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

Bản án số: 35/2021/DS-PT
Ngày: 18/11/2021
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Đình Phương
Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hiền
Bà Võ Thị Trầm

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Hoàng Anh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thiên Hn - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2021/TLPT-DS ngày 24 tháng 3 năm 2021 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 47/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Lương Thành T, sinh năm 1950.
Nơi cư trú: Thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Khánh Hoà.
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trương Đức H, sinh năm 1981, Nơi cư trú: Xã T, huyện C, tỉnh Khánh Hoà (theo văn bản ủy quyền ngày 11/10/2014). Có mặt.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Thị Kim L – Văn phòng luật sư Trần Đình L thuộc đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

* *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1957.
Nơi cư trú: Xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hoà. Có mặt.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phan Bạch M – Văn phòng luật sư Phan Bạch M thuộc đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. Ông Nguyễn Bảo Hoàng Quốc Th, sinh năm 1993.
Nơi cư trú: Xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hoà. Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Bảo Điệp Liên Th, sinh năm 1981.
Nơi cư trú: Xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hoà. Vắng mặt.
3. Bà Nguyễn Thị Bảo Điệp Liên C, sinh năm 1988.
Nơi cư trú: Xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hoà. Vắng mặt.
4.Ông Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T, sinh năm 1991.
Nơi cư trú: Xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hoà. Có mặt.
5. Bà Nguyễn Thị Bảo Điệp Liên H, sinh năm 1979.
Nơi cư trú: Xã D, huyện D, Khánh Hoà. Có mặt.
6. Bà Nguyễn Bảo Điệp Liên Hn, sinh năm 1984.
Nơi cư trú: Xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hoà. Có mặt.
7. Bà Nguyễn Thị Bảo Điệp Liên Hg, sinh năm 1986.
Nơi cư trú: Xã C, huyện C, Khánh Hoà. Vắng mặt.
** Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/10/2014 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lương Thành T và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Trương Đức H trình bày:*

Năm 1994, ông Lương Thành T sang nhượng các thửa đất số 223 và 227 thuộc lô h, khoảnh III có tổng diện tích 9.400 m^2 (Theo hiện trạng đo vẽ hiện nay là 7.483,7 m^2) toạ lạc tại xã S, huyện C của ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị C với số tiền là 400.000 đồng. Hai bên có lập giấy sang nhượng đất đề ngày 22/01/1994 và được UBND xã S xác nhận.

Từ năm 1994, ông T đã trồng cây ăn quả, keo và bạch đàn trên 02 thửa đất trên. Năm 2011, bà Nguyễn Thị C đến chiếm giữ các thửa đất của ông T và ngang nhiên chặt phá cây trồng, keo, bạch đàn của ông T. Mặc dù, ông T đã ngăn cản và báo cáo chính quyền địa phương giải quyết nhưng bà C vẫn tiếp tục xây dựng lán trại, trồng cây ăn quả trên đất.

Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị C phải tháo dỡ lán trại để trả lại các thửa đất trên cho nguyên đơn, nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bà C 100.000.000 đồng để giữ lại số cây ăn quả mà bà C đã trồng trên đất.

** Trong biên bản lấy lời khai ngày 14/11/2014, bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:*

Nguồn gốc các thửa đất này là do bà C khai hoang trước khi lập gia đình cho nên các thửa đất này thuộc quyền sử dụng của riêng bà. Việc chồng bà C là ông Nguyễn Duy T sang nhượng đất cho ông Lương Thành T, bà hoàn toàn không biết. Bà C cho rằng vợ chồng bà chỉ bán cây bạch đàn cho ông T chứ không bán đất. Bà C còn trình bày bà đã khai thác và bỏ hoang đất hơn 20 năm. Đến năm 2010, bà C phát dọn bạch đàn để trồng xoài thì bị ông T ngăn cản. Nay ông T yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà C tháo dỡ lán trại, di dời cây trồng trả lại đất cho ông T thì bà C không đồng ý.

