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

Bản án số 41/2022/DS-PT
Ngày 31 - 8 - 2022
V/v "Tranh chấp về quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hà

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Phấn và bà Nguyễn Thị Thu Từ.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Hồ Ngọc Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa***:
Bà Nguyễn Thị Phương Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 30/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2022 về việc "Tranh chấp về quyền sử dụng đất". Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Quỳ Châu, tỉnh Nghệ An kháng nghị; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 59/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lữ Văn N, sinh năm 1970; địa chỉ: Bản C, xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An; có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn*: Bà Quang Thị T, sinh năm 1969; địa chỉ: Bản H, xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Bà Quang Thị Th (vợ của ông N), sinh năm 1969; chị Lữ Thị N1, sinh năm 1989; chị Lữ Thị H, sinh năm 1996; anh Lữ Quang K, sinh năm 2001; chị Lữ Thị P, sinh năm 1994 (chị N1, chị H, anh K và chị P là các con của ông N); địa chỉ: Bản C, xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An; vắng mặt và ủy quyền cho ông N tham gia phiên tòa theo giấy ủy quyền ngày 11 tháng 11 năm 2021.

+ Ủy ban nhân dân xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Quang Thanh T, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lữ Văn N khởi kiện, yêu cầu: Ngày 20 tháng 02 năm 2013, ông N có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng một thửa đất và ngôi nhà sàn gắn liền trên đất của bà Quang Thị T tại bản X (nay là bản H), xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Việc chuyển nhượng được lập thành văn bản với nội dung: Hai bên chuyển nhượng một thửa đất vườn có diện tích khoảng 5000 m^2 và một ngôi nhà sàn hai gian một lồi, tổng giá trị chuyển nhượng là 15.000.000 đồng và bà T đã nhận đủ tiền. Hai bên đều đã ký vào giấy mua bán, có xác nhận của Trưởng bản X là ông Lương Văn T7, có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã D. Sau khi nhận chuyển nhượng, đầu năm 2014, ông N đã thuê máy xúc để tiến hành san ủi và cải tạo thửa đất, khi cơ quan chức năng đo đạc, lập bản đồ quy hoạch thì thửa đất này là thửa đất số 22, tờ bản đồ số 10 và ông N là người ký các văn bản liên quan. Năm 2016, khi Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Nghệ An tiến hành làm đường dây truyền tải điện 35KV qua thửa đất thì ông là người được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ với số tiền là 8.482.000 đồng. Vào cuối năm 2018, do bà T không sinh sống được với chồng ở xã C, huyện Q, tỉnh Nghệ An nên quay về sinh sống tại xã D. Do không có nơi ở nên bà T có gặp ông xin ở nhờ trong ngôi nhà bốn trên đất, ông N đã nhiều lần yêu cầu bà T chấm dứt hành vi xây dựng nhưng không thành. Ông N đề nghị Ủy ban nhân dân xã D can thiệp, hòa giải nhưng bà T vẫn lén lút xây dựng hoàn thành một ngôi nhà cấp bốn, sân bê tông, một căn nhà bếp dựng tạm và một bể nước. Do đó, ông Lữ Văn N khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Buộc bà Quang Thị T phải trả lại quyền sử dụng đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 10, diện tích 6971,9 m^2 tại bản H, xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An mà bà T đã chuyển nhượng quyền sử dụng cho ông vào năm 2013;

- Buộc bà T phải có nghĩa vụ tháo dỡ một ngôi nhà cấp bốn cùng các công trình phụ trợ để trả lại diện tích đất cho ông N. Về cây keo đã trồng, ông N xin nhận và thanh toán giá trị số cây keo theo kết quả của Hội đồng định giá.

Chi phí giám định, chi phí xem xét thẩm định và chi phí định giá với tổng số tiền 14.000.000 đồng, ông N đề nghị bà T phải chịu.

