

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 28/2023/DS-PT

Ngày: 11 - 7 - 2023

V/v Tranh chấp đòi lại tài sản
là quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Mười

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Túc

Bà Trịnh Thị Thu Lan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọc Như - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Bà Bùi Thị Thanh Hiền
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2023 về “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2023/QĐ-PT ngày 04/5/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hồ Văn Đ, sinh năm 1964, cư trú tại: Thôn Y, xã K, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn T, sinh năm 1940, cư trú tại: Thôn Y, xã K, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Nguyễn T ủy quyền cho ông Nguyễn Trọng H, sinh năm 1971, nơi cư trú: Thị trấn O, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (theo Giấy ủy quyền ngày 16/9/2022).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Phạm Thị L, sinh năm 1965.

- Anh Hồ Đông A, sinh năm 1990.

Cùng trú tại: thôn Y, xã K, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Anh Hồ Đông A và bà Phạm Thị L ủy quyền cho ông Hồ Văn Đ, sinh năm 1964, cư trú tại thôn Y, xã K, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (theo giấy ủy quyền ngày 07/6/2023 và giấy ủy quyền ngày 13/6/2023).

- Anh Hồ Đông N, sinh năm 1987, trú tại thôn A, P, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1968, bà Phạm Thị T, sinh năm 1972, trú tại thôn Y, xã K, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Nguyễn Văn A ủy quyền cho bà Phạm Thị T (theo giấy ủy quyền ngày 16/3/2022).

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Nguyễn T, sinh năm 1940, cư trú tại: Thôn Y, xã K, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

(Ông Đ, ông H, anh N, bà T có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 18/02/2022, các văn bản trình bày khác và tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị L, anh Hồ Đông A là ông Hồ Văn Đ trình bày:*

Nguyên nguồn gốc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, diện tích 1.857m² (đo đạc thực tế 1.925,7m²) (viết tắt là thửa đất số 224) là do cụ Nguyễn V (là ông ngoại của ông) khai hoang, phục hóa sau năm 1975 để trồng mì, mít, xoài, thơm và choáng đất để cất tranh. Đến năm 1988, cụ V chết để lại cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị N tiếp tục quản lý, sử dụng. Trong quá trình sử dụng, mẹ ông có trồng thêm một số cây bạch đàn. Đến năm 1996, mẹ ông chết, ông tiếp tục quản lý, sử dụng, không có ai tranh chấp. Đến năm 2003, hộ gia đình ông được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D403885, số vào sổ 00531QSDĐ/2302/2003/QĐUBH ngày 25/12/2003.

Năm 2004, ông T tự ý lén bán của ông một số cây mít, xoài trên thửa đất số 224 cho ông Võ Văn S. Trong quá trình ông Sanh khai thác cây, ông S có thuê ông Nguyễn Thanh L là người ở cùng thôn với ông khai thác cây. Sau đó, ông nghe bà con gần báo cây của ông bị khai thác trộm. Ông có đến hiện trường và thấy đang chặt cây lên xe nên ông buộc ông T chở số gỗ trên về trước nhà ông đổ trong thời gian 15 ngày. Sau đó, ông T và ông S ra nhà ông, ông T nói phải không và xin số gỗ trên để bán lấy tiền điều trị bệnh cho con. Ông thấy điều kiện kinh tế của ông T khó khăn nên ông đồng ý cho ông T số gỗ trên. Đến năm 2009, ông T qua Mỹ sinh sống, ông không biết lý do gì vào năm 2017, còn lại một số cây mít, bạch đàn trên diện tích đất của gia đình ông, ông Nguyễn Văn A là con trai của ông T chặt của ông một số cây mít, bạch đàn và cây gáo để trồng cây keo. Ông phát hiện và mời ban thôn ra hiện trường để giải quyết. Lúc đó, ông Nguyễn Văn H là trưởng thôn, ông Nguyễn Thành C là công an viên địa bàn có ra hiện trường. Sau đó, ông gửi đơn đến ban thôn nhưng cũng không thấy giải quyết. Đến ngày 17/02/2020, ông tiếp tục làm đơn gửi ra UBND xã K đề yêu cầu giải quyết nhưng ông A, ông T không đồng ý trả đất cho gia đình ông.

