

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 16/2024/DS-PT

Ngày 29 - 03 - 2024

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy giao dịch chuyển
đổi quyền sử dụng đất

NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mai Lan

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Tuấn Long

Bà Lại Thị Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Kiều Mi – 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.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 02/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2023 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 15/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa ngày 12/01/2024; Quyết định hoãn phiên tòa ngày 28/02/2024; Quyết định hoãn phiên tòa ngày 15/3/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị P, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số nhà F, ngách H, tổ dân phố Đ, phường Đ, quận B, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thành S, sinh năm 1983. Địa chỉ: Tổ B, tiểu khu A, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1964. Luật sư thuộc Văn phòng L4 - Đoàn Luật sư tỉnh S. Địa chỉ: Tổ A, phường Q, thành phố S, tỉnh Sơn La. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Phạm Ngọc P1, sinh năm 1970. Địa chỉ: Xóm B, tiểu khu A, thị trấn H, huyện M, tỉnh

Sơn La. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Ngọc P1: Bà Phạm Thị P, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số nhà F, ngách H, tổ dân phố Đ, phường Đ, quận B, Thành phố Hà Nội. Có mặt. (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 07/12/2022).

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

- Bà Phạm Mai H, sinh năm 1963. Địa chỉ: Xóm B, tiểu khu A, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

- Ông Phạm Quốc T1, sinh năm 1968. Địa chỉ: Xóm B, tiểu khu A, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

- Bà Phạm Kim D, sinh năm 1974. Địa chỉ: Xóm B, tiểu khu A, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

- Bà Phạm Thị N, sinh năm 1972. Địa chỉ: Tổ E, phường C, thành phố S, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

- Bà Phạm Thị L, sinh năm 1957. Địa chỉ: Thôn M, xã L, huyện G, tỉnh Bắc Ninh. Vắng mặt.

- Ông Phạm Quốc Q, sinh năm 1965. Địa chỉ: Tổ dân phố số E, thị trấn M, huyện M, tỉnh Điện Biên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Quốc Q (giấy ủy quyền ngày 14/11/2022), bà Phạm Thị L (giấy ủy quyền ngày 10/11/2022), bà Phạm Thị N (giấy ủy quyền ngày 14/11/2022) cho bà Phạm Thị P, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số nhà F, ngách H, tổ dân phố Đ, phường Đ, quận B, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Ông Nguyễn Mạnh P2, sinh năm 1937 và bà Dương Thị L1, sinh năm 1943. Địa chỉ: Tổ B, tiểu khu A, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sơn La. Bà L1 có mặt, ông P2 vắng mặt.

- Bà Trần Thị T2, sinh năm 1987. Địa chỉ: Xóm B, tiểu khu A, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị L1 là Ông Lò Văn Đ, sinh năm 1961 Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh S. Địa chỉ: Bản C, phường C, thành phố S, tỉnh Sơn La. Có mặt.

5. Người kháng cáo:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị P, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số nhà F, ngách H, tổ dân phố Đ, phường Đ, quận B, Thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thành S, sinh năm 1983. Địa chỉ: Tổ B, tiểu khu A, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sơn La.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ nguyên đơn bà Phạm Thị P thể hiện:

Ông bà Phạm Văn P3 và bà Phạm Thị G có tổng cộng 08 người con là: Phạm Thị P, Phạm Mai H, Phạm Quốc Q, Phạm Quốc T1, Phạm Ngọc P1, Phạm Thị N, Phạm Kim D, Phạm Thị L.

Năm 2005 bà Phạm Thị G mất, năm 2007 ông Phạm Văn P3 mất không để lại di chúc. Năm 2008 được cấp quyền sử dụng đất (sổ đỏ) mang tên hộ ông bà do UBND huyện M cấp theo quyết định số: 677/QĐ-UBND ngày 01/7/2008. Tổng diện tích đất được cấp quyền là 1.900m² (trong đó có 100m² đất thổ cư và 1.800m² đất trồng cây lâu năm có thời hạn), diện tích đất mặt đường giáp quốc lộ F là 28m.

Hồ sơ được lập từ thời điểm ông bà còn sống. Thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có ông bà, ông Phạm Ngọc P1 và vợ (hiện đã ly hôn năm 2019). Tổng diện tích đất trên chưa làm thủ tục đăng ký biến động như tặng cho, chuyển nhượng cho ai tại cơ quan có thẩm quyền. Ngoài ra, liền kề diện tích đất đã được cấp quyền khoảng 2.000m² đất lâm nghiệp chưa được giao.

Sau khi bố mẹ bà mất anh em trong gia đình đã họp bàn và thống nhất: chị Phạm Thị L, sinh năm 1957 từ chối nhận di sản thừa kế của ông. Các anh chị em là Phạm Thị P, Phạm Mai H, Phạm Quốc Q, Phạm Quốc T1, Phạm Ngọc P1, Phạm Thị N và Phạm Kim D đồng ý nhận phần di sản thừa kế của mình được hưởng từ phân di sản thừa kế của ông Phạm Văn P3 và bà Phạm Thị G. Sau khi nhận di sản thừa kế, các anh chị em đồng ý tặng lại toàn bộ đất trong sổ đỏ cho bà P (tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 05/9/2022 tại Phòng C).

