

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 49/2021/DS-PT
Ngày 20 tháng 8 năm 2021
V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng QSD đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN - TỈNH PHÚ T

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Văn Toàn

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Kim Ái

Ông Nguyễn Hà Giang

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hương Giang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú T tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Hải - Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 3 và ngày 20 tháng 8 năm 2021, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú T xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2021/TLDS-PT ngày 11 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2021/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn V - sinh năm 1961; nơi cư trú tại: Khu C, xã X, huyện K, tỉnh Phú T. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông V: Ông Nguyễn Quốc T - Luật sư thuộc văn phòng luật sư T - Đoàn luật sư tỉnh Phú T.

Địa chỉ: Số 1061 đường Hùng Vương, tổ 8a phường T Sơn, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú T. Có mặt

Bị đơn: Ông Trần Văn T - sinh năm 1949; nơi cư trú tại: Khu C, xã X, huyện K, tỉnh Phú T. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

Bà Nguyễn Thị S - sinh năm 1960 (Vợ ông Lê Văn V); nơi cư trú tại: Khu C, xã X, huyện K, tỉnh Phú T. Có mặt

Bà Đỗ Thị T1 - sinh năm 1957 (Vợ ông Trần Văn T); nơi cư trú tại: Khu C, xã X, huyện K, tỉnh Phú T. Có đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 27/11/2019 và trong quá trình giải quyết, nguyên đơn là ông Lê Văn V trình bày: Ông V và ông Trần Văn T, vợ là Đỗ Thị T1 có quan hệ là anh em họ hàng với nhau. Ngày 10/6/2010, ông V có nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn T 3ha đất rừng (Thuộc thửa đất 44 và 48, tờ bản đồ 01, tại khu đồi Con Kiến, xã X, huyện K- Trong giấy chuyển nhượng, ông T viết nhầm là thửa 21 tờ bản đồ 01). Việc chuyển nhượng giữa hai bên đã được UBND xã X chứng thực. Khi chuyển nhượng, hai bên không đo diện tích chuyển nhượng trong thực tế, ông T tự phát đường biên, chỉ ranh giới và nói đó là phần đất 3ha chuyển nhượng cho ông V. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông V sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Đến tháng 4 năm 2019, ông T tự ý nhổ cây keo do gia đình ông V mới trồng, lấy lại một phần đất mà ông T đã chuyển nhượng cho ông V ngày 10/6/2010. Ông V đã báo UBND xã X và Công an huyện K giải quyết nhưng ông T cho rằng, phần đất ông T nhổ cây là phần đất mà ông T cho ông V mượn nên ông T lấy lại. Nay ông V khởi kiện yêu cầu ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất rừng ngày 10/6/2010 theo hiện trạng đất chuyển nhượng như ông T đã chỉ ranh giới cho ông V và trả lại cho gia đình ông V phần đất mà ông T đã lấy lại có diện tích khoảng 1,9ha tại khu đồi Con Kiến, xã X, huyện K, tỉnh Phú T. Ngoài ra, ông V không yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai ngày 06/02/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Trần Văn T trình bày: Ngày 10/6/2010, ông T có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng 03ha đất rừng tại khu đồi Con Kiến, xã X, huyện K, tỉnh Phú T cho ông Lê Văn V. Khi chuyển nhượng, hai bên không đo đạc mà tự chỉ ranh giới đất chuyển nhượng giao cho nhau và ông T có vẽ sơ đồ, đường biên ranh giới phần đất chuyển nhượng tại phía sau Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngoài 03 ha chuyển nhượng, ông V còn mượn của ông T khoảng 2,1 ha đất đồi rừng giáp liền để trồng cây, do khi đó ông T chưa sử dụng hết đất đồi rừng được giao. Việc cho gia đình ông V mượn đất thì không có giấy tờ và cũng không có ai làm chứng. Tháng 11 năm 2018, ông T nói với ông V là lấy lại phần đất rừng cho ông V mượn để cho con, ông V cũng nhất trí nên ông T đã đề nghị UBND xã X xác định ranh giới, mốc giới đất của hai bên. UBND xã X mời Kiểm lâm huyện K phối hợp đo đạc và đã xác định được ranh giới, mốc giới