Hiện nay, gia đình ông T đã trồng cây keo trên toàn bộ trên diện tích thửa đất số 224. Đối với một số cây mít còn lại của gia đình ông, ông không tranh chấp với ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông tự nguyện không yêu cầu ông Nguyễn T, ông Nguyễn Văn A, bà Phạm Thị Th phải đốn chặt, thu dọn cây keo của ông T, ông A, bà T trồng trên diện tích đất tranh chấp 1.925,7m² thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, xã K mà ông yêu cầu được nhận toàn bộ keo trên đất do bị đơn trồng và thanh toán lại cho bị đơn giá trị keo là 20.544.000 đồng, các yêu cầu khác thì giữ nguyên.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn T, ông Nguyễn Văn A, bà Phạm Thị Th phải trả lại cho hộ gia đình ông diện tích đất 1.925,7m² thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, xã K, có giới cận: Phía Đông giáp đất của ông Nguyễn T; Phía Tây giáp của ông Nguyễn T; Phía Nam giáp đất của ông Nguyễn Th; Phía Bắc giáp đất của bà Cù Thị T1.

2. Ông yêu cầu được nhận toàn bộ cây keo trồng trên thửa đất 224 và thanh toán lại cho ông T, ông A, bà Th giá trị keo là 20.544.000 đồng.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/3/2022, các văn bản trình bày khác và tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn là ông Nguyễn Trọng H trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, diện tích 1.857m² (đo đạc thực tế 1.925,7m²) tại xã K là của cụ Nguyễn V1 (là ông nội của ông Nguyễn T). Sau khi cụ V chết thì để lại cho cụ Nguyễn V quản lý, sử dụng (cụ V là cha của bà Nguyễn Thị N). Cụ Nguyễn V không có con trai nên đã tặng cho ông T thửa đất này vào năm 1981, việc tặng cho bằng miệng, không lập thành văn bản. Sau khi được tặng cho, ông T quản lý, sử dụng để làm hoa màu và trồng cây ăn trái vài năm rồi chuyển sang trồng cây bạch đàn, trồng keo. Đến năm 2009, ông T đi xuất cảnh qua Hoa Kỳ thì giao lại cho ông Nguyễn Văn A, bà Phạm Thị Th tiếp tục quản lý, sử dụng (ông A, bà Th là con trai và con dâu của ông T). Năm 2021, ông T về lại Việt Nam và chung sống với vợ chồng ông A, bà Th nên ông T và ông A bà Th tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất này thì xảy ra tranh chấp với ông Hồ Văn Đ. Gia đình ông T quản lý, sử dụng thửa đất 224 liên tục từ năm 1981 đến nay, trồng và khai thác nhiều lứa keo trên thửa đất này. Hiện nay trên thửa đất số 224 có cây keo do vợ chồng ông A, bà Th trồng, còn cây mít là do ông T trồng.

Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Đông N trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Th và người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn A là bà Phạm Thị Th trình bày: Thống nhất với ý kiến của bị đơn.*

Bản án sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn Đ.

1.1. Buộc ông Nguyễn T, bà Phạm Thị Th, ông Nguyễn Văn A phải trả lại cho hộ ông Hồ Văn Đ diện tích đất 1.925,7m² thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, xã K, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi do hộ ông Hồ Văn Đ đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số: DD403885, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00531 ... QSĐĐ/2302/2003/QĐ -UB (H), được UBND huyện S cấp ngày 25/12/2003 (có sơ đồ vị trí trả đất kèm theo bản án).

1.2. Buộc bà Phạm Thị Th, ông Nguyễn Văn A phải khai thác, đốn, chặt, di dời toàn bộ cây keo đã trồng và các tài sản khác ra khỏi hiện trạng diện tích đất 1.925,7m² thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, xã K, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi để trả lại đất cho hộ ông Hồ Văn Đ.