Quá trình sử dụng ông Nguyễn Thành S hộ nhà liền kề đất đã lấn chiếm diện tích đất của gia đình. Do gia đình có đông anh em, mỗi người ở một địa phương, người trực tiếp sử dụng đất của ông bà là anh Phạm Ngọc P1 đi cai nghiện một thời gian. Năm 2012, ông S đã lấn chiếm 0,48m chiều mặt đường quốc lộ 6, sâu vào 9m. Ngày 09/6/2012 gia đình bà N, ông Q, bà P và gia đình ông S, ông P2 - bố ông S đã bàn bạc thống nhất giải quyết việc lấn chiếm đất, có sự chứng kiến của ban Q1. Ông S thanh toán 20.000.000VNĐ được trừ số tiền anh P1 đã nợ 4.000.000VNĐ, còn lại 16.000.000VNĐ, ông S sẽ thanh toán sau. Tuy nhiên đến nay vẫn chưa thanh toán số tiền này (Nội dung thể hiện tại Giấy nhận nợ).

Sau đó, năm 2012 ông S tiếp tục xây công trình phụ dài 20m kể từ mốc 9m đã lấn chiếm trước đó. Gia đình bà cũng có báo ban Q1 nhưng gia đình không làm đơn.

Đến năm 2020, ông S tiếp tục đổ cọc bê tông rào lưới B40 từ mốc 29m trên kéo dài hết đất (cả phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Tổng cộng là 209m² (trong đó: 97m² nằm trong giấy chứng nhận QSD đất; 112,5m² chưa được cấp giấy). Hiện tại, ông S đã xây dựng một phần nhà, công trình phụ và làm vườn cây trên phần đất lấn chiếm (phần đất không có công trình xây dựng đã rào bằng lưới B40).

Gia đình bà đã nhiều lần yêu cầu ông S trả lại diện tích đất lấn chiếm nhưng ông S không đồng ý. Vì vậy, bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

Đề nghị ông Nguyễn Thành S trả lại diện tích đất lấn chiếm là 209m² (trong đó: 97m² nằm trong giấy chứng nhận QSD đất mang tên hộ ông Phạm Văn P3, Phạm Thị G do UBND huyện M cấp theo quyết định số 677/QĐ-UBND ngày 01/7/2008; 112,5m² đất chưa được cấp giấy, gia đình đã sử dụng ổn định). Cụ thể: Chiều giáp mặt đường quốc lộ 6 là **0,48m**; chiều dài giáp nhà ông P2 (bố của ông S) là **93m**; chiều giáp đất lâm nghiệp là 3,4m; chiều còn lại giáp đất của gia đình đang sử dụng.

Tại phiên tòa bà P thay đổi yêu cầu khởi kiện giảm diện tích đất tranh chấp xuống đề nghị ông S trả lại 177m² đất (trong đó: 67m² nằm trong sổ đỏ; 110,0m² đất chưa được cấp giấy). Đồng thời, đề nghị chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Ngọc P1, tuyên bố giao dịch đổi đất vườn giữa ông Nguyễn Thành S và ông Phạm Ngọc P1 là vô hiệu.

Ý kiến – yêu cầu của người có yêu cầu độc lập ông Phạm Ngọc P1: Sau khi bố mẹ mất, do không có di chúc và bố mẹ cũng đã chia đất cho các anh chị nên ông nghĩ rằng diện tích đất còn lại trên bố mẹ để cho ông và ông có quyền định đoạt. Diện tích đất của gia đình ông bà Phú L2 (con trai là Nguyễn Thành S đang sử dụng) giáp với diện tích đất của bố mẹ ông (ông bà G) có một phần chòi sang đất của bố mẹ ông. Do đó, ngày 16/11/2016, ông và ông Nguyễn Thành S đã thống nhất đổi đất có hình vẽ kèm với giấy biên nhận. Theo đó, ông S đổi cho ông phần diện tích nhô sang. Ông đổi cho ông S phần đất hình tam giác và phần đuôi đất dài 38m. Ông S đã giao cho ông 20.000.000VNĐ tiền chênh lệch diện tích đất khi đổi.

Việc đổi đất cũng chưa đăng ký biến động tại cơ quan có thẩm quyền. Hiện nay, phần diện tích đất đổi, ông P1 và ông S đều đã san ủi làm mặt bằng.

Nay bà P khởi kiện, ông nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà P Yêu cầu chấm dứt giao dịch đổi đất thể hiện tại Giấy biên nhận đổi đất vườn ngày 16/11/2016 và giải quyết hậu quả giao dịch vô hiệu: ông sẽ trả lại phần đất đã sử dụng của ông P2 bà L2, trả lại số tiền 20.000.000VNĐ đã nhận của ông S, đồng thời yêu cầu ông S trả lại diện tích đất ông đã đổi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Phạm Quốc T1, ông Phạm

Quốc Q, bà Phạm Mai H, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị N, bà Phạm Kim D thống nhất ý kiến của nguyên đơn và ông Phạm Ngọc P1 về nguồn gốc đất và yêu cầu.

Ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Thành S :

Thửa đất vợ chồng ông đang ở có nguồn gốc do bố mẹ đẻ là ông khai phá từ năm 1980. Đầu năm 2008, ông lấy vợ, sau đó bố mẹ cho ông đất làm nhà ở. Thửa đất gia đình ông ở liền kề với thửa đất nhà ông bà Gọt P4 (bố mẹ đẻ bà Phạm Thị P), ngăn cách là cột điện ở phần đất mặt đường, phía sau là cột sắt (hiện nay vẫn còn - do ông và ông P1 là người thống nhất). Năm 2012, ông Phạm Văn P5 là em bà P người đang trực tiếp sử dụng đất của ông bà Gọt P4 cho rằng ông lấn chiếm. Bản thân lúc đó vừa bị ngã, hồ sơ đất của gia đình ông đang ở Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, do không tìm hiểu kỹ đất của gia đình nên đã ký vào giấy nhận nợ số tiền 20.000.000VNĐ. Số tiền này ông đã thanh toán số tiền 4.000.000VNĐ cho ông P5.

