UBND xã Yên Sơn là 16m.

(Diện tích thửa đất có 967m² đất hiện tranh chấp với ông bà T, O gồm cả diện tích 310,0m² đất ao: Phía Bắc giáp đường vào UBND xã Yên Sơn dài 20,58m; Phía Đông giáp đất bà H, hiện nay ông Minh đang sử dụng 194,4m² có chiều dài 51,85m; Phía Nam giáp mương nước dài 15,17m; Phía Tây giáp mương nước dài 33,81m và giáp đất bà H hiện nay ông Công đang sử dụng 339,2 m², dài 20,89m).

- Mảnh số 2 diện tích 1.456,3m² (Có 744,3m² là diện tích đất ao cá). Thửa này bà H đang tranh chấp toàn bộ diện tích thửa. Phía Bắc, Đông giáp mương nước từ giáp đất nhà ông T đến ngã ba mương nước dài 59,72m; Phía Nam từ ngã ba mương nước đến giáp nhà H, Đ có chiều dài 51,24m; Phía Tây giáp đất nhà H, Đ từ mương nước đến giáp đất ông T 10,32m; giáp nhà ông T, từ giáp nhà H, Đ đến giáp mương nước dài 49,35m.

- Mảnh số 3 diện tích là 1.357,2m². Thửa này bà H đang tranh chấp toàn bộ diện tích thửa. Phía Bắc giáp mương nước từ giáp đất nhà H, Đ đến giáp đất ông Hảo dài 72,58m; Phía Đông giáp đất ông Hảo, từ giáp mương đến giáp đất bà Tiến Thùy dài 27,66m; Phía Nam giáp đất bà Thùy từ giáp đất ông Hảo đến giáp đất ông bà H, Đ dài 52,38m; Phía Tây giáp đất nhà H, Đ từ giáp đất bà Thùy đến mương nước dài 20,19m.

Tổng trị giá của 03 thửa đất là: 262.492.000đ.

(Có sơ đồ trích đo hiện trạng kèm theo).

Giao cho anh Nguyễn Việt D, chị Quàng Thị Ánh Y quản lý, sử dụng toàn bộ số tài sản trên phần đất tranh chấp, cụ thể: 01 ngôi nhà gỗ, tường thưng tre, trát xi măng, nền lát gạch Ceramic, mái lợp ngói có giá trị còn lại là 6.554.000đồng; nhà bếp gỗ, tường thưng tre trát xi măng, nền lát gạch Ceramic, mái lợp ngói có giá trị còn lại là 2.971.000đồng; chuồng lợn tường xây gạch chỉ, lợp fibroximăng, nền láng vữa xi măng có giá trị còn lại là 5.875.000đồng. Tổng giá trị các công trình trên đất là 15.400.000 đồng.

* Cây ăn quả:

- Cây nhãn: Loại cây 20 năm: 02 cây x 3.000.000đ/cây = 6.000.000đồng;

Loại cây 5 năm: 03 cây x 1.440.000đ/cây = 4.320.000đồng.

- Cây mít: 01 cây, 10 năm tuổi x 1.600.000đ/cây = 1.600.000đồng.

- Cây xoài: 01 cây 10 năm tuổi x 3.000.000đ/cây = 3.000.000đồng.

- Cây mận hậu: Loại cây 10 năm tuổi: 23 cây x 1.200.000đ/cây = 27.600.000đồng;

Loại cây 5 năm tuổi: 99 cây x 600.000đ/cây = 59.400.000đồng.

- Cây lê: Loại cây 03 năm tuổi: 07 cây x 90.000đ/cây = 630.000đồng.

Tổng giá trị cây ăn quả là: 102.550.000 đồng.

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

* Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11 tháng 10 năm 2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo, không nhất trí với toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/DS-ST ngày 29 - 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Y. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị O trả lại cho bà diện tích 3.730,5m² đất tại bản C, xã Yên Sơn, huyện Y, tỉnh Sơn La và tài sản gắn liền với đất.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Do Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, đánh giá tài liệu, chứng cứ và áp dụng pháp luật không đúng; xác định sai tư cách tham gia tố tụng của ông Nguyễn Văn M và ông Trần Đình C nên đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy bản án sơ thẩm.