** Trong các bản tự khai ngày 27/3/2020 và ngày 18/6/2020, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T, Nguyễn Bảo*

Hoàng Quốc Th, Nguyễn Thị Bảo Điệp Liên Th, Nguyễn Thị Bảo Điệp Liên C, Nguyễn Thị Bảo Điệp Liên H, Nguyễn Thị Bảo Điệp Liên Hg, Nguyễn Thị Bảo Điệp Liên Hn trình bày:

Hai thửa đất mà ông Lương Thành T tranh chấp là của mẹ các ông, bà là bà Nguyễn Thị C nên các ông bà không có ý kiến gì.

Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Khánh Hòa đã căn cứ Căn cứ Điều 75 Luật đất đai năm 1993; điểm a tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án, quyết định:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Lương Thành T về việc buộc bà Nguyễn Thị C phải tháo dỡ lán trại và trả lại cho ông Lương Thành T các thửa đất số 223 và 227 thuộc lô h khoảnh III có tổng diện tích 9.400 m^2 (theo hiện trạng đo vẽ hiện nay là 7.483,7 m^2) tọa lạc tại thôn Vĩnh Phú, xã Suối Tân, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, có mảnh trích đo địa chính kèm theo.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lương Thành T về việc hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị C 100.000.000 đồng để giữ lại số cây ăn quả mà bà C đã trồng trên đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo vẽ, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 26/10/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Nguyên đơn xác định việc chuyển nhượng đất năm 1994 giữa ông Lương Thành T và vợ chồng ông Nguyễn Duy T, bà Nguyễn Thị C là phù hợp với Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao và đúng theo quy định pháp luật. Do đó, nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Bị đơn xác định hai thửa đất rừng tranh chấp là của hộ gia đình ông T. Giấy bán đất năm 1994, ông T bán nhưng không có ý kiến của bà C là không hợp pháp. Bà C không đồng ý trả đất nên không đồng ý việc thanh toán giá trị của bên nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 29/09/2020, Tòa án nhân dân huyện C xét xử vụ án. Ngày 19/10/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị C được tống đạt hợp lệ bản án. Ngày 26/10/2020, bà C kháng cáo. Xét kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa vắng mặt tại phiên tòa do tình hình dịch bệnh Covid-19 nên cách ly . Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Hội đồng xét xử xét:

[2.1] Nội dung vụ án: Nguồn gốc thửa đất số 223 và 227 thuộc lô h khoảnh III có tổng diện tích 9.400m^2 (hiện trạng đo vẽ diện tích 7.483,7m^2) tại xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng năm 1992 cho ông Nguyễn Duy T (chồng bà C). Theo Đơn xin sang nhượng đất PAM giữa ông Nguyễn Duy T và ông Lương Thành T đã được Ban quản lý rừng (PAM) và Ủy ban nhân dân xã S xác nhận việc chuyển nhượng cho ông Lương Thành T ngày 22/01/1994.

[2.2] Xét kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị C:

Trong quá trình giải quyết vụ án bà C cho rằng chồng bà chỉ bán cây bạch đàn, không bán đất. Qua lời trình bày trên cho thấy thời điểm năm 1994 sự việc vợ chồng bà C có giao dịch mua bán với ông Lương Thành T. Đồng thời, việc trình bày của bà C cũng chứng minh bà biết sự việc ông T có ký kết chuyển nhượng với ông T. Quá trình giải quyết vụ án, bà C cũng thừa nhận từ khi chuyển nhượng cho đến năm 2010, bà C không quản lý diện tích đất tranh chấp. Theo nội dung Đơn xin chuyển nhượng đất PAM đã được Ban quản lý PAM và Ủy ban nhân dân xã S xác nhận ngày 22/01/1994: Việc chuyển nhượng giữa ông T và ông T là chuyển nhượng đất rừng, không phải việc mua bán bạch đàn như bà C trình bày. Như vậy, việc chuyển nhượng giữa ông T và ông T đối với đất rừng đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận là đúng theo quy định pháp luật. Do đó, bà C ý kiến cho rằng vợ chồng bà chỉ bán cây bạch đàn, không chuyển nhượng đất nhưng từ bỏ việc quản lý một thời gian dài là không phù hợp với thực tế và tài liệu chứng cứ. Vì vậy, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

[2.3] Đối với tài sản trên đất:

- Nhà tạm: Bản án sơ thẩm tuyên buộc tháo dỡ làm mất đi giá trị sử dụng. Do đó, giao nhà tạm 12m^2 cho ông Lương Thành T sở hữu và thanh toán lại giá trị cho bà Nguyễn Thị C theo giá trị định giá là 8.616.000đồng cho phù hợp.