Năm 2014, ông và ông P5 tiến hành đổi đất cho nhau ở phần phía sau (đất lâm nghiệp), có sơ đồ và ông P5 và ông T1 đều ký xác nhận. Phần đất phía trước gia đình ông đã có hồ sơ đo đạc, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà P năm 2006, phía sau đất lâm nghiệp đã có trao đổi đất với ông P5 và ông T1 thể hiện tại Giấy biên nhận đổi đất vườn ngày 16/11/2016. Theo thỏa thuận thì diện tích ông đổi cho ông P5 nhỏ hơn diện tích đất ông P5 đổi cho ông nên ông đã thanh toán 20.000.000VNĐ tiền chênh lệch cho ông P5. Vì vậy, không có việc ông lấn chiếm đất của gia đình bà P.

Đề nghị Tòa án xem xét lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà Phả G1 và phần đất giáp đất bà H tính từ tim đường quốc lộ 6 đến phần đất được cấp bìa là 13,5m; trong khi phần đất giáp với gia đình ông thì tính từ tim đường vào là 17m, mặc dù là 2 thửa đất giáp nhau liền kề là không phù hợp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mạnh P2 và bà Dương Thị L1: Ông bà khẳng định không có việc con trai ông bà là Nguyễn Thành S lấn chiếm đất của gia đình bà P. Năm 1995 gia đình ông bà tiến hành san đất, năm 1997 làm nhà. Trước đây cột điện nằm ở phía trong đất của ông P4. Sau khi giải phóng mặt bằng làm đường quốc lộ 6 năm 2003- 2004 ông P4 đã thuê người chuyển cột điện ra ngoài như hiện nay. Khi giải phóng mặt bằng làm đường quốc lộ 6 gia đình ông bà có được đền bù nhà gỗ và quán. Sau khi làm đường xong thì gia đình ông bà tiếp tục thuê người san ủi đất. Năm 2006 gia đình ông bà đã tiến hành đo đạc để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban thị trấn và Ủy ban huyện M đã làm hồ sơ. Tuy nhiên gia đình vì điều kiện khó khăn về tài chính chưa nộp thuế đất nên đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận.

Năm 2004 ông P4 tiến hành san ủi, hai gia đình có tiến hành căng dây phân

định ranh giới. Đất đã lập hồ sơ để cấp giấy có chiều dài mặt đường 6 là 33m, phía sau giáp đất đồi của gia đình là 29,8m. Hiện trạng bây giờ gia đình ông vẫn đang thiếu đất ở cạnh phía sau là 1,29m so với sơ đồ xin cấp giấy năm 2006.

Cuối năm 2007 ông bà có cho ông S đất xây nhà, khi xây không ai có ý kiến tranh chấp gì; có việc năm 2012 giữa 2 gia đình có làm giấy chi N có xác định là có xây sang nên có việc bồi thường về đất là 20 triệu nhưng khi gia đình ông bà lấy giấy tờ đo đạc về thấy không phải lần nên ông bà không trả số tiền còn lại là 16 triệu nữa vì ông bà còn đang thiếu đất. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thị T2 – vợ ông S: Thống nhất với ý kiến của ông S về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng thửa đất. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà P và ông P5.

Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xem xét, đánh giá về ranh giới giữa hai thửa đất ông P4 bà G1 và ông P2 bà L1 không thể hiện mốc ranh giới cụ thể. Quá trình sử dụng đất vợ chồng ông P4 và vợ chồng ông bà P2 không có sự tranh chấp về mốc ranh giới. Nguyên đơn bà Phạm Thị P cho rằng từ năm 2012 bị đơn ông Nguyễn Thành S đã lấn chiếm đất của gia đình, đồng thời có cung cấp Giấy biên nhận về nội dung của giấy biên nhận này không thể hiện cụ thể phần diện tích đất ông S có lấn chiếm và diện tích ông S đã đổi cho ông P5. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận các bên đã có sự thỏa thuận theo các biên bản này, ông S yêu cầu xem xét vì thực tế gia đình ông S không lấn chiếm đất. Xét nội dung thỏa thuận và ý kiến của các đương sự trình bày tại phiên tòa không có sự thống nhất. Giấy nhận nợ ngày 09/6/2012 không thể hiện cụ thể việc ông S lấn chiếm đất ở phần nào, diện tích và các cạnh cụ thể của thửa đất lấn chiếm, tuy nhiên xác định có sự tự nguyện, định đoạt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La, quyết định:

Căn cứ Điều 24 Luật đất đai năm 1993, Điều 5, Điều 57, khoản 3 điều 191, khoản 4 Điều 95, Điều 100, 167, 167, 170 và 188 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 117, 137 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Nguyễn Thành S phải trả lại 12,7m² tại tiểu khu A, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sơn La nằm trong giấy chứng nhận QSD đất mang tên hộ ông Phạm Văn P3,

Phạm Thị G do UBND huyện M cấp theo quyết định số 677/QĐ-UBND ngày 01/7/2008. Các cạnh thửa đất như sau:

- Điểm xác định A là điểm 36,25 trên cạnh ranh giới thửa đất giữa ông P3 và ông P2 (đã trừ hành lang giao thông 13,5m).

- Từ điểm xác định A kéo dài 21,14m trên cạnh ông Phạm Ngọc P1 xác định đôi đất, điểm B.

- Từ điểm xác định A kéo dài 21,23m trên cạnh hiện trạng ông Nguyễn Thành S đang làm hàng rào, điểm C.

