

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 29/2023/DS-PT

Ngày: 07 - 9 - 2023

V/v: Kiện đòi tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC 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 Điều Thị Kim Liên,

Các Thẩm phán: Ông Đinh Huy Hiệp, bà Đinh Thị Mai Lan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thu Phương, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La: Bà Phạm Minh Phương, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 42/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2023, về việc Kiện đòi tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 45/2023/QĐPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1972, bà Hoàng Thị N, sinh năm 1972. Địa chỉ: Tiểu khu T, thị trấn Nông Trường M, huyện M, tỉnh Sơn La, đều có mặt.

- Bị đơn: Bà Đào Thị T, sinh năm 1967. Địa chỉ: Tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Hữu M, sinh năm 1964. Địa chỉ: Tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La, có mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hữu M: Ông Tòng Văn C; địa chỉ: Tổ 8, phường T, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La (theo Văn bản ủy quyền lập ngày 09/12/2022), có mặt.

- Ông Đào Ngọc B, sinh năm 1950 và bà Quản Thị H, sinh năm 1950. Địa chỉ: Khu 4, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai M, huyện M, tỉnh Sơn La. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Bá T, chức vụ: Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (theo Văn bản ủy quyền số 227 ngày 04/5/2023 của Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai M); có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Văn phòng Công chứng Đăng Vĩnh Minh; địa chỉ: Tiểu khu 40, thị trấn Nông trường M, huyện M, tỉnh Sơn La; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Hạt kiểm lâm huyện M, tỉnh Sơn La. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đào Thị L, chức vụ Phó Hạt trưởng (theo Văn bản ủy quyền số 08 ngày 14/3/2023 của Hạt trưởng Hạt kiểm lâm huyện M); có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Đào Thị T, địa chỉ: Tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị N trình bày:

Ngày 12/10/2021, vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị N đã nhận chuyển nhượng của bà Đào Thị T diện tích đất 1.166,0m² thửa số 97, tờ bản đồ số 24 và các T sản gắn liền với đất tại tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La, giá N chuyển nhượng là 3.800.000.000đ (Ba tỷ tám trăm triệu đồng), đã thanh toán đủ tiền cho bà T. Việc mua bán chuyển nhượng có làm Hợp đồng mua bán chuyển nhượng và được công chứng theo quy định.

Đất của bà T có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Triệu Thị Thiều (mẹ đẻ của bà T). Sau khi N chuyển nhượng, vợ chồng ông B, bà N đã làm thủ tục sang tên Nguyễn Văn B và Hoàng Thị N. Đến ngày 16/11/2021, đã được Sở T nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 405404, diện tích đất được quyền sử dụng là 1.166,0m², thửa đất số 97, tờ bản đồ 24, tại tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La.

Ngoài ra cùng ngày 12/10/2021 vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị N còn N chuyển nhượng diện tích đất 963,6m² thửa số 87, tờ bản đồ số 24, địa chỉ thửa đất tại tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M của ông Đào Ngọc B và bà Quản Thị H (anh trai bà T), diện tích đất này tiếp giáp với diện tích đất N chuyển nhượng của bà T. Việc mua bán chuyển nhượng có làm Hợp đồng mua bán chuyển nhượng và được công chứng theo quy định.

Sau khi các bên chuyển nhượng xong quyền sử dụng đất, do bà T chưa có nơi ở, nên đã đề nghị vợ chồng ông B cho ở nhờ một thời gian cho đến khi có nơi ở mới. Gia đình ông B, bà T chưa có nhu cầu sử dụng đất, T sản trên đất, nên đã tạo điều kiện cho bà T ở nhờ một thời gian, việc cho ở nhờ hai bên không làm giấy tờ. Gia đình ông B không lấy tiền thuê nhà hay thu bất kỳ khoản tiền nào từ bà T.

Sau một thời gian cho ở nhờ, gia đình ông B, bà N lấy lại nhà và đất thì bà T không chịu bàn giao. Do vậy gia đình ông B, bà N đã làm đơn khởi kiện. Yêu cầu bà T phải bàn giao, trả nhà đất cho vợ chồng ông B, bà N để gia đình sử dụng.

Theo Bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, bị đơn bà Đào Thị T trình bày:

Mẹ của bà T là cụ Triệu Thị Thiệu có một diện tích đất tại tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La, đã được UBND tỉnh Sơn La cấp GCNQSDĐ vào năm 1992. Năm 2007, cụ Thiệu chết, đến năm 2017 các thành viên trong gia đình nhất trí làm hợp đồng để tặng cho quyền sử dụng là di sản thừa kế của cụ Thiệu cho bà T được toàn quyền quản lý, sử dụng.

Ngày 21/10/2021, bà T chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Hoàng Thị N, tại thời điểm chuyển nhượng, trên đất đã có nhà và công trình phụ trợ; giá N chuyển nhượng toàn bộ khối T sản (gồm đất và T sản trên đất) là 3.800.000.000đ (Ba tỷ tám trăm triệu đồng). Gia đình ông B, bà N đã thanh toán đủ số tiền 3.800.000.000đ (Ba tỷ tám trăm triệu đồng). Việc chuyển nhượng đất và T sản trên đất có làm Hợp đồng chuyển nhượng và có công chứng. Khi thực hiện giao dịch, bà T hoàn toàn tự nguyện.

Bà T là người sống và chăm sóc cụ Thiệu lúc tuổi già. Sau khi cụ Thiệu chết, bà là người được thừa kế T sản nhà, đất của cụ Thiệu để lại, trong quá trình sử dụng đất thừa kế, các thành viên trong gia đình gồm: Bà Đào Thị Tước, bà Đào Thị Nhất, bà Đào Thị Tú, ông Đào Ngọc B đều không ai có tranh chấp, nhất trí để bà T toàn quyền quản lý và sử dụng đất thừa kế của cụ Thiệu.

Trước thời điểm cụ Thiệu chết, bà T đã kết hôn với ông Trần Hữu M. Vợ chồng bà T cùng chung sống với cụ Thiệu. Đến ngày 28/8/2006, bà T và ông Trần Hữu M ly hôn. Khi ly hôn, việc phân chia T sản chung, hai bên tự thỏa thuận, không đề nghị Tòa án giải quyết. Nhưng thực tế từ đó đến nay, bà T và ông M vẫn chưa giải quyết việc phân chia T sản sau ly hôn. Từ năm 2007 đến nay, bà T và ông M về chung sống với nhau nhưng không đăng ký kết hôn lại và có tạo dựng một số công trình xây dựng, T sản trên diện tích đất bà T được thừa kế. Khi bà T chuyển nhượng nhà, đất cho vợ chồng ông B, bà N, do ông M đi vắng nên bà T không bàn bạc gì với ông M.

Sau khi chuyển nhượng T sản xong, do chưa có nơi ở nên bà T đã đề nghị gia đình ông B, bà N được ở nhờ một thời gian và được ông, bà đồng ý. Việc ở nhờ không làm giấy tờ và cũng không thu tiền.

Sau khi ông M đi làm ăn xa về, thấy bà T đã chuyển nhượng toàn bộ đất và T sản trên đất cho gia đình ông B, bà N, sử dụng cá nhân hết số tiền bán T sản, mà không được sự đồng ý của ông M nên ông không nhất trí. Về nhà đất của bà Thiều để lại cho bà thì ông M không có ý kiến tranh chấp gì, còn phần đất ông M và bà thời gian chung sống với nhau có khai phá thêm thì ông M yêu cầu bà phải chia $\frac{1}{2}$ số tiền cho ông M và công sức xây dựng T sản xây dựng trên đất gồm xây cầu, xây dãy nhà trọ (xây năm 2012).