1.3. Ông Hồ Văn Đ được sở hữu 10 cây mít gồm 07 cây có đường kính gốc $\geq 30\text{cm}$ đến $< 45\text{cm}$, 01 cây có đường kính gốc $\geq 20\text{cm}$ đến $< 30\text{cm}$; 01 cây có đường kính gốc $< 20\text{cm}$; 01 cây tái sinh có đường kính $< 2\text{cm}$ trên thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, xã K, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

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

** Ngày 14/10/2022, 26/10/2022 ông Nguyễn T có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm:* Sửa Bản án sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện S theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn T, bà Phạm Thị Th, ông Nguyễn Văn A phải trả lại cho hộ ông Hồ Văn Đ diện tích đất 1.925,7m² thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, xã K, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi do hộ ông Hồ Văn Đ và buộc bà Phạm Thị Th, ông Nguyễn Văn A phải khai thác, đốn, chặt, di dời toàn bộ cây keo đã trồng và các tài sản khác ra khỏi hiện trạng diện tích đất 1.925,7m² thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, xã K, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi để trả lại đất cho hộ ông Hồ Văn Đ; công nhận cho ông T được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, xã K, huyện S.

Tại phiên tòa, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa:*

- *Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- *Về nội dung:* Xét thấy, hộ gia đình ông Hồ Văn Đ quản lý, sử dụng thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, xã K ổn định, liên tục từ năm 1996; đến năm 2003, gia đình ông Đ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, được UBND xã K xác nhận về hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất, mục đích sử dụng đất và tình trạng tranh chấp. Đến ngày 25/12/2003, hộ ông Hồ Văn Đ được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 224. Năm 2013, ông T, ông A và bà Th tự ý sử dụng đất của hộ gia đình ông Đ để trồng cây keo lai là chiếm hữu không có căn cứ pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

ông Hồ Văn Đ, buộc ông Nguyễn T, bà Phạm Thị Th, ông Nguyễn Văn A phải trả lại cho hộ gia đình ông Hồ Văn Đ diện tích đất tranh chấp 1.925,7m² thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, xã K là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn T. Sửa bản án sơ thẩm về nội dung ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc nhận toàn bộ cây keo trên đất, nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán lại giá trị cây keo cho ông Nguyễn T, ông Nguyễn Văn A, bà Phạm Thị Th theo kết quả thẩm định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về kháng cáo: Ngày 14/10/2022, 26/10/2022 ông Nguyễn T có Đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện S.

Về thời hạn kháng cáo, hình thức đơn kháng cáo của ông Nguyễn T theo đúng quy định định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử xem xét theo qui định của pháp luật.

Về nội dung kháng cáo: Ông Nguyễn T kháng cáo 02 nội dung:

- Sửa Bản án sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện S theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn T, bà Phạm Thị Th, ông Nguyễn Văn A phải trả lại cho hộ ông Hồ Văn Đ diện tích đất 1.925,7m² thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, xã K, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 224) do hộ ông Hồ Văn Đ và buộc bà Phạm Thị Th, ông Nguyễn Văn A phải khai thác, đốn, chặt, di dời toàn bộ cây keo đã trồng và các tài sản khác ra khỏi hiện trạng diện tích đất 1.925,7m² thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, xã K, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi để trả lại đất cho hộ ông Hồ Văn Đ.

- Công nhận cho ông Th được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, xã K, huyện S.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Hồ Văn Đ yêu cầu bị đơn là ông Nguyễn T trả lại toàn bộ diện tích thửa đất số 224 và đốn chặt toàn bộ keo do bị đơn trồng trên thửa đất để trả lại thửa đất số 224 cho nguyên đơn; bị đơn không có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*” theo qui định tại khoản 7 điều 166 Luật Đất đai năm 2013 là có cơ sở.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn T về việc bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất và quá trình quản lý, sử dụng

[2.1.1] Theo nguyên đơn ông Hồ Văn Đ, nguồn gốc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, diện tích 1.857m² (đo đạc thực tế 1.925,7m²), xã K do cụ Nguyễn V (ông ngoại của ông) khai hoang, phục hóa sau năm 1975 để trồng mì, mít, xoài, thơm và choán đất để cất tranh. Đến năm 1988, cụ V chết để lại cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị N tiếp tục quản lý, sử dụng. Trong quá trình sử dụng, mẹ ông có trồng thêm một số cây bạch đàn. Đến năm 1996, mẹ ông chết, ông tiếp tục quản lý, sử dụng, không có ai tranh chấp. Đến năm 2003, hộ gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/12/2003. Năm 2004, ông T tự ý lén bán của ông một số cây mít, xoài trên thửa đất số 224 cho ông Võ Văn S. Trong quá trình ông S khai thác cây, ông S có thuê ông Nguyễn Thanh L là người ở cùng thôn với ông khai thác cây. Khi nghe cây bị khai thác trộm, ông có đến hiện trường và thấy đang chặt cây lên xe nên ông buộc ông T chở số gỗ trên về trước nhà ông đổ trong thời gian 15 ngày. Sau đó, ông T và ông S ra nhà ông, ông T nói phải không và xin số gỗ trên để bán lấy tiền điều trị bệnh cho con. Ông thấy điều kiện kinh tế của ông T khó khăn nên ông đồng ý cho ông T số gỗ trên.