- Từ điểm B nối sang điểm A, dài 0,91m.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị P về trả lại phần diện tích đất lấn chiếm chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc P1 về việc đề nghị tuyên bố giao dịch chuyển đổi đất theo giấy biên nhận đôi đất vườn giữa ông Phạm Ngọc P1 và ông Nguyễn Thành S ngày 16/11/2016 là vô hiệu.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu như sau:

2.1. Buộc ông Phạm Ngọc P1 trả lại diện tích đất $S_3 = 62,0m^2$ (nằm trong phần đất ông P3 đang sử dụng, trên phụ lục hiệu chỉnh về hành lang giao thông) cho gia đình ông Nguyễn Mạnh P2. Tứ cạnh cụ thể như sau:

Phía Nam dài 6,58m tính từ điểm 60,99m trên cạnh ông Phạm Ngọc P1 xác định đôi đất;

Phía Bắc dài 6,04m tính từ điểm 71,22m trên cạnh ông Phạm Ngọc P1 xác định đôi đất;

Phía Đông dài 9,5m (mỗi từ điểm 6,58m đến điểm 6,04m);

Phía Tây dài 10,23 tính từ điểm 60,99m trên cạnh ông Phạm Ngọc P1 xác định đôi đất;

2.2. Buộc ông Nguyễn Thành S trả lại tổng diện tích đất $560,9m^2$ cho bà Phạm Thị P. Cụ thể:

- Diện tích $S_1 = 518,7m^2$. Tứ cạnh cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đất ông Phú L3, dài 7,5m + 18,93m.

Phía Đông giáp đất ông T3, dài 13,8m + 9,68m + 7,6m + 4,39m;

Phía Nam giáp đất còn lại của ông bà Gọt P4 (hiện ông P1 đang sử dụng), dài 36,2m.

Phía Tây giáp đất ông Phú L3, dài 25,83m + 8,4m;

- Diện tích $12,7m^2$ nằm trong giấy chứng nhận QSD đất mang tên hộ ông

Phạm Văn P3, Phạm Thị G do UBND huyện M cấp theo quyết định số 677/QĐ-UBND ngày 01/7/2008 (Tứ cạnh như miên tả tại mục 1).

- Diện tích $S_2 = 30,2m^2$. Tứ cạnh cụ thể như sau:

Phía Nam dài 0,91m tính từ điểm 57,49m trên cạnh ông Phạm Ngọc P1 xác định đôi đất kéo sang cạnh hiện trạng ông S đang sử dụng;

Phía Bắc dài 1,17m tính từ điểm 77,43m trên cạnh ông Phạm Ngọc P1 xác định đôi đất kéo sang cạnh hiện trạng ông S đang sử dụng;

Phía Đông dài 19,94m trên cạnh ông Phạm Ngọc P1 xác định đôi đất, bắt đầu từ điểm 57,49m;

Phía Tây dài 23,88m trên cạnh ông Nguyễn Thành S đang sử dụng thực tế, bắt đầu từ điểm 57,81m;

(Thể hiện tại Sơ đồ thừa đất kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Phụ lục Sơ đồ hiệu chỉnh về hành lang giao thông).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/8/2023 nguyên đơn bà Phạm Thị Phương B 514: Không đồng ý với kết luận của Tòa sơ thẩm về phần tranh chấp thuộc phạm vi bìa đỏ của gia đình bà; Đo lại phần diện tích trong bìa đỏ của gia đình bà đồng thời làm rõ bìa đỏ của 2 bên: Ông bà Phả G1 và ông S làm căn cứ xác định đúng phần đất mỗi bên.

Bị đơn ông Nguyễn Thành S có đơn kháng cáo (BL 525) ngày 06/8/2023 đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La, lý do: sổ đỏ không thể cấp cho ông bà Phả Gột khi đã chết; diện tích, chỉ giới giao thông không đúng với khi lập hồ sơ, đã có sự sửa chữa hồ sơ khi cấp sổ; thẩm định theo chỉ dẫn của bà P mà bà không phải là người trực tiếp sử dụng đất.

Ngày 05/9/2023 của Tòa án huyện Mai Sơn có Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 06/2023 về: “buộc ông Nguyễn Thành S phải trả diện tích lấn chiếm là $12,7m^2$ ” sửa lại “là $2,7m^2$ ”.

Ngày 08/3/2024 bà P xuất trình một trích đo thừa đất do bà tự hợp đồng với Công ty T5 vẽ bà tự tiến hành chỉ dẫn ranh giới và đo đạc một cách đơn thuần. Việc xác định mốc giới (ranh giới) không được ký xác nhận của các hộ liền kề, tứ cận, không đảm bảo tính khách quan và quyền lợi của 02 bên.

Mặt khác, Tòa án xét xử hai cấp đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó không có cơ sở chấp nhận kết quả tài liệu do bà P cung cấp.

Ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Thành S: Rút một phần kháng cáo và bổ sung từ đề nghị Hủy bản án sang đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn theo hướng giữ nguyên hiện trạng thửa đất 2 bên đang sử dụng và nhất trí trả số tiền còn lại.

Quan điểm giải quyết của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hướng giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự theo hướng chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị P và bị đơn ông Nguyễn Thành S.

Không chấp nhận yêu cầu của bà P và yêu cầu phản tố của ông Phạm Ngọc P1 về trả lại phần diện tích đất lấn chiếm chưa được cấp giấy CNQSD đất và đề nghị tuyên bố giao dịch chuyển đổi đất theo giấy biên nhận đổi đất vườn giữa ông P1 và ông S ngày 16/11/2016 là vô hiệu.