Bà T không nhất trí bàn giao nhà và đất cho gia đình ông B, bà N, do trong khuôn viên đất chuyển nhượng, có một phần đất ông M, bà T khai phá, lấp kê suối mà có, bà T chỉ chuyển nhượng đất, không chuyển nhượng T sản trên đất, nên không nhất trí bàn giao toàn bộ nhà và đất cho gia đình ông B, bà N; đồng thời đề nghị Toà án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Theo Bản tự khai và các T liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu M trình bày:

Ông M và bà T là vợ chồng, ngày 28/8/2006 ông M và bà T ly hôn theo Quyết định số 33/2006/QĐ-TA của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La. Về T sản chung, hai ông bà tự phân chia không đề nghị Tòa án giải quyết.

Đến năm 2007, ông và bà T quay lại chung sống với nhau nhưng không làm thủ tục đăng ký kết hôn và cũng chưa phân chia T sản sau khi ly hôn. Trong toàn bộ quá trình chung sống, ông và bà T vẫn sinh sống ổn định trên mảnh đất do bố mẹ bà T giao cho ở quản lý, sử dụng và có tạo lập thêm nhiều T sản trên đất.

Năm 2002, sau khi ông kết hôn với bà T thì bố mẹ bà T là cụ Đào Ngọc Chân và cụ Triệu Thị Thiều đã chuyển về quê sinh sống, gia đình đã họp bàn thống nhất giao nhà và diện tích đất là 385m² đã được UBND tỉnh Sơn La cấp Giấy CNQSDĐ năm 1992 cho vợ chồng ông quản lý, sửa chữa nâng cấp B đường ngôi nhà khi hư hỏng, cải tạo diện tích đất xung quanh để tăng gia sản xuất. Quá trình sử dụng đất, ông M và bà T tự khai phá thêm được gần 2000m² đất, nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ.

Từ năm 2002 đến năm 2007, vợ chồng ông đã thực hiện việc khai phá, cải tạo toàn bộ diện tích đất xung quanh để tăng gia sản xuất, trồng cây, xây dựng nhà ở, đổ sân bê tông, xây cầu bê tông vào nhà, xây tường bao xung quanh toàn bộ thửa đất, kể cả diện tích 300m² đất của ông Đào Ngọc B liền kề bên cạnh đã được UBND tỉnh Sơn La cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 (năm 2003

gia đình ông B cũng chuyển về quê sinh sống), cũng nhờ vợ chồng ông M, bà T trông nom, quản lý giúp và nhất trí cho vợ chồng ông M, bà T xây dựng nhà cho thuê, để khỏi hoang phí.

Quá trình sử dụng đất từ đó đến nay, ông và bà T vẫn quản lý, sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Đến năm 2017 bà Đào Thị T được thừa kế riêng quyền sử dụng đất của cụ Triệu Thị Thiệu (mẹ đẻ bà T là 385m², trong đó đất ở lâu dài 250m², đất vườn là 135m², do chủ tịch UBND tỉnh Sơn La cấp ngày 20/11/1992).

Năm 2021, lúc ông không có nhà đi làm thuê ở xa, bà Đào Thị T đã tự ý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị N, quyền sử dụng đất đối với diện tích 385m² đất được thừa kế riêng và 1.160m² đất trồng cây hàng năm, cùng với các T sản trên đất mà ông và bà T đã xây dựng, khai phá trong thời gian chung sống với nhau. Ông M N thấy việc bà T tự ý chuyển nhượng diện tích đất có công ông M khai phá (trừ diện tích đất 358m² đất thừa kế riêng của bà T) và các công trình xây dựng trên đất của vợ chồng ông tạo dựng là vi phạm quyền sở hữu chung của vợ chồng, không đúng quy định của pháp luật. Do đó, ông M đề nghị các vấn đề:

+ Đối với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Sơn La: Tham mưu thu hồi Giấy chứng N quyền sử dụng đã cấp cho ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị N, để giải quyết đối với diện tích đất mà ông đã có công khai phá. Trừ diện tích đất của bố mẹ bà T đã cho bà T (là 385m² đất). Kiểm tra và xem xét diện tích đất theo bản đồ địa chính ghi trong Hợp đồng chuyển nhượng và diện tích ghi trong Sơ đồ thửa đất của Giấy chứng N quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị N ngày 16/11/2021 số DC 405404 không đúng với diện tích hiện trạng thửa đất hiện tại ông M và bà T đang quản lý sử dụng. Việc cấp Giấy chứng N quyền sử dụng đất không đúng, căn cứ vào các quy định Điều 95 Luật Đất đai thu hồi một phần diện tích đất đã cấp trong Giấy chứng N quyền sử dụng đất hiện nay đã cấp cho gia đình ông B, bà N. Tại Hồ sơ số 45 ngày 20/11/2017 chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa được đăng ký cấp đổi theo quy định (trình tự, thủ tục chưa đầy đủ). Việc bổ sung số liệu vào Giấy chứng N quyền sử dụng đất là không có căn cứ (lẽ ra phải làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng N quyền sử dụng đất của bà T trước). Việc Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M lập hồ sơ và Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sơn La cấp giấy chứng N quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị N đối với diện tích đất trồng cây hàng năm chưa đăng ký số DC 405404 ngày 16/11/2021 là chưa đúng quy định của pháp luật.

+ Đối với Văn phòng công chứng: Việc Công chứng viên căn cứ vào hồ sơ số 45, đo đạc bản đồ địa chính ngày 11/10/2021 chứng N vào hợp đồng chuyển

nhượng ngày 12/10/2021 đối với diện tích 916m² đất trồng cây hàng năm của bà Đào Thị T chưa đăng ký, chưa được cấp đổi GCNQSDĐ là không có căn cứ. Vì hồ sơ số 45 mới chỉ dừng ở thủ tục, chưa đăng ký biến động vào GCNQSDĐ như đã nêu ở trên; nếu căn cứ vào bản đồ địa chính thì bản đồ địa chính “*Chỉ là cơ sở để xác định quyền và nghĩa vụ của người sử đất, là căn cứ để quản lý đất đai của cơ quan nhà nước*”. Bản đồ địa chính “*Không phải là văn bản, giấy tờ quyết định chứng N đối với quyền sử dụng đất*”. Việc chuyển nhượng đất, nhà giữa bà T bà gia đình ông B, bà N là trái pháp luật, việc phòng Công chứng Đăng Vĩnh Minh công chứng như vậy là chưa đảm B quy định theo Điều 188 Luật Đất Đai, nên yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng.

+ Liên quan đến việc chuyển nhượng đất của bà T còn có 01 phần đất của ông B, bà H là anh trai của bà T, khi ông B bà H chuyển nhượng đất cho ông B, bà N thì đã chuyển nhượng cả phần đất trên 600m² là đất có từ trước, trong Giấy chứng N QSDĐ của bà H, ông B chỉ có thể hiện 300m² (250m² đất ở và 50m² đất vườn), mảnh đất này nằm giáp ranh với đất cụ Chân và cụ Thiệu. Trong phần đất 600m², ông M yêu cầu được chia một nửa vì các anh, các chị nhà bà T đã thống nhất cho hai vợ chồng ông M, nên nó là T sản chung của ông, bà. Còn lại diện tích đất 1.160m² là đất do công ông M khai phá, ông M yêu cầu chia một nửa phần đất.

+ Ông M đề nghị Tòa án, xem xét buộc ông B, bà N phải trả lại phần diện tích đất mà ông đã khai phá hoặc quy ra tiền để buộc bà T hoặc vợ chồng ông B phải trả cho ông M.