Theo ý kiến của Ủy ban nhân dân xã K tại Biên bản làm việc với Tòa án cấp sơ thẩm ngày 22/7/2022; nguồn gốc thửa đất số 224 qua xác minh do ông Nguyễn V (ông ngoại của ông Hồ Văn Đ) khai hoang, phục hóa để trồng thơm mít, choán đất để cất tranh. Năm 1988, ông Nguyễn V chết để lại cho bà Nguyễn Thị N (là mẹ ông Đ) quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng, bà N có trồng một số cây bạch đàn. Năm 1996, bà N chết giao lại cho Đ quản lý, sử dụng thửa đất trên. Trong quá trình quản lý, sử dụng ông Đ để nguyên tranh, bạch đàn, mít trên diện tích đó, ông không trồng bất cứ loại cây gì (bút lục 127-128). Các nhân chứng bà Cù Thị T1, ông Nguyễn Hồng Th1, ông Nguyễn H, ông Nguyễn Thanh L đều xác nhận “... Từ năm 1985 đến khoảng năm 2000 tôi là làm vòng công (cắt tranh, cuốn bó tranh) cho bà Nguyễn Thị N (mẹ ông Đ) và ông Hồ Văn Đ trên thửa đất số 224, làm vòng công liên tục...” (bút lục 67, 68, 70, 65-66). Đối với việc ông T bán một số cây mít trong vườn cho ông Võ Văn S, nguyên đơn phát hiện và yêu cầu ông T chở số gỗ mít đã khai thác đổ trước nhà nguyên đơn trong 15 ngày, sau đó ông T xin ông số gỗ trên để điều trị cho con thì ông đồng ý, được ông Nguyễn Thanh L là người khai thác cây cho ông Võ Văn S; bà Cù Thị T1 là người sử dụng đất liền kề và ông Nguyễn Văn H là trưởng thôn xác nhận (bút lục 65-66, 68, 69). Như vậy, trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp là có cơ sở.

[2.1.2] Bị đơn trình bày thửa đất số 224 là do cụ Nguyễn V tặng cho ông T, gia đình bị đơn quản lý thửa đất từ năm 1981 đến nay, trong quá trình quản lý, sử dụng bị đơn đã bán nhiều lứa keo (bút lục 64). Tại đơn xác nhận đề ngày 24/10/2022, những người làm chứng trình bày họ có đất liền kề với thửa đất số 224, không xác định thửa đất số 224 thuộc quyền quản lý của ai. Tại các Biên bản lấy lời khai (bút lục 70a, 71, 72, 73, 74), người làm chứng trình bày họ không có đất liền

kề thửa đất 224 nên không biết ai quản lý, sử dụng. Tại biên bản làm việc với Tòa án cấp sơ thẩm ngày 22/7/2022, UBND xã K xác nhận: Thời điểm từ năm 1988 đến khi hộ ông Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thực tế ông Nguyễn T, ông Nguyễn Văn A, bà Phạm Thị Th không quản lý thửa đất 224 (bút lục 125-128). Bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng minh việc cụ V tặng cho ông T thửa đất số 224, nguyên đơn không thừa nhận lời trình bày của bị đơn nên Hội đồng xét xử xét thấy lời khai của bị đơn là không có cơ sở.