Cần sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị P buộc ông Nguyễn Thành S phải trả cho gia đình ông bà Phả Gọt 16 triệu đồng. Tạm giao số tiền này cho chị P quản lý. Giữ nguyên hiện trạng các thửa đất của các bên đang sử dụng theo sơ đồ trích đo.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đỗ Văn T đề nghị chấp nhận một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Thành S phải trả lại 67 m² đất đã được cấp trong sổ đỏ cho ông bà Phả G1.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lò Văn Đ đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn thửa đất tranh chấp đã được Tòa đo đạc tại các ngày 08/6/2022, ngày 20/12/2022, ngày 29/01/202; Đối với yêu cầu trả lại 67 m² của nguyên đơn là không có căn cứ xác định do hiện trạng ban đầu đã có sự san ủi nhiều năm, ranh giới không có căn cứ xác định. Bà L3 tuy không có kháng cáo nhưng đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn theo ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Thành S đã nêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/8/2023 và ngày 06/8/2023 bà Phạm Thị P và bị đơn ông Nguyễn Thành S có đơn kháng cáo bản án. Xét thấy đơn kháng cáo của nguyên đơn bà P và bị đơn ông S trong hạn luật định, đảm bảo về hình thức và nội dung theo quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, do vậy được chấp nhận giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về tham gia tố tụng:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị L, bà Phạm Kim D, bà Phạm Thị N, ông Phạm Quốc Q có văn bản ủy quyền cho bà Phạm Thị P tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; bà P có mặt, người liên quan ông T1 vắng mặt, đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần do đó Tòa án tiến hành xét xử theo quy định Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ngày 15/3/2024 tại phiên tòa phúc thẩm, bà P có yêu cầu thay đổi Thẩm phán chủ tọa phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm đã xem xét, thảo luận: căn cứ vào các Điều 52, Điều 53, khoản 2 Điều 56 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định: Không chấp nhận.

[1.2] Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm đã có sổ đỏ tại tiểu khu A, thị trấn H, huyện M. Người có quyền lợi liên quan ông Phạm Ngọc P1 có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án hủy bỏ giao dịch chuyển đổi một phần thửa đất ngày 16/11/2016 giữa ông P1 và ông Nguyễn Thành S, Tòa án đã thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 3, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, Tòa án thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất là có căn cứ pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguồn gốc và quá trình sử dụng: đất tranh chấp là phần ranh giới giữa 2 hộ gia đình thuộc thửa 13 và 14 bản đồ F48-101 (149-9) do ông bà Phú L3 và ông bà Phả G1 quản lý sử dụng.

Ông Phạm Văn P3 và bà Phạm Thị G có tổng cộng 08 người con là Phạm Mai H, Phạm Ngọc P1, Phạm Thị N, Phạm Thị L, Phạm Quốc Q, Phạm Kim D và bà Phạm Thị P. Bà G chết năm 2005, ông P3 chết năm 2007 đến năm 2008 được UBND huyện M cấp cho hộ gia đình ông bà Phả Gọt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ) theo quyết định số 677/QĐ-UBND ngày 01/7/2008, diện tích đất được cấp là 1.900m² (trong đó có 100m² đất thổ cư thuộc thửa 14 và 1.800m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 14⁽¹⁾ tờ bản đồ F48-101 (149-9), địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn H, huyện M. Thửa đất hiện chưa đăng ký biến động,

chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp liên kế thừa đất được cấp là đất lâm nghiệp Nhà nước không được giao.

Đối với thửa đất ông Nguyễn Thành S đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc của ông Nguyễn Mạnh P2, bà Dương Thị L1 là bố mẹ đẻ ông S khai phá. Quá trình sử dụng đất năm 2006 ông P2 có đề nghị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 30/6/2006 UBND thị trấn H, Phòng Tài nguyên môi trường huyện M đã tiến hành xác minh, đo đạc, lập hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định với tổng diện tích đất xin được cấp là 942m². Tuy nhiên gia đình ông P2 chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai nên đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008 vợ chồng ông S được bố mẹ cho một phần đất đã xây nhà sát phần đất liền kề và giáp ranh với thửa đất của ông bà Gọt Phả .

Ông bà Phả gọt chết không để lại di chúc. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất đã họp tại nhà ông P3 về di sản là đất, cụ thể:

Ngày 03/2/2007 (BL 31); Ngày 25/3/2018; Ngày 10/11/2022 bà L từ chối nhận tài sản và ủy quyền cho bà P (BL 150).

Ngày 14/11/2022 ông Quân ủy q cho bà P; Ngày 07/12/2022 ông P1 ủy quyền cho bà P Nhân danh đối với việc đổi vườn, giấy biên nhận vào ngày 16/12/2016; Ngày 05/9/2022 bà N ủy quyền cho bà P.

Cùng ngày 05/9/2022 hàng thừa kế của ông bà Phả G1 là 7/8 người (01 từ chối nhận) đã ký Văn bản phân chia di sản thừa kế về đất đã được cấp sổ đỏ số H 01672 cấp ngày 01/7/2008 của ông bà Phả G1 là 1.900m² tại Văn phòng C1, theo đó toàn bộ đã nhận và tặng cho bà P và là người duy nhất được hưởng khối di sản là diện tích đất trên, có toàn quyền định đoạt khối tài sản trên.

Ngày 25/10/2022, bà P có đơn khởi kiện yêu cầu ông S trả lại đất đã lấn chiếm là 209m². Tại phiên tòa, bà P thay đổi giảm diện tích đất yêu cầu xuống đề nghị ông S trả lại diện tích đất lấn chiếm là 177m² đất (trong đó: 67m² nằm trong sổ đỏ và 110,0m² đất chưa được cấp giấy). Tuy nhiên tại các bản khai của ông Q, bà H, bà D, bà N vào ngày 14/11/2022 lại xác định anh chị em thống nhất cử người đại diện (BL 153,154,155,157,158);

Ý kiến lời khai của ông T1, ông P1 (BL 108, 142) xác định có việc đổi đất nhưng không có liên quan đến diện tích đất bà P khởi kiện.