- Cây trồng trên đất: Việc ghi nhận sự tự nguyện Lương Thành T hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị C số tiền 100.000.000đồng đối với số cây trồng trên đất là chưa phù hợp. Căn cứ vào Biên bản định giá ngày 25/9/2020, toàn bộ cây trồng trên hai thửa đất tranh chấp do bà C trồng có giá trị 317.710.000đồng. Do đó, giao toàn bộ cây trồng cho ông T sở hữu và ông T phải thanh toán theo giá trị Hội đồng định giá đã xác định và xem xét phần án phí dân sự sơ thẩm ông T phải chịu theo quy định pháp luật.

- Bà C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang trực tiếp quản lý đất và tài sản trên đất nên buộc bà C và những người này giao lại cho ông T.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 200.000đồng.

Ông Lương Thành T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được xem xét miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*** Tuyên xử:** Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị C. Sửa bản án sơ thẩm;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Thành T về việc buộc bà Nguyễn Thị C trả lại thửa đất số 223 và 227 thuộc lô h khoảnh III có tổng diện tích 9.400m^2 (theo diện trạng đo vẽ 7.483,7m^2) tại xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Theo mảnh trích đo địa chính kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C).

2. Ông Lương Thành T được sở hữu 01 ngôi nhà tạm, cây trồng trên đất và thanh toán lại giá trị cho bà Nguyễn Thị C, Cụ thể:

+ Buộc bà Nguyễn Thị C và các ông, bà Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T, Nguyễn Bảo Hoàng Quốc Th, Nguyễn Thị Bảo Điệp Liên Th, Nguyễn Thị Bảo Điệp Liên C, Nguyễn Thị Bảo Điệp Liên H, Nguyễn Thị Bảo Điệp Liên Hg, Nguyễn Thị Bảo Điệp Liên Hn giao cho ông Lương Thành T: 01 ngôi nhà tạm, kết cấu tường gạch, không tô, mái tole, cửa tole, nền xi măng, diện tích 12m^2 và 92 cây xoài ghép loại B, 43 cây xoài ghép từ 03 đến 05 năm, 396 cây mãng cầu ta loại B, 05 cây mít loại B (trên mảnh trích đo địa chính ký hiệu A); 01 cây xoài hạt loại B, 172 cây xoài ghép từ 03 đến 05 năm, 05 cây mít loại C (trên mảng trích đo địa chính ký hiệu B).

+ Buộc ông Lương Thành T phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị C giá trị căn nhà tạm nêu trên số tiền 8.616.000đồng và giá trị số cây trồng 317.710.000đồng. Tổng cộng **326.326.000đồng** *(Ba trăm hai mươi sáu triệu, ba trăm hai mươi sáu nghìn đồng).*

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 200.000 đồng *(Hai trăm nghìn đồng).*

+ Ông Lương Thành T được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị C không chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại cho bà C 300.000đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền số AA/2018/0008465 ngày 06/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Hoàn lại cho ông Lương Thành T với tổng số tiền tạm ứng án phí 2.000.000đồng (Hai triệu đồng) đã nộp theo các Biên lai thu tiền số AB/2010/0007025 ngày 10/10/2014 và Biên lai thu tiền số AB/2010/0007167 ngày 12/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

4. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lương Thành T chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định, đo vẽ và định giá. Ông T đã nộp đủ.

5. Quy định: Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND H. C;
- Chi cục THADS H. C;
- Lưu: Tòa DS, VP, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Võ Đình Phương