- *Ý kiến tranh luận của nguyên đơn:* Giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, nhất trí với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, không tranh luận gì thêm.

- *Ý kiến tranh luận của bị đơn:* Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- *Ý kiến tranh luận của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Nhất trí với ý kiến của bị đơn, không có ý kiến tranh luận gì thêm.

- *Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:* Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa đều tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận của các đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện đòi lại diện tích đất và tài sản trên đất hiện nay bị đơn ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị O đang sử dụng vì cho rằng không có việc chuyển nhượng. Bị đơn ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị O cho rằng thửa đất và tài sản trên đất ông bà đang quản lý, sử dụng đã được nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H nên không đồng ý trả lại đất và tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị H. Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “*kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[1.2] Về người tham gia tố tụng:

- Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án về quan hệ tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị O có liên quan đến anh Nguyễn Việt D và chị Quảng Thị Ánh Y (con của ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị O) là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm đã bổ sung anh D, chị Y vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đảm bảo giải quyết toàn diện vụ án.

- Đối với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y là cơ quan đã đăng ký cho bà Nguyễn Thị H được đồng quyền sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P890258 vào ngày 08/5/2013 và đăng ký cho bà Nguyễn Thị H được quyền thừa kế sử dụng thửa đất vào ngày 09/3/2020. Căn cứ hướng dẫn tại điểm 2, mục II (phần dân sự) tại văn bản số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao về giải đáp nghiệp vụ, việc xác nhận nội dung biên động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ là thủ tục hành chính, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt nên không cần phải đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tham gia tố tụng. Xét thấy, trong vụ án các đương sự cũng không có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định.

- Đối với chị Nguyễn Thị Huế và chị Nguyễn Thị Hải Anh là con chung của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H (nguyên đơn). Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị Hải A vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, ý kiến của chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị Hải A đều đồng nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H. Chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị Hải A có văn bản ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H được toàn quyền đại diện cho các chị tham gia tố tụng nên quyền và nghĩa vụ của chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị Hải A vẫn được đảm bảo.

[1.3] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, có đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí

phúc thẩm theo thông báo của Tòa án trong hạn luật định. Do đó đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H:

Sau khi xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự từ giai đoạn xét xử sơ thẩm đến phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] *Về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp:*

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận thừa đất hiện nay hai bên đang tranh chấp có nguồn gốc là đất của cụ Nguyễn Văn Thấu và cụ Trần Thị Sinh khai hoang có được. Năm 1999, cụ Thấu và cụ Sinh đã tặng cho ông Nguyễn Văn Đ (chồng bà Nguyễn Thị H). Căn cứ Biên bản xác minh với các hộ liên kê, tiếp giáp với thửa đất bà Nguyễn Thị H yêu cầu giải quyết tranh chấp gồm bà Nguyễn Thị Th (gia đình T, Th) và ông Trần Đình C cho thấy, quá trình sử dụng diện tích đất không có tranh chấp về ranh giới với các thửa đất lân cận. Các bên chỉ sử dụng trên toàn bộ diện tích đất của mình.

[2.2] *Đối với yêu cầu buộc bị đơn trả lại diện tích đất 3.730,5m² tại bản C, xã Yên Sơn, huyện Y, tỉnh Sơn La:*

Căn cứ kết quả trích đo hiện trạng diện tích sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn Đ có vợ là Nguyễn Thị H (kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2022): thửa số 1, 2, tờ bản đồ số 27 tại bản C, xã S, huyện Y, tỉnh Sơn La bị tách ra làm 03 mảnh bởi mương nước có tổng diện tích đất tranh chấp là 3.730,5m²; diện tích đất này đã được cấp cho gia đình ông Nguyễn Văn Đ (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P890258, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00138/QSDĐ theo Quyết định số 555/QĐ-UBH ngày 29/12/1999 của UBND huyện Y mang tên ông Nguyễn Văn Đ).