Tại bản khai, bổ sung xác định: Trên thực tế khi ông bà Phả G1 khi còn sống đã chia đất trước khi có sổ đỏ cho các con là bà D, ông Q, bà H, ông T1 đã xây nhà kiên cố trên đất được chia, biên bản họp năm 2007 là để xác định phần diện tích đã chia phù hợp với hiện trạng mà các con ông bà đang quản lý sử dụng; bản chất ông bà đã tặng cho tài sản, quyền SDD cho các con một phần diện tích đất giáp mặt đường QL6 (khi chưa có sổ đỏ);

Đây là quan hệ dân sự do đó các bên có quyền tự do ý chí, bình đẳng thỏa thuận về phân chia di sản thừa kế hoặc quyết định các vấn đề liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của nhau và có quyền định đoạt.

Tuy nhiên sự xác lập, thay đổi của các con ông bà Phả G1 được thể hiện bằng nhiều văn bản, ý kiến, lời khai trong đó có văn bản đã được công chứng đang tồn tại về chủ thể hưởng quyền về di sản là đất của ông bà Phả G1 để lại không có sự thống nhất trên.

HĐXX thấy rằng, đối với tranh chấp phần đất ông S có lấn chiếm phần đất (chiều rộng) mặt giáp QL6 cơ bản phù hợp với biên bản thẩm định hiện trạng của 2 cấp và phù hợp với biên bản thỏa thuận (BL 32) về phần đất, vị trí tranh chấp rộng là 0,58 m chạy sâu vào tường nhà ông S là 7,60m. Có tổng diện tích là 2,2m²;

Sự việc đã được anh em bà P và ông S và ông bà Phú L3 thể hiện ý trí tự thỏa thuận bằng văn bản trả tiền (phần đất lấn là 0,28m x 9m) và ông S tiếp tục phải thanh toán hết số tiền còn lại là 16 triệu; có sự tham gia của ông P1, ông Q, bà N và ông S, ông P2 xác nhận ngày 09/6/2012 (BL 112).

- Đối với tranh chấp phần đất hoán đổi, chuyển đổi đất trồng cây ngày 25/02/2012 không rõ thửa đất, diện tích hoán đổi và diện tích vi phạm và văn bản ngày 16/11/2016 có ông P1, bà H và ông S, ông P2 xác nhận: thể hiện ranh giới có sơ đồ tự vẽ, có việc giao nhận tiền và đất, tuy nhiên không thể hiện tính căn cứ về vị trí mốc giới, diện tích hoán đổi, chuyển nhượng.

Các văn bản liên quan trên, đều có xác nhận người làm chứng, chứng kiến, tiểu khu trưởng xác nhận; như vậy, không chỉ một mình ông P1 biết và quyết định, mà có nhiều anh em của ông biết và cùng tham gia, thống nhất ý chí.

Mặt khác, thửa đất của ông bà Phả G1 đã nhiều lần biến động do san ủi cải tạo, tháo dỡ ngôi nhà cũ và hạ độ cao phần đất nhà ở cũ xuống vào các năm 2018, 2020 các con của ông bà Phả G1 đã họp thống nhất chia đất lần 2 đối với phần đất lâm nghiệp (các tài liệu trong hồ sơ đều do nguyên đơn xuất trình).

[2.2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị P, HĐXX thấy rằng:

Thửa đất của hộ gia đình bố mẹ bà đã được cấp sổ đỏ, theo quy định thì Sổ đỏ là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất.

Còn giấy tờ về quyền sử dụng đất mà hộ ông Sơn P6 xuất trình cũng là căn cứ để cấp giấy chứng nhận; là căn cứ để xét nộp hay không tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận (sổ đỏ); căn cứ xác định loại đất.

Khi xác định diện tích đất ở, đất có vườn không chỉ có sổ đỏ là căn cứ duy nhất để xác định loại đất, vị trí thửa đất mà còn sử dụng các giấy tờ khác theo quy định làm căn cứ xác định.

Cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá các tài liệu chứng cứ và xác định là có cơ sở, mặc dù hộ gia đình ông Sơn P6 chưa có sổ đỏ nhưng có các loại giấy tờ trên đã chứng minh nguồn gốc đất và quá trình đã sử dụng ổn định.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 20/12/2022; ngày 08/6/2023 và ngày 29/1/2024.

Kết quả đánh giá hiện trạng ranh giới đất đã có sự thay đổi về kích thước so với sổ đỏ của ông bà Phả G1 và số liệu đo đạc của UBND huyện ngày 25/8/2006 đối với hộ gia đình ông S; đối chiếu với bản đồ F48-101 (149-9) thì phần đất có tranh chấp liên quan đến các thửa đất số 5,6, 48,13 và thửa 14 (đã được cấp sổ đỏ).

Về diện tích đất các hộ gia đình đều thiếu về chiều rộng giáp ranh phần đất lâm nghiệp thuộc thửa số 5,6, 48;

Hai bên không xuất trình, đưa ra được căn cứ, tài liệu chứng minh việc cơ quan có thẩm quyền giao bằng văn bản hay quyết định đối với diện tích đất lâm nghiệp liền kề này; Tòa đã có văn bản gửi Ủy ban nhân dân thị trấn và Ủy ban nhân dân huyện, Chi nhánh quyền sử dụng đất để xác định quyền, nhưng không có tài liệu căn cứ chứng minh về nội dung này nên không cơ sở đánh giá xem xét.