[2.2] Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã K, năm 2003, Ủy ban nhân dân xã K thực hiện việc cân đối giao đất cho các hộ dân trên địa bàn xã theo Nghị định 64/CP, hộ ông Hồ Văn Đ đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 224 nên vào ngày 02/8/2003, hộ ông Hồ Văn Đ đã đăng ký kê khai thửa đất số 224, được Ủy ban nhân dân xã K xác nhận về hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai; ngày 11/11/2003, Hội đồng xét duyệt đã họp, niêm yết danh sách, sau đó gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân huyện S làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồ Văn Đ. Ngày 25/12/2003, Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồ Văn Đ đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52 số Đ 403885, số vào sổ 00531/QSĐĐ/2302/2003 QĐ-UB(t). Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai phát sinh tranh chấp với hộ ông Hồ Văn Đ.

Theo bị đơn, Ủy ban nhân dân xã K đã tự lập sổ ghi các thửa đất bị đơn đang quản lý. Tuy nhiên, tại văn bản số 128/UBND ngày 03/7/2023, Ủy ban nhân dân xã K khẳng định Ủy ban nhân dân xã không có quyền kê khai hồ sơ đất đai thay cho bất kỳ cá nhân nào, việc ông Nguyễn T cho rằng Ủy ban nhân xã K tự ý lập, tự ý đăng ký kê khai là không có cơ sở.

[2.3] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho hộ ông Hồ Văn Đ ngày 25/12/2003 phát hành số: DD403885, số vào sổ 00531 ... QSĐĐ/2302/2003/QĐ-UB (H) tại thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, diện tích 1.857m². Tại bản trích đo vị trí thửa đất 224 của Công ty cổ phần đo đạc nhà đất Cao Phú Thịnh ngày 28/6/2022 thể hiện diện tích thửa đất 224 có số đo là 1.925,7m². Tại cấp sơ thẩm, phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự đều thừa nhận diện tích đất tăng là do sai số khi đo đạc, không có tranh chấp về ranh giới liền kề, hình thể thửa đất giống như trong bản đồ năm 2003. Ủy ban nhân dân xã K xác định phần diện tích đất tăng là do đo đạc (bút lục 126) nên Tòa án sơ thẩm xác định thửa đất 224 có diện tích đo đạc thực tế là 1.925,7m² là có cơ sở.

[2.4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Nguyễn T, bà Phạm Thị Th, ông Nguyễn Văn A phải trả lại cho hộ ông Hồ Văn Đ diện tích đất 1.925,7m² thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, xã K, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi do hộ ông Hồ Văn Đ đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số: DD403885, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00531 ... QSĐĐ/2302/2003/QĐ –UB (H), được UBND huyện S cấp ngày 25/12/2003 (có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo bản án) là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn T.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Hồ Văn Đ tự nguyện nhận toàn bộ cây keo do ông T, ông A, bà Th trồng trên thửa đất 244 và thanh toán lại cho ông T, ông A, bà Th giá trị cây keo là 20.544.000 đồng, nếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận. Xét thấy, yêu cầu này của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp, tránh việc lãng phí nên Hội đồng xét xử được ghi nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc nhận toàn bộ cây keo do ông T, ông A, bà Th trồng trên thửa đất 244 và thanh toán lại cho ông T, ông A, bà Th giá trị cây keo là 20.544.000 đồng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm về cách tuyên.

[4] Tại bản án sơ thẩm đã tuyên: “*Buộc bà Phạm Thị Th, ông Nguyễn Văn A phải khai thác, đốn, chặt, di dời toàn bộ cây keo đã trồng và các tài sản khác ra khỏi hiện trạng diện tích đất 1.925,7m² thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, xã K, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi để trả lại đất cho hộ ông Hồ Văn Đ*”. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/6/2022 (bút lục số 88, 89) của Tòa án nhân dân huyện S; Sơ đồ địa chính thửa đất số 224 (bút lục số 87); Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đều thể hiện trên thửa đất 224 chỉ có 856 cây keo và 10 cây mít, ngoài ra không còn tài sản nào khác. Như vậy có căn cứ xác định trên thửa đất 224 ngoài cây keo, cây mít thì không còn tài sản nào khác như bản án sơ thẩm đã tuyên.