Bị đơn bà Quang Thị T trình bày: Năm 2009, bà T khai hoang một diện tích đất ở bản H, xã D; năm 2011, bà T có mua một ngôi nhà sàn về làm nhà ở trên đất khai hoang; năm 2013, do không có nhu cầu sử dụng nên bà đã chuyển nhượng cho ông N một ngôi nhà sàn. Bà T thừa nhận việc mua bán nhà giữa bà với ông N vào năm 2013 là có làm giấy tờ. Tuy nhiên, tài liệu mà ông N giao nộp cho Tòa án là giấy bán nhà ở và đất vườn đề ngày 20 tháng 02 năm 2013 là tài liệu giả mạo và bà T không viết, ký vào tài liệu này. Vì vậy, bà Quang Thị T không đồng ý với

yêu cầu khởi kiện của ông Lữ Văn N với lý do vào năm 2013, bà chỉ chuyển nhượng quyền sở hữu ngôi nhà sàn chứ không chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Theo Ủy ban nhân dân xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An cung cấp: Thửa đất đang tranh chấp giữa ông Lữ Văn N và bà Quang Thị T hiện nay là thửa đất số 22, tờ bản đồ số 10, diện tích 6971,9 m^2, chưa được quy hoạch đất ở nông thôn để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giai đoạn 2015 - 2020. Do chưa quy hoạch nên thửa đất này chưa được cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ gia đình hay cá nhân nào. Trước thời điểm đo đạc, quy hoạch trên thực tế thì đây là đất cộng đồng được Ủy ban nhân dân xã D giao cho Ban quản lý bản X (nay là bản H) quản lý, sử dụng. Bà Quang Thị T tự ý ra làm nhà ở nhưng Ban quản lý bản X thời điểm đó không có ý kiến gì. Các tài liệu trên hệ thống bản đồ hiện trạng được lập vào năm 2014 thì thể hiện người kê khai tại thời điểm quy hoạch là ông Lữ Văn N.

Kết luận giám định số 499/C09-P5 ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Viện Khoa học hình sự, Bộ Công an đã kết luận: "Các chữ "Quang Thị T" dưới mục "người Bán" trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ viết của Quang Thị T trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3 do cùng một người viết ra".

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 04 tháng 11 năm 2021 như sau: Thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 22, tờ bản đồ số 10, diện tích 6971,9 m^2 tại bản H, xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An; đặc điểm: Phía Bắc giáp đất của bà Quang Thị N5 có một bờ rào tạm dài khoảng 20 mét, phía Nam giáp đất của ông Lương Văn D, phía Đông giáp đất của bà Quang Thị D1, phía Tây giáp suối NC; có trị giá 16.400.000 đồng). Trên thửa đất có các loại tài sản gồm: Một ngôi nhà sàn hai gian, mái lợp fibro xi măng, nhà đã hư hỏng xuống cấp giá 6.860.000 đồng; một ngôi nhà xây hai gian, cấp bốn, tường xây bằng táp lô, mái lợp tôn xốp có diện tích 20 m^2 có trị giá 48.450.000 đồng, phía trước ngôi nhà xây có sân bê tông diện tích 15 m^2 có trị giá 1.500.000 đồng; mái che sân lợp bằng lá cọ diện tích 20 m^2 có trị giá 1.000.000 đồng; 01 nhà bếp dựng tạm có trị giá 1.200.000 đồng; một bể nước có trị giá 3.100.000 đồng; số lượng cây keo trồng được khoảng 02 năm tuổi trên diện tích khoảng 6600 m^2 có trị giá 6.300.000 đồng. Các loại tài sản trên đất là do bà Quang Thị T đầu tư và thuộc quyền sở hữu của bà T.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Quỳ Châu, tỉnh Nghệ An đã quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 161, Điều 162, Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 116, 264, 364, 500, 583 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016; xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lữ Văn N, buộc bà Quang Thị T phải trả lại cho gia đình ông Lữ Văn N quyền sử dụng đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 10, với diện tích 6971,9 m^2 tại bản H, xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Thửa đất có đặc điểm như sau: Phía Bắc giáp đất của bà Quang Thị N5, phía Nam giáp đất của ông Lương Văn D, phía Đông giáp đất của bà Quang Thị D1, phía Tây giáp suối NC.

- Buộc bà Quang Thị T phải có nghĩa vụ tháo dỡ các loại tài sản trên thửa đất số 22, tờ bản đồ số 10 tại bản H, xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An bao gồm: Một ngôi nhà xây hai gian, cấp bốn, tường xây bằng táp lô, mái lợp tôn xốp có diện tích 20 m^2, phía trước ngôi nhà có sân bê tông diện tích 15 m^2; một mái che sân lợp bằng lá cọ diện tích 20 m^2; một nhà bếp dựng tạm; một bể nước và một bờ rào tạm dài khoảng 20 mét.

- Giao cho ông Lữ Văn N được quyền sở hữu toàn bộ số cây keo khoảng 02 năm tuổi trồng trên diện tích đất khoảng 6600 m^2 trên thửa đất số 22, tờ bản đồ số 10, tại bản H, xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Ông Lữ Văn N có nghĩa vụ thanh toán cho bà Quang Thị T toàn bộ giá trị số lượng cây keo với số tiền 6.300.000 đồng.