Như vậy, xác định có việc lấn vào năm 2008 của gia đình ông S vào phần đất tiếp giáp mặt đường QL 6 của gia đình ông Phả G1 là có thật 2 bên đã tự nguyện thông nhất ý chí bằng văn bản năm 2012 giữa các bên nhượng lại và trả bằng tiền giá trị tương ứng diện tích đất lấn;

Việc hoán đổi, chuyển đổi đất giữa các bên không xác định được chính xác vị trí ranh giới, mốc cũ không còn, do đã bị biến động san ủi; không tuân thủ về thủ tục. Xét thành phần tham gia, thời điểm thỏa thuận, quá trình xác định lại ranh giới mới không có ai phản đối. Các bên đã giao đất, ông P1 đã nhận hết tiền chênh lệch là 20 triệu đồng, đã sử dụng ổn định. Tại khoản 3 điều 167 Luật Đất đai không quy định việc đổi đất nông nghiệp cho nhau phải công chứng, chứng thực.

Cấp sơ thẩm xem xét đánh giá chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, tuy nhiên buộc bị đơn phải trả lại đất cho nguyên đơn là chưa xem xét đánh giá toàn diện quá trình sử dụng đất cũng như sự tự định đoạt của các bên tại thời điểm; Mặt khác, gia đình ông Sơn T4 đã xây nhà năm 2008, phần tường nhà không thể tháo dỡ trả lại được, nên cần buộc ông S phải thanh toán bằng giá trị tương ứng. Do các bên đã thỏa thuận tự nguyện và phù hợp nên

cần buộc ông S phải có trách nhiệm thanh toán tiếp giá trị đã thỏa thuận là 16 triệu (20 triệu- 4 triệu).

[2.3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thành S, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Theo khoản 16 điều 3 Luật Đất đai thì giấy CNQSDĐ là một chứng thư pháp lý bởi vậy khi người đã mất thì không thể cấp sổ cho người đã chết vì họ không còn tồn tại, không phát sinh quyền và nghĩa vụ theo quy định để thực hiện hết các thủ tục mà lẽ ra phải thực hiện; sổ đỏ cấp năm 2008 thời điểm ông bà đều đã mất; mặc dù luật pháp không có quy định giới hạn về được cấp sổ, tuy nhiên 1 sự kiện pháp lý đã diễn ra thì phát sinh việc phân chia di sản theo quy định tại điều 609 Bộ luật Dân sự việc phân chia di sản sẽ theo pháp luật hoặc theo di chúc nếu có; xác định, chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 4 điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; tuy nhiên, xét về bản chất hộ ông bà Phả Gọt có tạo dựng thừa đất số 14; 14 (1) đã tặng cho con một phần và các con đã tự phân chia di sản thừa kế; trong vụ án này hàng thừa kế không ý kiến gì về trình tự hồ sơ cấp quyền (Sổ đỏ), không yêu cầu xem xét phần di sản nên không đặt ra xem xét.

Yêu cầu của bị đơn đưa ra đề nghị hủy bản án là không có căn cứ để chấp nhận, bởi: giữa ông và các con của ông bà Phả G1 đã có sự tự nguyện, thống nhất ý chí tại thời điểm năm 2012 về ranh giới, về việc gia đình ông có xây lấn đất tiếp giáp mặt đường là đất nằm trong thửa 14(1) đã được cấp cho hộ ông bà Phả G1; ông không xuất trình được căn cứ tại thời điểm ông không đầy đủ năng lực hành vi khi ký kết văn bản, mặt khác quá trình thẩm định đo hiện trạng mặt QL6 rộng hơn so với thời điểm mà gia đình ông được cơ quan có thẩm quyền đo năm 2006; Tòa án đã thu thập chứng cứ liên quan về con đường là 13,5m hay là 17m được ghi trong giấy tờ đo đạc của gia đình ông (tuy nhiên chưa tài liệu này chưa phải là sổ đỏ); về vị trí gia đình ông đã xây nhà và hiện trạng đất ông đang sử dụng được xác định có vị trí giáp hộ liền kề ông bà Phả G1 đã được cấp sổ đỏ xác định con đường là 13,5m .

Xét thấy: Có đủ căn cứ xác định yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị P có cơ sở một phần về vị trí đất tranh chấp giáp mặt đường QL6 là 2,2 m², đã được hai bên bàn bạc thống nhất bằng văn bản giá bồi thường vào năm 2012; buộc ông S phải trả cho gia đình bà P số là tiền 20 triệu tương ứng với diện tích đất lấn 2,2m² là 04 triệu. Còn phải thanh toán tiếp là 16 triệu đồng.

- Còn đối với yêu cầu bà P cho rằng có sự lấn chiếm của gia đình ông S tiếp theo sau năm 2012 là việc hoán đổi (chuyển đổi, chuyển nhượng) đất nông nghiệp và lâm nghiệp của anh em của bà (ông P1, ông T1, bà H tham gia ký kết) và gia đình ông Sơn P6 vào ngày 16/11/2016 có sơ đồ tự đo vẽ, giấy đổi đất vườn, nhưng không đảm bảo về vị trí thửa xác định; hai bên đều thừa nhận đã có

sự giao tiền và nhận đất ông S đã thanh toán cho ông P1 về giao dịch này là 20.000.000VNĐ.

Việc hoán đổi chuyển đổi và có sự cải tạo, san ủi từ nhiều năm nên hiện trạng đã có sự thay đổi về ranh giới, so với sổ đỏ đã cấp, sơ đồ địa chính; việc hoán đổi đã hoàn thành ông P1 và ông S đã có giao nhận đất và tiền đủ, ranh giới do các bên thống nhất đã có cọc bê tông và lưới B40, đất tranh chấp thuộc loại đất trồng cây lâu năm có thời hạn đến tháng 10/2043, hiện đều đã được trồng cây lâu năm;

Về chủ thể tham gia giao dịch đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện thống nhất ý chí, là con đẻ của ông bà Phả G1, thuộc hàng thừa kế thứ nhất về được hưởng phần di sản do bố mẹ để lại (bà N, ông Q); giao dịch đã hoàn thành, không trái pháp luật không vi phạm điều cấm, để đảm bảo sự ổn định, cần giữ nguyên hiện trạng.