Theo Bản tự khai và các T liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Ngọc B, bà Quản Thị H trình bày:

Ngày 12/10/2021 vợ chồng ông B, bà H có chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà N 01 diện tích đất và nhà tại tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La, đất đã có Giấy chứng N quyền sử dụng đất mang tên bà Quản Thị H.

Thời điểm chuyển nhượng nhà đất cho anh B, chị N, bà Đào Thị T là em gái của ông B cũng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị N diện tích đất tại tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La, diện tích đất này theo Giấy chứng N quyền sử dụng đất mang tên cụ Triệu Thị Thiệu, mẹ đẻ ông B. Vị trí hai mảnh đất của ông B, bà H và cụ Thiệu, cụ Chân nằm tiếp giáp với nhau.

Sau khi ông B, bà H và bà T đã chuyển nhượng lại nhà đất cho gia đình ông B, bà N thì ông Trần Hữu M có đơn tranh chấp, cho rằng diện tích đất của vợ chồng ông B, bà H chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà N có công sức ông M khai phá như việc ông M, bà T xây dựng nhà trọ cho thuê, xây dựng tường rào, cầu....

Về nguồn gốc 02 diện tích đất hiện nay có liên quan đến cả phần đất mà bà T đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà N, ông B, bà H trình bày như sau. Năm 1965 ông B là học sinh trường cấp III M, ông B đã ở đó khai phá làm nhà, năm 1974 ông là Giáo viên trường cấp III M, vẫn ở đó và tiếp tục khai phá tăng gia sản xuất, đến năm 1975 ông B kết hôn với bà H vẫn ở đó. Như vậy thời gian ông B ở đó là xuyên suốt, không chuyển đi đâu cả, do vậy việc ông M khai ông M có công khai phá mở rộng thêm diện tích đất là không có. Đến năm 2021 thì ông B nghỉ hưu mới chuyển về quê ở Phú Thọ.

Trước đây bố mẹ ông B là cụ Đào Ngọc Chân, cụ Triệu Thị Thiệu ở xã Tú Nang, huyện Yên Châu, tỉnh Sơn La, nhưng vì nhà bố mẹ ông B bị cháy nên năm 1987 ông B đưa bố, mẹ ông B về sinh sống cùng với vợ chồng ông B bà H trên diện tích đất mà ông B cùng bà H đã khai phá, diện tích đất vợ chồng ông B cho cụ Chân và cụ Thiệu ở liền kề với diện tích đất của vợ chồng ông B, bà H khai phá.

Sau này cụ Chân, cụ Thiệu được Nhà nước cấp Giấy chứng N quyền sử dụng đất, Giấy chứng N quyền sử dụng đất mang tên cụ Triệu Thị Thiệu (mẹ đẻ ông B). Đến năm 2003 thì cụ Chân chết, đến năm 2007 thì cụ Thiệu chết. Khi cụ Chân, cụ Thiệu chết, ông B vẫn quản lý nhà và đất của cụ Chân, cụ Thiệu. Khi cụ Chân và cụ Thiệu còn sống thì bà T không ở đó mà ở tiểu khu 4, thị trấn M, huyện M, có nhà ở riêng.

Khoảng năm 2012 đến năm 2013, bà T làm ăn thua lỗ phải bán nhà có vào ở nhờ nhà cụ Chân, cụ Thiệu và có đưa ông M về ở cùng mặc dù bà T và ông M đã ly hôn từ năm 2006, nhưng sau đó hai người quay lại ở với nhau.

Quá trình ông M, bà T về ở đó đã tự ý chặt hàng tre giáp bờ suối do ông B trồng để chống sạt lở bờ suối, tự ý phá dỡ 2 gian nhà xây, và toàn bộ công trình phụ, chuồng trại chăn nuôi của ông B, bà H và của cụ Chân, cụ Thiệu, tự ý cải tạo xây luôn tường vào 3 gian nhà gỗ của ông B, bà H hiện tại, tự ý chặt bỏ các loại cây ông trồng lâu năm trên diện đất của ông B bà H và của ông Chân, bà Thiệu gồm xoài, mít, bưởi, nhãn, mơ, mận nhằm chiếm đoạt đất và toàn bộ T sản trên đất của cụ Chân, cụ Thiệu.

Hiện nay ông M đang có tranh chấp với vợ chồng ông B và bà H trong phần đất vợ chồng ông B, bà H đã chuyển nhượng cho ông B bà N. Lý do tranh chấp là có khai phá và tu tạo mở rộng diện tích đất ngoài số diện tích đất vợ chồng ông được cấp theo Giấy chứng N quyền sử dụng đất. Ông B, bà H khẳng định không có việc ông M khai phá thêm, việc ông M khai và chỉ phần diện tích đất khai phá, tại buổi xem xét thẩm định là không đúng.

Đối với việc ông M khai có 600m² đất trong đó có liên quan đến 300m² đất của ông B và bà H là của ông M tu tạo, tại buổi thẩm định đã xác định được phần

đất đó là ông M tự ý đổ đất lấn chiếm ra suối, tự ý xây bờ kè lấn vào suối chứ không có khai phá gì. Nay ông M yêu cầu được chia phần đất tự khai phá, ông B, bà H không nhất trí.

Về yêu cầu vợ chồng ông B, bà H phải bồi thường tiền xây dựng nhà trọ mà ông M, bà T đã xây trên đất của ông B, bà H, phần này ông B, bà H trình bày. Từ năm 2013, bà T vào xin ở nhờ nhà bà Thiệu ông Chân. Thời điểm này ông B vẫn công tác tại Sở giáo dục tỉnh Sơn La, bà H thì về quê, nhà đất ông B, bà H vẫn để đó không giao cho bà T quản lý. Trong thời gian này ông M và bà T tự ý xây nhà trọ trên đất của ông B bà H, tự ý xây cầu, đổ đất lấn chiếm lòng suối, ông hoàn toàn không hay biết, khi ông biết ông đã yêu cầu tháo dỡ nhưng không nghe vẫn cố cố tình xây.

Nay ông M yêu cầu vợ chồng ông B, bà H phải trả tiền xây nhà trọ theo khấu hao và yêu cầu vợ chồng ông B, bà H phải tự thuê, định giá để làm căn cứ bồi thường. Ông B, bà H có ý kiến:

Ông M, bà T tự ý xây nhà trọ trên đất của vợ chồng ông B bà H, không được sự đồng ý của vợ chồng ông B, bà H, ông M, bà T được hưởng thù tiền thuê trọ, vợ chồng ông B, bà H không được hưởng gì. Nếu như vợ chồng ông B, bà H đồng ý cho xây, vợ chồng ông B, bà H cùng được hưởng thù tiền cho thuê nhà trọ, thì vợ chồng ông B, bà H nhất trí. Do vậy ông B, bà H không chấp N yêu cầu của ông M.

Nay bà T đã chuyển nhượng phần đất đứng tên trong Giấy chứng N quyền sử dụng đất là bà Triệu Thị Thiệu (về nguồn gốc đất như đã trình bày ở trên) cho ông B, bà N ông B vẫn giữ nguyên ý kiến, không có tranh chấp gì với bà T như: Yêu cầu bà T phải chia cho ông B tiền đã bán, nhưng ông yêu cầu bà T phải tôn trọng sự thật, không được gây khó khăn cho ông B, bà N.