[5] Nguyên đơn ông Hồ Văn Đ trình bày trên thửa đất 224 có trồng 10 cây mít của gia đình ông nên thuộc quyền sở hữu của ông (bút lục số 122); người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Trọng H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Th trình bày 10 cây mít là do gia đình ông T trồng (bút lục 123). Căn cứ lời khai của người làm chứng là bà Cù Thị T1, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Văn H (bút lục 65, 66; 68, 69); có cơ sở xác định 10 cây mít là do ông Nguyễn V trồng để lại cho ông Hồ Văn Đ sở hữu. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm công nhận 10 cây mít trên thửa đất 224 thuộc quyền sở hữu của ông Hồ Văn Đ là có cơ sở.

[6] Xét kháng cáo của ông Nguyễn T về việc công nhận cho ông được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, xã K, huyện S, xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông T không có yêu cầu phản tố về việc công nhận thửa đất số 224 cho ông, vì vậy yêu cầu này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét nên kháng cáo này vượt quá phạm vi kháng cáo; do đó, không được Hội đồng xét xử chấp nhận theo qui định tại điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, như đã nhận định ở trên; việc nguyên đơn khởi kiện buộc ông Nguyễn T, bà Phạm Thị Th, ông Nguyễn Văn A phải trả lại cho hộ ông Hồ Văn Đ diện tích đất 1.925,7m² thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, xã K, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi là có căn cứ nên yêu cầu này của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Tại Đơn xin xác nhận ngày 24/10/2022 bị đơn cho rằng Ủy ban nhân dân xã K đã tự lập hồ sơ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất số

223, 322, 276, 328, 327, 325, 274 cho hộ ông Nguyễn T, ông T không ký vào Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (Dùng cho khu vực nông thôn) và không ký tên vào Sổ đăng ký ruộng đất nên ông đã có Đơn đề nghị giám định chữ ký, chữ viết gửi đến Tòa án ngày 28/4/2023; ngày 21/6/2023, Tòa án nhận được Đơn không yêu cầu giám định, chữ viết của ông về việc rút yêu cầu nêu trên. Xét việc rút yêu cầu giám định của ông là tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận, không xem xét.

[8] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Giữ nguyên bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của ông T nên ông Thống phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông T đã nộp (ông Nguyễn Trọng H nộp thay) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003349 ngày 10/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Ông T đã nộp xong.

[10] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên toà phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11] Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 38; Điều 147; 148, khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 5; khoản 1, khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn T.

Sửa Bản án sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi về cách tuyên.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn Đ.

2.1. Buộc ông Nguyễn T, bà Phạm Thị Th, ông Nguyễn Văn A phải trả lại cho hộ ông Hồ Văn Đ diện tích đất 1.925,7m² thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, xã K, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi do hộ ông Hồ Văn Đ đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số: DD403885, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00531 ... QSDĐ/2302/2003/QĐ - UB (H), được UBND huyện S cấp ngày 25/12/2003 (có sơ đồ vị trí trả đất kèm theo bản án).

2.2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hồ Văn Đ về việc nhận toàn bộ cây keo do ông Nguyễn T, ông Nguyễn Văn A, bà Phạm Thị Th trồng trên thửa đất số 224 và thanh toán lại cho ông Th, ông A, bà Th giá trị cây keo là 20.544.000 đồng theo

kết quả thẩm định giá. Sau khi ông Hồ Văn Đ thanh toán số tiền 20.544.000 đồng cho ông T, ông A, bà Th; ông Hồ Văn Đ được sở hữu toàn bộ cây keo trên thửa đất số 224 tờ bản đồ số 52, xã K, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

2.3. Ông Hồ Văn Đ được sở hữu 10 cây mít gồm 07 cây có đường kính gốc $\geq 30\text{cm}$ đến $< 45\text{cm}$, 01 cây có đường kính gốc $\geq 20\text{cm}$ đến $< 30\text{cm}$; 01 cây có đường kính gốc $< 20\text{cm}$; 01 cây tái sinh có đường kính $< 2\text{cm}$ trên thửa đất số 224, tờ bản đồ số 52, xã K, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn T phải hoàn trả lại cho ông Hồ Văn Đ số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản số tiền 15.700.000 đồng (mười lăm triệu, bảy trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Hoàn trả cho ông Hồ Văn Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001526 ngày 21/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông T đã nộp (ông Nguyễn Trọng H nộp thay) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003349 ngày 10/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Ông T đã nộp xong.

6. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS huyện S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Trần Mười