- Buộc bà Quang Thị T phải có nghĩa hoàn trả lại cho ông Lữ Văn N chi phí tạm ứng giám định, xem xét thẩm định và định giá tài sản với tổng số tiền 14.000.000 đồng; khấu trừ số tiền ông Lữ Văn N phải trả cho bà Quang Thị T là 6.300.000 đồng, buộc bà Quang Thị T phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lữ Văn N số tiền 7.700.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, các đương sự không kháng cáo; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳ Châu, tỉnh Nghệ An có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS ngày 01 tháng 4 năm 2022 với nội dung: Tòa án sơ thẩm có một số vi phạm về áp dụng căn cứ giải quyết vụ án, giao dịch chuyển nhượng ngày 20 tháng 02 năm 2013 trước khi Luật Đất đai năm 2013 và Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực nhưng Tòa án căn cứ vào Luật Đất đai năm 2103 và Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết là không đúng; giải quyết vụ án không đúng: Tài liệu tại hồ sơ thể hiện đất bà T chuyển nhượng cho ông N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đang do cộng đồng bản Xốp H, xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An quản lý; bà T cho rằng diện tích đất do bà khai hoang nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ, việc bà T chuyển nhượng đất cho ông N là vi phạm pháp luật. Hợp đồng chưa có hiệu lực, chưa phát sinh quyền sử dụng đất của ông N nhưng Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N là không có căn cứ. Hợp đồng thể hiện chuyển nhượng khoảng 5000 m^2 nhưng thực tế thẩm định là 6971,9 m^2 và buộc bà T trả lại cho ông N có tứ cận

nhưng không ghi cụ thể kích thước các cạnh của thửa đất là không đầy đủ, gây khó khăn cho công tác thi hành án. Các vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, đề nghị hủy Bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An giữ nguyên quyết định kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định của pháp luật.

Ông Lữ Văn N đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm, bà Quang Thị T đề nghị không chấp nhận đơn khởi kiện của ông N, các đương sự không thống nhất quan điểm giải quyết vụ án.

Kết quả xem xét, thẩm định lại ngày 02 tháng 8 năm 2022 thể hiện: Phần diện tích đất bà T xây dựng nhà ở và trồng keo theo sơ đồ là 1328,4 m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngày 01 tháng 4 năm 2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳ Châu, tỉnh Nghệ An kháng nghị bản án sơ thẩm là trong thời hạn luật định, nội dung và hình thức, thẩm quyền đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng nghị hợp lệ, Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa, bà Quang Thị T, người đại diện của Ủy ban nhân dân xã D vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét các nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳ Châu, tỉnh Nghệ An:

[2.1] Đối với nội dung Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng quy định của Luật Đất đai năm 2013, Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án, trong khi giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lữ Văn N và bà Quang Thị T được thực hiện ngày 20 tháng 02 năm 2013 là không đúng; xét thấy, các điều luật Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng tại Luật Đất đai năm 2013, Bộ luật Dân sự năm 2015 không mâu thuẫn với các điều luật tại Luật Đất đai năm 2003, Bộ luật Dân sự năm 2005 và không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2.2] Về nội dung: Theo nội dung của quyết định kháng nghị thì thửa đất bà Quang Thị T chuyển nhượng cho ông Lữ Văn N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đang do cộng đồng bản Xốp H, xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An quản lý; bà T cho rằng diện tích đất do bà khai hoang nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ, việc bà T chuyển nhượng đất cho ông N là vi phạm pháp luật, hợp đồng không có hiệu lực, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông N là không có căn cứ. Xét thấy, năm 2011, do hoàn cảnh khó khăn, bà T đã mua lại nhà sàn của người khác về dựng trên đất khai hoang để sinh sống. Trong suốt quá trình

đó, Ban quản lý Bản X và Ủy ban nhân dân xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An không có ý kiến gì. Năm 2013, bà T đi lấy chồng xa nên có chuyển nhượng lại cho ông N; giấy bán nhà ở và đất vườn lập ngày 20 tháng 02 năm 2013, có xác nhận của Trưởng bản X (nay là bản H) và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An vào cùng thời điểm. Như vậy, tại thời điểm này, mặc dù bà T chưa phải là chủ sử dụng đất hợp pháp nhưng trên thực tế Ban quản lý bản X (nay là bản H) và Ủy ban nhân dân xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An đã thừa nhận việc bà T được tạm thời quản lý, sử dụng đất và xác nhận cho bà T được chuyển nhượng cho ông N.