Theo Văn bản nêu ý kiến và các T liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M trình bày:

1. Ngày 16/11/2021, ông Nguyễn Văn B cùng vợ là bà Hoàng Thị N được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sơn La cấp giấy chứng N số seri DC 405404 số vào sổ CS 05709 tại thửa đất số 97 tờ 24 diện tích 250,0m² đất ODT và 916,0m² HNK vị trí tại Tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M. Nguồn gốc N chuyển nhượng toàn bộ diện tích trên giấy chứng N số seri B 008187 số vào sổ 00613 theo quyết định số 552-QĐ-UBND tỉnh Sơn La ngày 20/11/1992 từ bà Đào Thị T, có địa chỉ Tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M.

- Về thành phần hồ sơ: Đã đảm B theo quy định tại khoản 2 điều 9 Thông tư số 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T nguyên và Môi Trường (Đơn đăng ký biến động, hợp đồng chuyển nhượng, giấy chứng N...)

- Căn cứ thực hiện: Đủ điều kiện được theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai.

2. Trước đó bà Đào Thị T N thừa kế quyền sử dụng đất thừa đất nêu trên theo xác N ngày 20/01/2017 của Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai từ bà Triệu Thị Thiệu (mẹ đẻ của bà Đào Thị T) với số hiệu thửa là 119 tờ 03 diện tích 250,0m² ODT và 135,0m² HNK địa chỉ Tiểu khu 3, thị trấn M (nay là Tiểu khu 8) tại Giấy chứng N số seri B 008187 số vào sổ 00613 theo quyết định số 552/QĐ-UBND tỉnh Sơn La ngày 20/11/1992;

Ngày 01/10/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiếp N hồ sơ đăng ký biến động đất đai của bà Đào Thị T, đề nghị xác định số hiệu thửa đất và tờ bản đồ, xác định diện tích thửa đất sau khi đo đạc lại và đăng ký tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp, sau khi kiểm tra, thẩm định hồ sơ, chuyển cơ quan thuế, ngày 11/10/2021 N được biên lai đã thực hiện nghĩa vụ T chính của người sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác N nội dung biến động theo quy định.

- Về thành phần hồ sơ: Đủ điều kiện theo quy định tại khoản 6 điều 9 Thông tư số 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T nguyên và Môi Trường

- Căn cứ thực hiện:

+ Nội dung xác nhận biến động diện tích, xác định số hiệu thửa: Nội dung xác N của người sử dụng đất là bà Đào Thị T, các hộ gia đình giáp ranh và UBND thị trấn M về ranh giới thửa đất không thay đổi so với thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất;

Ranh giới thửa đất được xác định trên Bản đồ địa chính đo đạc lại vị trí thửa đất số thửa 97 tờ 24 (*ranh giới tổng thể thửa 97 tờ 24 đã hình thành và được xác định từ năm 1999-2000*) tổng diện tích 1097,7m².

Đủ điều kiện căn cứ khoản 5 điều 98 Luật đất đai; điểm m khoản 1 điều 17 Thông tư số 23/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T nguyên và Môi Trường;

+ Nội dung xác N thời hạn sử dụng đất nông nghiệp: Được thực hiện theo quy định tại điều 126 và khoản 3 điều 210 Luật đất đai; khoản 3 điều 74 Nghị định số 43/NĐ-CP của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều về luật đất đai ngày 15/5/2014;

N định của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai:

- Việc phát sinh tranh chấp ông Trần Hữu M đề nghị thu hồi giấy chứng N đã cấp cho ông Nguyễn Văn B cùng vợ là bà Hoàng Thị N là không có căn cứ, bởi lẽ:

Bà Đào Thị T N thừa kế quyền sử dụng đất từ bà Triệu Thị Thiệu (mẹ đẻ của bà Đào Thị T) do vậy quyền sử dụng đất nêu trên là T sản riêng của bà Đào Thị T.

- Việc đo đạc và xác định diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng của bà Đào Thị T được thực hiện theo đúng quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai (*Nội dung diện tích biến động được xác nhận theo ranh giới thửa đất đã được xác định từ thời điểm năm 2000, trước thời điểm ông Trần Hữu M và bà Đào Thị T kết hôn*), xác N nội dung biến động tại trang 04 Giấy chứng N theo quy định tại điểm m khoản 1 điều 17 và khoản 1 Điều 19 Thông tư số 23/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T nguyên và Môi Trường; Căn cứ việc sử dụng đất ổn định tại điểm I khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/NĐ-CP của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều về luật đất đai ngày 15/5/2014;

- Việc thực hiện chuyển nhượng từ bà Đào Thị T cho ông Nguyễn Văn B cùng vợ là bà Hoàng Thị N theo quy định tại khoản 1 Điều 188 và điểm c khoản 1 Điều 179 Luật đất đai.

Mặt khác ông M và bà T đã ly hôn từ ngày 28 tháng 08 năm 2006. Trong quyết định ly hôn, các bên đã tự thỏa thuận việc phân chia T sản, còn việc các bên thỏa thuận phân chia T sản như thế nào đó là quyền của các bên; Nay ông M và bà T khai sau khi ly hôn, ông bà thương con nên trở về ở với nhau không đăng ký kết hôn lại là vi phạm và cũng chưa có căn cứ khẳng định ông M và bà T đã trở về ở với nhau.

Do vậy việc ông Trần Hữu M đề nghị thu hồi giấy chứng N đã cấp cho ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị N là không có căn cứ.

Theo Văn bản nêu ý kiến và các T liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đặng Vĩnh Minh trình bày:

Ngày 12 tháng 10 năm 2021 Văn phòng Công chứng Đặng Vĩnh Minh có N được phiếu yêu cầu công chứng của bà Đào Thị T.

Yêu cầu chứng N Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Sau khi xem xét yêu cầu của bà T căn cứ vào các T liệu do bà T cung cấp thấy đủ điều kiện, văn phòng công chứng Đặng Vĩnh Minh đã thực hiện việc công chứng số công chứng 4120, quyển số: 09/2021/TP/CC-SCC/HĐGD được giao kết giữa bên chuyển nhượng là bà Đào Thị T và bên N chuyển nhượng là vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Hoàng Thị N trong quá trình thực hiện công chứng, Văn phòng đã thực hiện đúng quy trình thủ tục công chứng và 2 bên đã đến Văn phòng ký tên và điểm chỉ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nội dung hợp đồng chuyển nhượng đã được 2 bên đọc và nhất trí.

Qua kiểm tra hồ sơ công chứng thì ông Trần Hữu M là người không có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đối với quyền sử dụng đất nêu trên, lý do căn cứ theo

Quyết định số 33/2006/QĐ-VDS-ST ngày 28 tháng 08 năm 2006 của Tòa án nhân dân huyện M về việc ghi N sự thỏa thuận ly hôn giữa ông Trần Hữu M và bà Đào Thị T, thì ông Trần Hữu M và bà Đào Thị T không còn quan hệ hôn nhân và bà Đào Thị T đã N thừa kế quyền sử dụng đất do vậy quyền sử dụng đất nêu trên là T sản riêng của bà Đào Thị T.

Khi lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Văn phòng công chứng đã kiểm tra trên Giấy chứng N quyền sử dụng đất đã đăng ký biến động tăng diện tích trên Giấy chứng N có Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M xác N ngày 11/10/2021. Do vậy Văn phòng Công chứng Đăng Vĩnh M đã căn cứ theo Giấy chứng N quyền sử dụng đất số B 008187 do UBND huyện M cấp ngày 20/11/1992, để chứng N việc chuyển nhượng diện tích đất 1166 m² (trong đất ở tại đô thị 250 m² và đất HNK 916 m²) từ bà Đào Thị T chuyển nhượng cho ông B, bà N.