Căn cứ Biên bản xác minh ngày 30/8/2022 và ngày 02/02/2023 với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P890258 mang tên ông Nguyễn Văn Đ hiện vẫn còn giá trị pháp lý; diện tích đất 3.730,5m² tại thửa đất số 1, 2, tờ bản đồ số 27 tại bản C, xã Yên Sơn, huyện Y, tỉnh Sơn La kể từ thời điểm cấp cho ông Nguyễn Văn Đ đến nay chưa chuyển nhượng cho ai, không có biến động nào khác. Việc bà Nguyễn Thị H đăng ký đồng quyền sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P890258 ngày 08/5/2013 và đăng ký thừa kế tài sản chung của chồng ngày 09/3/2020 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị O không cung cấp được chứng cứ pháp lý chứng minh giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và việc giao nhận tiền giữa ông Đình, bà H và ông T, bà O. Tòa án cấp sơ thẩm lấy lời khai của những người làm chứng ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn M đều xác nhận ông Đ, bà H có chuyển nhượng diện tích đang tranh chấp cho ông T, bà O. Mặc

dù những người làm chứng đều là anh trai ruột của ông Nguyễn Văn Đ, tuy nhiên, năm 2008, giữa ông M, ông Th, ông H, ông B và ông Đ từng có tranh chấp về quyền thừa kế tài sản đối với toàn bộ diện tích đất do cụ Nguyễn Văn Thầu (bố đẻ) để lại cho ông Nguyễn Văn Đ; năm 2018, bà Nguyễn Thị H khởi kiện ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị Th về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (vụ án bị Tòa án cấp phúc thẩm huỷ sau đó được đình chỉ giải quyết theo Quyết định số 04/2018/QĐST-DS ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y). Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của những người làm chứng để giải quyết vụ án là không đảm bảo tính khách quan.

Ngoài ra, bị đơn ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị O và người làm chứng ông Lê Đức Th - nguyên cán bộ địa chính xã Yên Sơn, huyện Y trình bày: ông Th đã giao toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng đất giữa ông Đ, bà H và ông T, bà O gồm có: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc); Giấy mua bán viết tay và các giấy tờ liên quan đến thủ tục chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị H. Tuy nhiên, bà H không thừa nhận; ông T, bà O và ông Th đều không cung cấp được căn cứ chứng minh việc giao nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngoài lời khai của các bên đương sự, những người làm chứng, không có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền giữa các bên nên không đủ căn cứ để xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà H và ông T, bà O là có thực. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập, xem xét toàn diện tài liệu, chứng cứ mà chỉ căn cứ vào lời khai của những người làm chứng để giải quyết vụ án là thiếu sót, không đảm bảo giá trị pháp lý và ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị O trả lại diện tích đất 3.730,5m² tại bản C, xã Yên Sơn, huyện Y, tỉnh Sơn La cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

[2.3] Đối với yêu cầu buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại tài sản gắn liền với đất:

Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 30/8/2022, tài sản trên đất đang tranh chấp (hiện do anh Nguyễn Việt D, chị Quàng Thị Ánh Y đang quản lý, sử dụng) gồm:

*** Cây ăn quả:**

- Cây nhãn:

+ Loại cây 20 năm tuổi: 02 cây (bà H trồng từ năm 2002);

+ Loại cây 5 năm tuổi: 03 cây (ông bà T, O trồng từ năm 2017).

- Cây mít: Loại cây 10 năm tuổi: 01 cây (bà H trồng 10 năm tuổi).

- Cây xoài: Loại cây 10 năm tuổi: 01 cây (bà H trồng 10 năm tuổi).

- Cây mận hậu:

+ Loại cây 10 năm tuổi: 03 cây (bà H trồng từ năm 2012);

+ Loại cây 10 năm tuổi: 20 cây (ông bà T, O trồng năm 2012);

+ Loại cây 5 năm tuổi: 99 cây (ông bà T, O trồng từ năm 2017).

- Cây Lê: Loại cây 3 năm tuổi: 07 cây (ông bà T, O trồng từ năm 2019).

*** Vật kiến trúc:**

- 01 ngôi nhà gỗ 02 gian, thưng tre, chát xi măng, gác xép gỗ lợp ngói đỏ.

- 01 nhà bếp ngang liền kề với hồi nhà do bà H, ông Định xây dựng năm 1993 có chiều rộng 3,4m, chiều dài 05m, tổng diện tích là 17m².

- 01 chuồng lợn xây quây tường rộng 04m, dài 08m, tổng diện tích 32m² do bà H xây dựng năm 1993.