Năm 2014, khi ông N thực hiện việc cải tạo, san ủi đất, Cơ quan quản lý về đất đai ở địa phường cũng không có ý kiến gì. Cũng tại thời điểm đó, khi Cơ quan chức năng tiến hành đo đạc, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất và quy chủ đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 10 tại bản H, xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An, ông Lữ Văn N là người trực tiếp tiến hành kê khai. Năm 2016, khi Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Nghệ An tiến hành làm đường dây điện qua thửa đất số 22, ông Lữ Văn N được Ủy ban nhân dân xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An xác định là người để nhận khoản tiền đền bù, hỗ trợ theo quy định. Hiện nay, trên hệ thống bản đồ, xác định người sử dụng thửa đất số 22, tờ bản đồ số 10 với diện tích 6971,9 m^2 tại bản H, xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An là ông Lữ Văn N. Mặc dù hiện nay thửa đất chưa được quy hoạch thành đất ở nông thôn và chưa được cơ quan Nhà nước giao đất hợp pháp theo quy định nhưng trên thực tế, ông Lữ Văn N là người đang quản lý, sử dụng đối với thửa đất này.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lữ Văn N, buộc bà Quang Thị T phải trả lại cho ông Lữ Văn N thửa đất số 22, tờ bản đồ số 10 có diện tích 6971,9 m^2 tại bản H, xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An là có căn cứ. Việc chênh lệch diện tích giữa giấy tờ chuyển nhượng và trên thực tế, các bên không có tranh chấp gì. Tại giấy chuyển nhượng thể hiện diện tích đất chuyển nhượng khoảng 5000 m^2 nhưng không ghi ranh giới nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận theo hiện trạng là phù hợp. Về kích thước các cạnh của thửa đất, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thẩm định lại, đảm bảo thuận lợi cho công tác thi hành án. Do diện tích thửa đất chưa được quy hoạch thành đất ở nông thôn, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên quyền sử dụng đất cho ông N là không đúng, trường hợp này, người sử dụng đất chỉ được giao tạm thời quản lý, sử dụng; việc xác định loại đất, giao đất hợp pháp do Cơ quan quản lý về đất đai quyết định, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Xét thấy, các vi phạm, thiếu sót trên của Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm có thể khắc phục được nên không cần thiết phải hủy Bản án sơ thẩm như kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳ Châu, tỉnh Nghệ An. Tuy nhiên trên thửa đất đang tranh chấp hiện nay có các tài sản của bà Quang Thị T, bao gồm: Một ngôi nhà xây hai gian, cấp bốn, sân bê tông; một mái che sân; một nhà bếp; một bể nước; một bờ rào; số cây keo khoảng 02 năm tuổi được trồng trên diện tích đất khoảng 6600 m^2. Ngày 27 tháng 9 năm 2019, Ủy ban

nhân dân xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An đã giao trách nhiệm cho hai bên không ai được tự ý xây dựng các công trình trên đất cũng như trồng cây lâu năm và phải để nguyên hiện trạng đất (hiện bà T đã xây móng nhà) nhưng bà T không chấp hành. Hiện nay, vì điều kiện khó khăn, bà T không có chỗ ở nào khác, các tài sản, công trình trên đất đã xây dựng cố định nên cần giữ nguyên. Mặt khác, để tạo điều kiện cho bà T ổn định cuộc sống, cần giao cho bà T diện tích đất có tài sản của bà (nhà xây kèm sân xi măng, mái tranh, bếp tranh, bể nước và cây keo) theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02 tháng 8 năm 2022 là 1328,4 m^2 và một ngôi nhà sàn của ông N. Tuy nhiên, bà T phải trả lại cho ông N giá trị diện tích đất 1328,4 m^2 x 2352 đồng/01 m^2 = 3.134.397 đồng và giá trị ngôi nhà sàn 6.860.000 đồng, tổng cộng 9.994.397 đồng. Đối với số cây keo do bà Quang Thị T đã trồng được khoảng 02 năm tuổi trên diện tích đất khoảng 6600 m^2, có giá trị 6.300.000 đồng, tương ứng 955 đồng/01 m^2; diện tích đất tạm giao cho bà T có 740 m^2 đã trồng cây keo, có giá trị cây keo là 706.700 đồng; giá trị cây keo còn lại 5.593.300 đồng thuộc phần đất tạm giao cho ông N. Đối trừ với giá trị thửa đất và giá trị số cây keo hai bên phải trả cho nhau, cần buộc bà T phải trả cho ông N số tiền 4.401.097 đồng. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm theo phân tích trên.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lữ Văn N được chấp nhận nên bị đơn bà Quang Thị T phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, trả lại cho ông N số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Các đương sự không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Ngày 02 tháng 8 năm 2022, ông Lữ Văn N đã nộp và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ hết 5.000.000 đồng. Xét thấy, việc xem xét, thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của Tòa án nên mỗi đương sự phải chịu một nửa, bà T phải trả cho ông N số tiền 2.500.000 đồng; tổng cộng, bà T phải trả cho ông N tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá (ngày 04 tháng 11 năm 2021 số tiền 6.000.000 đồng và ngày 02 tháng 8 năm 2022) là 8.500.000 đồng. Về chi phí giám định, cần buộc bà Quang Thị T phải trả cho ông Lữ Văn N số tiền 8.000.000 đồng. Tổng cộng, cần buộc bà Quang Thị T phải trả cho ông Lữ Văn N 16.500.000 đồng chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳ Châu, tỉnh Nghệ An, sửa Bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 105 Luật Đất đai 2003; Điều 122, Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lữ Văn N.