Nay phát sinh tranh chấp ông Trần Hữu M cho rằng việc Văn phòng Công chứng Đăng Vĩnh Minh đã công chứng việc chuyển nhượng đất giữa bà T và gia đình ông B và bà N khi chưa có ý kiến của ông M, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, yêu cầu Tòa án xử hủy bỏ hợp đồng đã công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Văn phòng Công chứng N thấy yêu cầu của ông M là không có căn cứ bởi lẽ:

Ông M và bà T đã ly hôn từ ngày 28 tháng 08 năm 2006. Trong quyết định ly hôn, các bên đã tự thỏa thuận việc phân chia T sản, còn việc các bên thỏa thuận phân chia T sản như thế nào đó là quyền của các bên. Nay ông M và bà T khai sau khi ly hôn, ông bà thương con nên trở về ở với nhau, không đăng ký kết hôn lại là vi phạm và cũng chưa có căn cứ khẳng định ông M và bà T đã trở về ở với nhau. Căn cứ vào Điều 51 Luật Công chứng 2014 công chứng việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch. Việc công chứng sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng chỉ được thực hiện khi có sự thỏa thuận, cam kết bằng văn bản của tất cả những người đã tham gia hợp đồng, giao dịch đó. Do vậy, xét yêu cầu của ông Trần Hữu M là yêu cầu hủy bỏ với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đào Thị T và vợ cH ông Nguyễn Văn B, bà Hoàng Thị N là không có căn cứ, Văn phòng Công chứng không nhất trí việc hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Theo Bản tự khai và các T liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hạt kiểm lâm huyện M trình bày:

Qua đối chiếu với hồ sơ và bản đồ giao đất giao rừng năm 2002 thì vị trí thửa đất do ông M là ông và bà T khai phá là thửa đất được giao cho cộng đồng

tiểu khu 8 quản lý, trạng thái giao là Ib với mục đích khoanh nuôi phòng hộ tại lô W3, khoảnh 6, tiểu khu 970, tờ bản đồ số 10 – 304566, thửa số 56, diện tích 1,693ha, theo QĐ số 50/QĐ-UB ngày 04/02/2002 của UBND huyện M. Thời điểm giao đất không có rừng do đó không có căn cứ để xác định xử lý vi phạm về Luật B vệ rừng năm 2004 và Luật Lâm nghiệp năm 2017.

Đối chiếu với bản đồ quy hoạch 03 loại rừng đã được phê duyệt tại QĐ số 3248/QĐ-UB ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh Sơn La thì diện tích trên nằm trong quy hoạch sản xuất.

Về diện tích đất của ông Trần Hữu M khai có công khai phá đã được ông Đào Ngọc B khai phá, sử dụng từ trước năm 2000.

Ý kiến đề xuất, kiến nghị sử dụng đất đúng quy hoạch và mục đích giao đất theo Giấy chứng N quyền sử dụng đất năm 2002.

Theo Văn bản nêu ý kiến và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn M trình bày:

Nội dung tại công văn số 236/CV-TA ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện M: “...rà soát hướng xử lý đối với việc ông Trần Hữu M đổ đất, lấn chiếm xây bờ tường bao vào suối tại tiểu khu 8, thị trấn M làm hẹp dòng chảy, hướng giải quyết việc này như thế nào, biện pháp khắc phục...”

Đối với nội dung trên, UBND thị trấn có văn bản trình bày như sau:

Tòa án nhân dân huyện M đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và xác định nội dung ông Trần Hữu M có đổ đất lấn, chiếm lòng suối tiểu khu 8, thị trấn M với diện tích: 121,5 m².

Đối với hành vi vi phạm trên theo quy định tại điểm a, khoản 4 và khoản 5 điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định về xử phạt hành chính trọng lĩnh vực đất đai quy định: “4. Trường hợp lấn, chiếm đất phi nông nghiệp, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều này tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng nếu diện tích đất lấn, chiếm dưới 0,05 héc ta;...”

Đồng thời bị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại điểm a, khoản 7, Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai quy định: “a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với các hành vi vi phạm tại các khoản 1, 2, 3, 4 và khoản 5 của Điều này và buộc trả lại đất đã lấn, chiếm; trừ trường hợp trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản này”

Tuy nhiên, để xử lý vi phạm hành chính trên phải xác định thời điểm chấp dứt hành vi vi phạm để tính thời hiệu xử phạt hành chính theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ.

Để có căn cứ UBND thị trấn tiến hành lập hồ sơ xử lý hành vi vi phạm hành chính, trình UBND huyện ban hành Quyết định xử lý vi phạm hành chính hoặc trình UBND huyện ban hành Quyết định khắc phục hậu quả theo quy định.

Tại Bản án dân sơ thẩm số 13/2023/ST-DS ngày 04/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện M đã quyết định:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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.

1. Chấp N yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị N về việc Kiện đòi T sản cho ở nhờ.

Buộc bà Đào Thị T phải có trách nhiệm chuyển đồ đạc, T sản bàn giao nhà đất cho ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị N như đã mua bán chuyển nhượng.

Ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị N được quyền sử dụng diện tích đất đã N chuyển nhượng với bà Đào Thị T, đất đã được cấp theo Giấy chứng N quyền sử dụng đất DC 405404, số vào sổ cấp Giấy CS 05709 do Sở TN&MT tỉnh Sơn La cấp ngày 16/11/2021, diện tích đất được quyền sử dụng là 1166,0m², tại thửa số 97, tờ bản đồ số 24, diện tích đất tại tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La.

Trên đất đã hiện có 01 căn nhà cấp 4, diện tích 46,1m², 01 Miếu xây 12,4m², 01 chuồng trại chăn nuôi 47,9m², 01 chuồng trại chăn nuôi 30,8m², 01 sân bê tông 69,36m², 01 bể nước 2,57m², 01 bể nước 2,47m², 01 bể 2,49m², cùng số cây ăn quả gồm: 01 cây Mít tuổi từ 7-10 năm, 01 cây H Xiêm từ 3-5 năm tuổi, 01 cây mận từ 3-5 năm tuổi, 06 cây Xoài tuổi từ 3-5 năm, 11 cây Bưởi từ 3 đến 5 năm tuổi, 04 cây Nhãn từ 7 – 10 năm tuổi, 02 cây Nhãn từ 3-5 năm tuổi, 02 cây Đào từ 3-5 năm tuổi, 03 bụi Chuối từ 2 – 3 năm tuổi.

Vị trí tiếp giáp:

Hướng Nam một bên là đất rừng thuộc cộng đồng tiểu khu 8 quản lý tính từ M1 đến M2 dài là 33,69 m.

Hướng Đông từ M 2 đến M 3 dài là 17,10 m, từ M3 đến M4 dài 12,97m, từ M4 đến M5 dài là 6,47 m, từ M5 đến M6 dài 6,03m, từ M6 đến M7 là 6,68m.

Hướng B từ M7 đến M8 là 45,02m.

Hướng Tây một mặt giáp đất rừng thuộc cộng đồng tiểu khu 8 quản lý từ M8 đến M1 dài là 20,63m.

Ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị N được quyền sử dụng diện tích đất đã N chuyển nhượng với bà Quản Thị H và ông Đào Ngọc B, đất đã được cấp theo Giấy chứng N quyền sử dụng đất DC 405405, số vào sổ cấp Giấy CS 05710 do Sở TN&MT tỉnh Sơn La cấp ngày 16/10/2021 mang tên Nguyễn Văn B và Hoàng Thị N, diện tích đất được quyền sử dụng là 963,6m², tại thửa số 87, tờ bản đồ số 24, diện tích đất tại tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La. Trên đất đã có 01 căn nhà cấp 4 xây luồn tường có tổng diện tích là 71,8m², 01 sân bê tông rộng 469,6m², 01 dãy phòng trọ gồm 09 phòng xây cấp 4, có tổng diện tích là 115,2m², có mái hiên che tôn là 48,6m², 01 nhà trọ xây cấp 4 bên trong có 3 phòng có tổng diện tích là 70,5m², 01 chuồng lợn diện tích 30,8m², 01 ao rộng 134,7m².