Do có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H; buộc bị đơn ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị O và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Việt Dũng, chị Quàng Thị Ánh Y trả lại diện tích 3.730,5m² đất và tài sản gắn liền với đất tại bản C, xã Yên Sơn, huyện Y, tỉnh Sơn La cho bà Nguyễn Thị H. Vì vậy, bà Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm thanh toán cho bị đơn ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị O phần giá trị tài sản trên đất do ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị O tôn tạo nên (*căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày 13/9/2022*), cụ thể:

- 03 cây nhãn (loại cây 05 năm tuổi) x 1.440.000đ/cây = 4.320.000 đồng.

- 07 cây Lê (loại cây 03 năm tuổi) x 90.000đ/cây = 630.000 đồng.

- 99 cây mận hậu (loại cây 05 năm tuổi) x 600.000đ/cây = 59.400.000 đồng.

- 20 cây mận hậu (loại 10 năm tuổi) x 1.200.000đ/cây = 24.000.000 đồng.

Đối với ý kiến của bà Nguyễn Thị O về việc 02 cây nhãn (loại cây 20 năm tuổi) là do ông bà T, O ghép cành; 01 nhà gỗ, tường thưng tre; 01 nhà bếp gỗ, tường thưng tre và 01 chuồng lợn xây tường gạch chỉ là do gia đình bà xây dựng cải tạo thêm. Do đó, cần buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm hỗ trợ công sức cải tạo tài sản cho bị đơn ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị O 1/2 giá trị tài sản trên. Cụ thể:

- 02 cây nhãn x 3.000.000đ/cây = 6.000.000 đồng.

- 01 ngôi nhà gỗ, tường thưng tre, trát xi măng, nền lát gạch Ceramic, mái lợp ngói có giá trị còn lại là 6.554.000đồng.

- 01 nhà bếp gỗ, tường thưng tre trát xi măng, nền lát gạch Ceramic, mái lợp ngói có giá trị còn lại là 2.971.000 đồng.

- 01 chuồng lợn tường xây gạch chỉ, lợp fibroximăng, nền láng vữa xi măng có giá trị còn lại là 5.875.000 đồng.

Tổng giá trị cây ăn quả, vật kiến trúc là 21.400.000 đồng : 2 = 10.700.000 đồng.

Như vậy, tổng giá trị tài sản bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị O là 99.050.000 đồng (*Chín mươi chín triệu không trăm năm mươi nghìn đồng*).

[3] Từ những nhận định phân tích nêu trên, xét thấy có cơ sở chấp nhận đơn

khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 29 - 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Sơn La.

[4] Đối với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tham gia tố tụng của ông Nguyễn Văn M và ông Trần Đình C, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Nguyễn Văn M và ông Trần Đình C là những người làm chứng và là các hộ liền kề, tiếp giáp với thửa đất nguyên đơn bà Nguyễn Thị H yêu cầu giải quyết tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông M và ông C không liên quan đến việc khởi kiện của nguyên đơn; quá trình sử dụng diện tích đất không có tranh chấp về ranh giới giữa các thửa đất lân cận, các bên chỉ sử dụng diện tích đất của mình. Do đó cấp phúc thẩm không chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tại phiên tòa.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị O là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị O phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, cụ thể: Ngày 26 tháng 7 năm 2022, bà Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản tại Tòa án nhân dân huyện Y số tiền 10.000.000 đồng; quá trình xem xét thẩm định và định giá tài sản đã chi phí số tiền 9.785.000 đồng, còn lại 215.000 đồng trả lại cho bà Nguyễn Thị H. Do đó, cần buộc bị đơn ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị O phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 9.785.000 đồng (*Chín triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng*); số tiền chi phí tố tụng 9.785.000 đồng này, ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị O phải trả lại cho bà Nguyễn Thị H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/DS-ST ngày 29 - 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Sơn La như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

2. Buộc ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị O trả lại cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất theo sơ đồ trích đo hiện trạng cụ thể như sau: Theo kết quả trích đo hiện trạng diện tích sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn Đ có vợ là Nguyễn Thị H thì thửa số 1, 2 tờ bản đồ số 27 bị tách ra làm 03 mảnh bởi nương nước có tổng diện tích đất tranh chấp là 3.730,5m². Cụ thể:

- Mảnh 1 diện tích là 1.500,6m² (Có 310m² là diện tích đất ao cá). Phía Bắc giáp đường vào UBND xã Yên Sơn, giáp đất từ nhà ông Tiến Thùy đến nhà ông Thấu có chiều dài là 43,02m; Phía Đông giáp ông Thấu từ giáp đường đến nương nước có chiều dài 52,1m; Phía Nam giáp nương nước từ đất nhà ông Thấu theo mép nương kéo dài đến đất nhà ông Tiến Thùy có chiều dài 72,05m; Phía Tây từ nương nước đến giáp đường lên UBND xã Yên Sơn là 16m.

(Diện tích thửa đất có 967m² đất hiện tranh chấp với ông bà T, O gồm cả diện tích 310,0m² đất ao: Phía Bắc giáp đường vào UBND xã Yên Sơn dài 20,58m; Phía Đông giáp đất bà H, hiện nay ông Minh đang sử dụng 194,4m² có chiều dài 51,85m; Phía Nam giáp nương nước dài 15,17m; Phía Tây giáp nương nước dài 33,81m và giáp đất bà H hiện nay ông Công đang sử dụng 339,2 m², dài 20,89m).

- Mảnh số 2 diện tích là 1.456,3m² (Có 744,3m² là diện tích đất ao cá), thửa này bà H đang tranh chấp toàn bộ diện tích thửa. Phía Bắc, Đông giáp nương nước từ giáp đất nhà ông T đến ngã ba nương nước dài 59,72m; Phía Nam từ ngã ba nương nước đến giáp nhà H, Đ có chiều dài 51,24m; Phía Tây giáp đất nhà H, Đ từ nương nước đến giáp đất ông T 10,32m; giáp nhà ông T, từ giáp nhà H, Đ đến giáp nương nước dài 49,35m.

- Mảnh số 3 diện tích là 1.357,2m², thửa này bà H đang tranh chấp toàn bộ diện tích thửa. Phía Bắc giáp nương nước từ giáp đất nhà H, Đ đến giáp đất ông H dài 72,58m; Phía Đông giáp đất ông H, từ giáp nương đến giáp đất bà Tiến Th dài 27,66m; Phía Nam giáp đất bà Th từ giáp đất ông Hào đến giáp đất ông bà H, Đ dài 52,38m; Phía Tây giáp đất nhà H, Đ từ giáp đất bà Thùy đến nương nước dài 20,19m.

(Có sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo).

Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy Đ của pháp luật.

3. Buộc anh Nguyễn Việt D, chị Quàng Thị Ánh Y giao trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tài sản trên đất gồm:

- 01 ngôi nhà gỗ, tường thưng tre, trát xi măng, nền lát gạch Ceramic, mái lợp ngói; Nhà bếp gỗ, tường thưng tre trát xi măng, nền lát gạch Ceramic, mái lợp ngói; Chuồng lợn tường xây gạch chỉ, lợp fibroximăng, nền lán vữa xi măng.

- Cây ăn quả: 02 cây nhãn (loại cây 20 năm tuổi); 03 cây nhãn (loại cây 5 năm tuổi); 01 cây mít (loại cây 10 năm tuổi); 01 cây xoài (loại cây 10 năm tuổi);

23 cây mạn hậu (loại cây 10 năm tuổi); 99 cây mạn hậu (loại cây 5 năm tuổi); 07 cây lê (loại cây 03 năm tuổi).

4. Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm thanh toán cho bị đơn ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị O phần giá trị tài sản trên đất do ông T, bà O tạo nên là 99.050.000 đồng (*Chín mươi chín triệu không trăm năm mươi nghìn đồng*).

“Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả, tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015”.

5. Về án phí: Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị H được trả lại số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số: AA/2021/0001072 ngày 24 tháng 10 năm 2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Sơn La.

Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị O là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị O phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 9.785.000 đồng (*Chín triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng*); số tiền chi phí tố tụng 9.785.000 đồng (*Chín triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng*) này ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị O phải trả lại cho bà Nguyễn Thị H.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (08/3/2023).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7^a, 7^b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sơn La;
- TAND huyện Mai Sơn;
- Chi cục THADS huyện Mai Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Phạm Tuấn Minh