- Giao cho gia đình ông Lữ Văn N được quyền tạm thời quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 10 có diện tích 5645,5 m^2 tại bản H, xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An và được quyền sở hữu số cây keo khoảng 02 năm tuổi trồng trên diện tích đất được tạm giao; buộc bà Quang Thị T phải giao lại cho ông Lữ Văn N diện tích đất trên và số cây keo trên đất để ông N có quyền quản lý, sử dụng, sở hữu. Phần diện tích đất có ký hiệu phần số 1 nối từ các điểm 1-2-6-7 đến 8 về 1 có tứ cận: Phía Bắc giáp đất của bà Quang Thị N5 có độ dài 35,2 mét; phía Nam giáp đất của ông Lương Văn D có độ dài 69 mét; phía Tây giáp suối NC; phía Đông giáp phần đất tạm giao cho bà Quang Thị T có độ dài 81 mét.

- Giao cho bà Quang Thị T được quyền tạm thời quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 10 có diện tích 1328,4 m^2 tại bản H, xã D, huyện Q, tỉnh Nghệ An và được quyền sở hữu tài sản trên đất bao gồm: Một ngôi nhà sàn; một ngôi nhà xây hai gian, cấp bốn; sân bê tông; một mái che sân; một nhà bếp; một bể nước; bờ rào tạm và số cây keo trồng trên đất được giao. Phần diện tích đất có ký hiệu phần số 2 nối từ các điểm 2-3-4-5 đến 6 về 2 có tứ cận: Phía Bắc giáp đất của bà Quang Thị N5 có độ dài 14,8 mét; phía Nam giáp đất của ông Lương Văn D có độ dài 18 mét; phía Tây giáp phần đất tạm giao cho bà Lữ Văn N có độ dài 81 mét; phía Đông giáp đất của bà Quang Thị D1 có độ dài 81 mét.

Ranh giới 02 phần diện tích đất được giao có sơ đồ kèm theo bản án.

- Buộc bà Quang Thị T phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Lữ Văn N số tiền 4.401.097 đồng (Bốn triệu, bốn trăm linh một nghìn, không trăm chín mươi bảy đồng) giá trị chênh lệch đất và tài sản.

Các đương sự có nghĩa vụ, trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, điểm d khoản 1 Điều 11 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 và lệ phí Tòa án; buộc bà Quang Thị T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm; trả lại cho ông Lữ Văn N 1.500.000 đồng (Một triệu, năm trăm nghìn đồng) số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quỳ Châu, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0001656 ngày 13 tháng 01 năm 2020; ông Lữ Văn N và bà Quang Thị T không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

4. Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ các Điều 157, 158, 159, 160, 161, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; buộc bà Quang Thị T phải trả cho ông Lữ Văn N 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng) chi phí giám định và 8.500.000 đồng (Tám triệu, năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Tổng cộng, buộc bà Quang Thị T phải trả cho ông Lữ Văn N 16.500.000 đồng (Mười sáu triệu, năm trăm 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, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 Điều 6, Điều 7, 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện Quỳ Châu;
- VKSND huyện Quỳ Châu;
- Chi cục THADS huyện Quỳ Châu;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Hữu Hà

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Văn Phấn **Nguyễn Thị Thu Từ** **Nguyễn Hữu Hà**