Các loại cây ăn quả gồm 01 cây Sấu tuổi từ 7-10 năm, 5 cây Bơ từ 12 đến 15 tuổi, 04 cây Bơ từ 5 – 7 năm tuổi, 01 cây Ổi từ 5 đến 10 năm tuổi, 01 cây Nhãn từ 13 đến 15 năm tuổi.

Vị trí tiếp giáp:

Hướng B giáp đường bê tông tính từ M9 đến M10 dài là 62,35m.

Phía Đông từ điểm M10 đến M11 dài 9m, từ M11 đến M12 dài 3,58m, từ M12 đến M7 dài 12,07m, một mặt giáp đất tập thể tiểu khu 8, thị trấn M.

Phía Tây từ M9 đến M8 dài 11,6m, một mặt giáp đất rừng thuộc cộng đồng tiểu khu 8, thị trấn M quản lý.

Phía Nam từ M7 đến M8 dài 45,02m.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

2. Không chấp N yêu cầu đề nghị của ông Trần Hữu M về việc:

- Hủy 01 phần văn bản công chứng Hợp đồng mua bán chuyển nhượng đất giữa bà Đào Thị T với ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị N do Văn phòng công chứng Đặng Vĩnh Minh lập ngày 12/10/2021.

- Không chấp N yêu cầu của ông Trần Hữu M về việc kiến nghị với Sở TN&MT tỉnh Sơn La thu hồi lại Giấy chứng N quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị N trong diện tích đất N chuyển nhượng với ông Đào Ngọc B và bà Quản Thị H.

- Không chấp N yêu cầu của ông Trần Hữu M về việc yêu cầu chia ½ diện tích đất 967,8m² ông khai có công khai phá trong diện tích đất của bà Triệu Thị Thiều và chia diện tích đất lấn chiếm vào đất rừng, diện tích đất lấn chiếm vào Suối tại tiểu khu 8, thị trấn M bên phần đất ông B và H.

3. Kiến nghị với UBND thị trấn M, huyện M tiến hành kiểm tra xử lý việc lấn chiếm trái phép vào suối tại tiểu khu 8, thị trấn M của ông Trần Hữu M và bà Đào Thị T để tránh các trường hợp lấn chiếm tương tự.

Kiến nghị với hạt kiểm lâm huyện M, tỉnh Sơn La và cộng đồng tiểu khu 8, thị trấn M tăng cường kiểm tra giám sát việc sử dụng diện tích đất rừng tại tiểu khu 8, thị trấn M, thửa đất đã được giao cho cộng đồng tiểu khu 8, thị trấn M quản lý, để tránh tình trạng người dân vào khai phá sau đó xây dựng, chuyển nhượng để phát sinh tranh chấp.

Kiến nghị với Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Sơn La tham mưu với Sở TN&MT tỉnh Sơn La chỉnh sửa lại phần tiếp giáp trong Giấy chứng N quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị N Giấy chứng N quyền sử dụng đất số DC 405404 vào sổ cấp giấy CS 05709 ngày 16/10/2021 do Sở TN&MT tỉnh Sơn La cấp theo hướng Nam có ghi đất ông B và hướng Tây cũng có ghi đất ông B là không đúng mà phải ghi đất rừng thuộc cộng đồng tiểu khu 8, thị trấn M quản lý.

01 Giấy chứng N quyền sử dụng đất số DC 405405 số vào sổ cấp giấy CS 05710 ngày 16/10/2021 do Sở TN&MT tỉnh Sơn La cấp theo hướng Tây có ghi đất ông B là không đúng mà phải ghi là đất rừng thuộc cộng đồng tiểu khu 8, thị trấn M quản lý, phía Đông giáp đất tập thể tiểu khu 8, thị trấn M.

Kiến nghị với Chi cục Thuế huyện M, tỉnh Sơn La xem xét truy thu khoản tiền thuế mà bà Hoàng Thị N và ông Nguyễn Văn B phải thực hiện nghĩa vụ đúng với giá trị thực tế N chuyển nhượng đất là 3.800.000.000đ (Ba tỷ, tám trăm triệu đồng) – 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), số tiền thuế còn lại ông B, bà N phải nộp theo tỷ lệ % trong tổng số tiền phải chịu là 3.300.000.000đ (Ba tỷ, ba trăm triệu đồng) theo quy định của pháp luật.

4. Đối với yêu cầu của ông Trần Hữu M về việc yêu cầu ông Đào Ngọc B bà Quản Thị H phải bồi tiền dẫy nhà trọ, tiền đồ bê tông sân, tiền xây dựng cầu được tách ra giải quyết bằng một vụ án khác khi ông M có yêu cầu.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 17/5/2023, bị đơn bà Đào Thị T nộp đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm với các nội dung sau:

Yêu cầu hủy toàn bộ kết quả đo đạc, xem xét thẩm định và đề nghị thẩm định lại.

2. Yêu cầu trả lại phần đất không chuyển nhượng cho ông B, bà N.

3. Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất thu hồi lại GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình B, N.

4. Đề nghị xem xét, giải quyết các nội dung nêu tại Quyết định của Bản án chưa đúng, chưa phù hợp với bà T.

Quá trình giải quyết vụ án tại Toà án cấp phúc thẩm:

Ngày 21/7/2023, Toà án cấp phúc thẩm đã lập biên bản làm việc với nguyên đơn ông B, bà N và bị đơn bà T. Tại buổi làm việc, bà T giữ nguyên nội dung kháng cáo, không rút, sửa đổi, bổ sung yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn ông B, bà N cung cấp bổ sung thêm 01 Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng đất và T sản gắn liền với đất lập ngày 20/7/2021 (bản gốc).

Tại Biên bản làm việc ngày 31/7/2023, bị đơn bà T xin rút đề nghị xem xét, thẩm định tại chỗ; đồng thời các bên đương sự gồm: ông B, bà T, bà N, ông Chiến là người đại diện hợp pháp của ông M người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều nhất trí sử dụng Sơ đồ trích đo ngày 03/3/2023 thể hiện tại Bút lục số 389 có trong hồ sơ vụ án làm căn cứ để giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của các đương sự như sau:

Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Về phía bị đơn bà Đào Thị T: Đối với các yêu cầu kháng cáo, bà T xin rút ba yêu cầu gồm: (1) Yêu cầu huỷ toàn bộ kết quả đo đạc, xem xét thẩm định; (2) Yêu cầu trả lại phần đất không chuyển nhượng cho ông B, bà N; (3) Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất thu hồi lại GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình B, N, không đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết đối với các yêu cầu này. Đối với nội dung đề nghị xem xét, giải quyết liên quan đến Quyết định của Bản án chưa đúng, chưa phù hợp với bà T. Bà T nêu cụ thể, không nhất trí với việc giải quyết T sản trên đất như Toà án cấp sơ thẩm đã tuyên, do bà T chỉ chuyển nhượng đất, không N chuyển nhượng T sản trên đất. Bà T đề nghị Toà án xem xét, giải quyết công trình xây dựng và T sản gắn liền với đất do bà T và ông M tạo dựng tại thửa số 87 (đất của bà H, ông B đã chuyển nhượng cho ông B, bà N), bao gồm 09 nhà trọ, sân bê tông và tường bao xung quanh. Ngoài ra bà T không yêu cầu, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm giải quyết thêm nội dung nào khác.