Phần đất Lâm nghiệp liền kề các đương sự không xuất trình được tài liệu chứng minh, xác nhận về nguồn gốc sử dụng và không có đăng ký với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về diện tích đất lâm nghiệp đang sử dụng tại thời điểm; Đây là hoạt động bắt buộc đối với người sử dụng đất, nhằm phục vụ cho công tác quản lý đất đai của Nhà nước được quy định tại điều 95 Luật Đất đai. Do đó, không có căn cứ để xem xét đánh giá;

Đối với, các văn bản công chứng tặng cho và ủy quyền, văn bản hợp phân chia do phía nguyên đơn cung cấp không thống nhất về nội dung quyền định đoạt của các thửa đất đã chia, được chia và cho tặng; như vậy, chưa xác định phần nào là của bà P, bà chưa phải là chủ hợp pháp với toàn bộ diện tích đất có trong sổ đỏ của hộ ông bà Phả G1;

Mặt khác việc cấp sổ đỏ cho ông bà Phả G1 là cho hộ gia đình trong đó thể hiện có việc ông P1 cùng chung sống, quản lý, sử dụng, tôn tạo cho đến nay.

Về hàng thừa kế của ông bà Phả G1 có quyền khởi kiện ông Phạm Ngọc P1 bằng một vụ án khác về giá trị tương ứng phần di sản (đất) đã nhận chuyển đổi với ông S, ông Phú L3.

Từ những nhận định nêu trên, căn cứ điểm b.3 tiêu mục 2.3 Mục Nghị quyết 02/NQ- HĐTP ngày 10/8/2004; điều 129 Bộ luật Dân sự.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn:

Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị P và bị đơn ông Nguyễn Thành S;

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Ngọc P1 và bà P về trả lại phần diện tích đất lấn chiếm chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất và yêu cầu đề nghị tuyên bố giao dịch chuyển đổi đất theo giấy biên nhận đổi đất vườn giữa ông P1 và ông S ngày 16/11/2016 là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Thành S phải trả cho gia đình ông bà Phả G1 số tiền là 16 triệu. Tạm giao số tiền này cho bà P quản lý;

Để đảm bảo quyền lợi ổn định của các bên cần giữ nguyên hiện trạng các thửa đất của các bên (có sơ đồ trích đo kèm theo).

Các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định của luật.

[3] Về án phí, chi phí khác:

Do bản án sơ thẩm bị sửa nên HĐXX xem xét lại trách nhiệm phải chịu án phí và chi phí tố tụng khác.

* Về án phí:

Nguyên đơn bà Phạm Thị P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận;

Bị đơn ông Nguyễn Thành S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000VNĐ (*Ba trăm nghìn đồng*); không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định, do kháng cáo được chấp nhận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Phạm Ngọc P1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ, được khấu trừ vào số tiền 300.000VNĐ (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0002327 ngày 08 tháng 12 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

*Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định định giá tại chỗ là **15.474.000đ** (đã thu và đã chi đủ); trong đó bà P đã nộp số tiền 6.592.000đ tại sơ thẩm và 8.820.000đ tại cấp phúc thẩm;

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Thị P được chấp nhận một phần; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P1 nên bị đơn ông S và ông P1 phải chịu trách nhiệm toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá tại chỗ.

Buộc ông P1, ông S phải thanh toán lại cho bà P số tiền đã chi phí này, cụ thể: Ông P1 phải trả 7.737.000đ; ông S phải trả 7.737.000; Căn cứ theo các Điều 156, 157 và 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai; Điều 156, điều 157, điều 158, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự 2015; Điều

95, điều 100, điều 167, điều 188, điều 203 Luật Đất đai 2003; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị P và bị đơn ông Nguyễn Thành S.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Nguyễn Thành S phải trả cho gia đình ông bà Phả G1 là 16 triệu đồng, tạm giao cho bà Phạm Thị P được nhận và quản lý số tiền này.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Ngọc P1 và bà Phạm Thị P về trả lại phần diện tích đất lấn chiếm chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu đề nghị tuyên bố giao dịch chuyển đổi đất theo giấy biên nhận đổi đất vườn giữa ông P1 và ông S ngày 16/11/2016 là vô hiệu. (Có sơ đồ đo thửa đất kèm theo)

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

* Về án phí:

Nguyên đơn bà Phạm Thị P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận;

Bị đơn ông Nguyễn Thành S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000VNĐ (*Ba trăm nghìn đồng*); không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Phạm Ngọc P1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000VNĐ, được khấu trừ vào số tiền 300.000VNĐ (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0002327 ngày 08 tháng 12 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

* Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định định giá tại chỗ là 15.474.000đ (đã thu và đã chi); do bà Phạm Thị P đã nộp chi, nên:

Buộc ông Phạm Ngọc P1 phải thanh toán lại cho bà Phạm Thị P số tiền là 7.737.000đ (Bảy triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn đồng);

Buộc ông Nguyễn Thành S phải thanh toán lại cho bà Phạm Thị P số tiền là 7.737.000đ (Bảy triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn đồng);

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (29/3/2024).

“Kể từ ngày bên có quyền yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi

hành án thì bên có nghĩa vụ phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại các Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.”

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 thoả 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, 7, 7^a, 7^b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La;
- TAND huyện Mai Sơn;
- Chi cục THADS huyện Mai Sơn;
- Đường sự;
- Phòng KTNV- THA
- Lưu hồ sơ

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

Đinh Thị Mai Lan

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Tuấn Long

Lại Thị Hiếu

Đinh Thị Mai Lan