Về phía nguyên đơn ông B, bà N: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, buộc bà T phải trả lại khối T sản gồm đất và tài sản trên đất bà T đã N đủ tiền chuyển nhượng của gia đình ông B, bà T nhưng chưa chịu bàn giao. Đối với các T sản khác, bà T không được quyền chuyển nhượng nhưng vẫn cố tình chuyển nhượng, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật, B vệ quyền lợi ích hợp pháp chính đáng cho nguyên đơn. Các nội dung khác, đề nghị

Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông M – đại diện ông Tòng Văn Chiến: Đối với phần đất bà T được hưởng thừa kế và T sản trên đất đã chuyển nhượng cho gia đình ông B, bà N theo quy định, được pháp luật công N, ông M không ý kiến gì. Ông đề nghị Toà án xem xét, giải quyết công trình xây dựng và T sản gắn liền với đất do bà T và ông tạo dựng tại thửa số 87 (đất của bà H, ông B đã chuyển nhượng cho ông B, bà N), bao gồm 09 nhà trọ, sân bê tông và tường bao xung quanh.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các T liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phần trình bày của các đương sự tại phiên tòa, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; giải quyết vụ án theo hướng không chấp N kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/10/2021 tại Văn phòng công chứng Đặng Vĩnh Minh, giữa bên chuyển nhượng bà Đào Thị T và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn B, bà Hoàng Thị N; giấy tờ xác N của bà T về việc đã nhận đủ tiền chuyển nhượng và xin ở tạm thời; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 405404 mang tên Nguyễn Văn B, Hoàng Thị N do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La cấp ngày 16/11/2021 đối với diện tích 1.166,0m² đất thuộc thửa đất 97, tờ bản đồ số 24 tại Tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La. Nguyên đơn ông B, bà N khởi kiện yêu cầu bà T trả lại diện tích đất đã chuyển nhượng. Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật: Kiện đòi tài sản và giải quyết theo thẩm quyền là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/5/2023 bị đơn bà Đào Thị T kháng cáo Xét đơn kháng cáo thực hiện theo đúng quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng tại phiên tòa:

Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện M; Hạt kiểm lâm huyện M; Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M, Văn phòng công chứng Đặng Văn Minh; ông Đào Ngọc B, bà Quản Thị H đều có đơn xin xét xử vắng mặt Tòa án tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 228 BLTTDS.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Đào Thị T:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T rút các nội dung kháng cáo về việc yêu cầu hủy toàn bộ kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, yêu cầu trả lại phần đất không chuyển nhượng cho ông B, bà N và yêu cầu thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình B, N. Xét thấy, việc rút kháng cáo của bà T là tự nguyện. Do đó Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu nêu trên theo quy định tại khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Đối với yêu cầu kháng cáo, không nhất trí phần quyết định của bản án sơ thẩm về giải quyết tài sản gắn liền với đất. Bà T cho rằng, khi chuyển nhượng tài sản cho gia đình ông B, bà N, bà chỉ chuyển nhượng đất, không chuyển nhượng T sản gắn liền với các thửa đất 97 (của bà T) và thửa số 87 (của bà H, ông B), Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao các tài sản trên đất cho gia đình ông B và bà N, bà T không nhất trí. Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông M có ý kiến không tranh chấp với bà về tài sản trên đất thuộc thửa 97 (thửa đất của bà T được N thừa kế) nên bà không đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết đối với khối tài sản trên thửa đất 97, mà chỉ đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết đối với tài sản trên thửa đất 87. Nên cần đình chỉ đối với yêu cầu giải quyết đối với khối tài sản trên thửa đất 97.

Ngoài ra bà T, ông M còn yêu cầu ông Đào Ngọc B, bà Quản Thị H phải bồi tiền xây nhà trọ, tiền đổ bê tông sân, tiền xây dựng cầu.

Số tài sản trên thửa đất 87 (đất của bà H, ông B đã chuyển nhượng cho gia đình ông B, bà N vào năm 2021) gồm có: 09 nhà trọ, sân bê tông và tường xây bao quanh. Ông M, bà T xác định là T sản do ông bà cùng đóng góp tiền và cùng nhau tạo dựng trong thời gian chung sống như vợ chồng, không đăng ký kết hôn lại. Bà T cho rằng không chuyển nhượng các tài sản gắn liền với thửa đất 87 cho ông B, bà N, nên đề nghị giải quyết khối tài sản này theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án xét thấy trước khi lập Hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng tại Văn phòng công chứng Đặng Vĩnh Minh, giữa bà T và vợ chồng ông B, bà N có lập với nhau Hợp đồng đặt cọc và các giấy biên nhận tiền chuyển nhượng tài sản. Tại Hợp đồng đặt cọc lập ngày 20/7/2021 tại nhà ông Nguyễn Văn B, có bên bán bà Đào Thị T, bên mua bà Hoàng Thị N, người làm chứng bà Đỗ Thị Xuân, các bên đã thoả thuận như sau: *Bà T đồng ý bán cho bà N nhà, đất, thửa đất tại tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La. Thửa đất có bờ rào, ranh giới rõ ràng, tổng diện tích thực tế là 3.500m² đất; trong đó có 02 bìa, bà T đứng tên thừa kế một bìa và bà H (chị dâu của bà T) đứng tên quyền sử dụng đất một bìa... T sản trên đất gồm có: Dãy nhà trọ 09 phòng, một nhà gỗ ba gian, một nhà xây cấp IV và tất cả khu cH, trại chăn nuôi, cùng một cầu bê tông B qua dòng suối vào đất. Giá chuyển nhượng thoả thuận là 3.800.000.000 đồng.... Bà T cam kết T sản trên thuộc quyền sở hữu của mình, có đầy đủ giấy tờ liên quan để chứng M. Bà N có toàn quyền sở hữu khu đất và T sản nêu trên của bà T. Bà T cam đoan T sản không có tranh chấp với bất kỳ cơ quan, tổ chức, cá nhân nào, nếu sai, bà T hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.* Theo các Hợp đồng đặt cọc ngày 20/7/2021, Giấy biên nhận tiền lần lượt vào các ngày 19/7/2021, 21/12/2021, 08/4/2022 và lời khai của bà T trong quá trình giải quyết vụ án, xác định bà T đã N đủ số tiền 3.800.000.000 đồng của gia đình ông B, bà N là để chuyển nhượng cả đất và T sản trên đất.

[2.3] Tại Biên bản làm việc ngày 21/7/2023, do Toà án cấp phúc thẩm tiến hành, bà T xác nhận *“Tôi có được thoả thuận toàn bộ các nội dung và được ký vào Hợp đồng đặt cọc ngày 20/7/2021, việc thoả thuận của tôi theo Hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc cả, các nội dung trong Hợp đồng đặt cọc hoàn toàn đúng với ý chí và nguyện vọng của tôi... Số tiền 3,8 tỷ đồng tôi N của anh chị B N là tôi bán các T sản gồm: Diện tích đất (thửa số 97) theo hợp đồng công chứng là 1.410m² (trong đó có 250m² đất thổ cư và 1.166m² đất vườn) và cả T sản trên đất gồm: Nhà ở cấp IV, 09 phòng trọ, cây cối, công trình phụ, tường xây bao quanh, cầu đổ bê tông B qua suối và các công trình phụ trợ khác nằm trên hai thửa đất số 97 và thửa số 87 của tôi và của ông B.”* Như vậy việc bà T cho rằng chỉ chuyển nhượng đất mà không chuyển nhượng tài sản trên đất là không có căn cứ.

[2.4] Các thửa đất số 87, 97 đều đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Sơn La cấp GCNQSDĐ ngày 16/10/2021 mang tên ông B, bà N. Việc mua bán, chuyển nhượng nhà đất giữa bà Đào Thị T, ông Đào Ngọc B, bà Quân Thị H với vợ cH ông Nguyễn Văn B, bà Hoàng Thị N tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, quá trình thực hiện giao kết các bên đều đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tham gia giao kết hợp đồng mua bán nhà ở hoàn toàn tự nguyện. Mục đích và nội dung của hợp đồng mua bán chuyển nhượng nhà ở và đất không trái pháp luật,

đạo đức xã hội; hợp đồng mua bán nhà, đất đã được lập thành văn bản, có chứng nhận của Công chứng theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực tại thời điểm giao kết hợp đồng. Vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Hoàng Thị N đã trả đủ tiền nhận chuyển nhượng nhà, đất cho bà Đào Thị T cũng như trả đủ tiền nhận chuyển nhượng nhà, đất cho vợ chồng bà Quấn Thị H và ông Đào Ngọc B. Bà T cũng xác nhận các thửa đất nêu trên đã thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông B, bà N. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, bà N, buộc bà T phải có trách nhiệm bàn giao đất và các tài sản trên đất cho gia đình ông B, bà N là có căn cứ.

Đối với yêu cầu của ông Trần Hữu M về việc yêu cầu ông Đào Ngọc B và bà Quấn Thị H phải bồi tiền dẫy nhà trọ, tiền đổ bê tông sân, tiền xây dựng cầu. Tại cấp sơ thẩm đã tách ra giải quyết bằng một vụ án khác khi ông M có yêu cầu, ông M không có kháng cáo về nội dung này do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[2.5] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/ST-DS ngày 04/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La đã tuyên cho ông B, bà N được quyền sử dụng diện tích 1.166,0m² đất, thửa số 97, tờ bản đồ số 24, tại tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La, nằm trong Giấy chứng N quyền sử dụng đất số DC 405404, sổ vào sổ cấp Giấy CS 05709 do Sở TN&MT tỉnh Sơn La cấp ngày 16/11/2021. Tuy nhiên theo Bản đồ địa chính đo đạc lại vị trí thửa đất số thửa 97 tờ 24 (*ranh giới tổng thể thửa 97 tờ 24 đã hình thành và được xác định từ năm 1999 -2000*) tổng diện tích là 1097,7m² và tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án sơ thẩm tiến hành ngày 03/3/2023 cũng đã xác định kết quả đo thực địa hiện trạng thửa đất số 97, tờ bản đồ số 24 có diện tích 1097,7m² đất. Xét thấy giữa giấy chứng N quyền sử dụng đất và hiện trạng đất trên thực tế có sự chênh lệch 68,3m² tuy nhiên về ranh giới của thửa đất không thay đổi, tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn B, bà Hoàng Thị N cũng nhất trí với hiện trạng đất trên thực tế, do đó cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/ST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La về diện tích đất bà T phải trả cho ông B, bà N.

[3] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Từ những phân tích, nhận định nêu trên; xét thấy, cần đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các yêu cầu kháng cáo bà T đã rút và không đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết; không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị T về việc giải quyết tài sản gắn liền với thửa đất số 87. Nhưng cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/ST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La về diện tích đất giao cho ông B, bà N

tại thửa số 97, tờ bản đồ số 24, tại tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đào Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/ST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La bị sửa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 289; khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các yêu cầu kháng cáo của bà Đào Thị T gồm:

1.1. Yêu cầu huỷ toàn bộ kết quả đo đạc, xem xét thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm;

1.2. Yêu cầu trả lại phần đất không chuyển nhượng cho ông B, bà N;

1.3. Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất thu hồi lại GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình B, N.

1.4. Yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với tài sản gắn liền với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 24, tại địa chỉ Tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đào Thị T đối với các tài sản gắn liền với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 24, tại địa chỉ Tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La.

3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/ST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sơn La, như sau:

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị N về việc Kiện đòi tài sản.

3.2. Buộc bà Đào Thị T phải trả lại cho ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị N diện tích 1.097,7m² đất, thửa số 97, tờ bản đồ số 24, tại tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 405404 mang tên Nguyễn Văn B, Hoàng Thị N do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La cấp ngày 16/11/2021. Vị trí tiếp giáp:

+ Hướng Nam một bên là đất rừng thuộc cộng đồng tiểu khu 8 quản lý tính từ M1 đến M2 dài là 33,69 m.

+ Hướng Đông từ M2 đến M3 dài là 17,10 m, từ M3 đến M4 dài 14,26m,

từ M4 đến M5 dài là 6,47 m, từ M5 đến M6 dài 6,03m, từ M6 đến M7 dài là 6,68m.

+ Hướng B từ M7 đến M8 dài là 45,02m.

+ Hướng Tây một mặt giáp đất rừng thuộc cộng đồng tiểu khu 8 quản lý từ M8 đến M1 dài là 20,63m.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án).

3.3. Buộc bà T phải bàn giao các tài sản gắn liền với đất cho ông B, bà N, cụ thể gồm:

+ 01 (Một) căn nhà cấp IV; diện tích 46,1m²; 01 Miếu xây 12,4m²; 01 chuồng trại chăn nuôi 47,9m²; 01 chuồng trại chăn nuôi 30,8m²; 01 sân bê tông 69,36m²; 01 bể nước 2,57m²; 01 bể nước 2,47m²; 01 bể 2,49m²; cùng các cây ăn quả gồm: 01 cây mít tuổi từ 7-10 năm; 01 cây H xiêm từ 3-5 năm tuổi; 01 cây mận từ 3-5 năm tuổi; 06 cây Xoài tuổi từ 3-5 năm; 11 cây Bưởi từ 3 đến 5 năm tuổi; 04 cây Nhãn từ 7 – 10 năm tuổi; 02 cây Nhãn từ 3-5 năm tuổi; 02 cây Đào từ 3-5 năm tuổi; 03 bụi Chuối từ 2 – 3 năm tuổi; 01 căn nhà cấp IV xây luôn tường có tổng diện tích là 71,8m²; 01 sân bê tông rộng 469,6m²; 01 dãy phòng trọ gồm 09 phòng xây cấp IV, có tổng diện tích là 115,2m², có mái hiên che tôn là 48,6m²; 01 nhà trọ xây cấp IV bên trong có 3 phòng có tổng diện tích là 70,5m²; 01 chuồng lợn diện tích 30,8m²; 01 ao rộng 134,7m²; các loại cây ăn quả gồm: 01 cây Sầu tuổi từ 7-10 năm, 5 cây Bơ từ 12 đến 15 tuổi, 04 cây Bơ từ 5 – 7 năm tuổi, 01 cây Ổi từ 5 đến 10 năm tuổi, 01 cây Nhãn từ 13 đến 15 năm tuổi.

+ Toàn bộ các tài sản liệt kê nêu trên đều là các T sản gắn liền với các thửa đất số 87, số 97 thuộc tờ bản đồ số 24, tại tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sơn La đã được cấp GCNQSDĐ mang tên Nguyễn Văn B và Hoàng Thị N.

3.4. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Đào Thị T không phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm; được hoàn lại số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số: AA/2021/0002976 ngày 24 tháng 5 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sơn La.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 26 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 tại các Điều 6, 7, 7^a, 7b và 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.”

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (ngày 07/9/2023).

Nơi N:

- VKS nhân dân tỉnh Sơn La;
- Tòa án nhân dân huyện M;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện M;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Điêu Thị Kim Liên