03ha đất rừng ông T chuyển nhượng cho ông V và phần đất ông T cho ông V mượn. Hai bên đã đóng cọc nhận ranh giới đất nhưng sau đó ông V không đồng ý và vẫn tiếp tục trồng cây trên cả phần đất mà ông V mượn, nên ông T có làm đơn đề nghị UBND xã X giải quyết. UBND xã X báo 02 lần nhưng ông V không đến nên ông T đã nhổ cây mà ông V tự trồng trên phần đất mượn, để ông T trồng cây khác cho đúng thời vụ. Nay ông T chỉ đồng ý giao cho ông V 03 ha đất rừng thuộc thửa đất số 44, 48 (Gồm 1ha tại thửa đất số 48, 2ha thuộc thửa đất số 44) tại khu đồi Con Kiến, xã X, huyện K, tỉnh Phú T như nội dung Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông và ông V xác lập ngày 10/6/2010. Phần đất rừng có diện tích khoảng 1,9 ha mà ông đã lấy lại, là đất cho ông V mượn nên ông T không đồng ý trả lại theo yêu cầu khởi kiện của ông V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị S nhất trí với lời trình bày, yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị T1 nhất trí với lời trình bày, ý kiến của bị đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Lê Văn V trình bày là nếu bị đơn là ông Trần Văn T đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lâm nghiệp xác lập ngày 10/6/2010 và trả lại cho gia đình ông V khoảng 1,9ha đất lâm nghiệp mà ông T đã lấy lại thì ông V không yêu cầu ông T phải bồi thường thiệt hại. Nếu ông T không đồng ý trả phần đất đã lấy lại thì ông V yêu cầu ông T phải bồi thường thiệt hại về tài sản, gồm có: trị giá số cây keo ông T đã nhổ tính theo quy cách 1.300cây/1ha với giá 5.000đồng/cây và công cải tạo đất (gồm có thuê người phát quang, đào gốc, dọn dẹp) với giá 10.000.000đồng/1ha. Ông V xin chịu chi phí đo đạc theo hợp đồng là 10.000.000đồng.

Bị đơn là ông Trần Văn T trình bày là chỉ đồng ý cho ông V, bà S tiếp tục sử dụng phần đất lâm nghiệp có diện tích khoảng 3,3ha mà hiện gia đình ông V đang trồng keo. Diện tích đất khoảng 1,9ha đất lâm nghiệp đã lấy lại thì ông T không đồng ý trả lại theo yêu cầu của ông V. Ông T nhất trí tính số cây keo do ông nhổ trên phần đất đã lấy lại theo quy cách là 1.300 cây/1ha với giá 5.000đ/cây nhưng ông T không đồng ý bồi thường thiệt hại về tài sản cho gia đình ông V, với lý do là trước khi lấy lại đất, ông T đã thông báo cho ông V và báo cáo UBND xã X giải quyết nhưng ông V không hợp tác và vẫn tự ý tiếp tục

trồng cây trên phần đất ông T lấy lại nên ông V phải tự chịu trách nhiệm. Ông T xin chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.200.000đồng.

Tại bản án dân sự số 18/2020/TLST-DS ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Phú T đã:

Căn cứ vào: Điểm c khoản 1 Điều 688; khoản 1 Điều 584; khoản 1 Điều 585; khoản 1, 4 Điều 589 và Điều 357; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 256; Điều 258, Điều 260; 261; Điều 697; khoản 1 Điều 699; khoản 2 Điều 702 của Bộ luật dân sự 2005; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1,4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Văn V, về việc: yêu cầu bị đơn là ông Trần Văn T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lâm nghiệp hai bên đã xác lập ngày 10/6/2010, trả lại quyền sử dụng 19.589,96m² đất lâm nghiệp thuộc lô 44, tờ bản đồ số 01 tại khu Đồi Con Kiến, xã X, huyện K, tỉnh Phú T đứng tên chủ hộ sử dụng là Trần Văn T theo Quyết định số 241/QĐ-UB ngày 01/11/1996 của UBND huyện Sông Thao (Nay là K) v/v giao rừng và đất lâm nghiệp cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp.

2. Ông Lê Văn V, bà Nguyễn Thị S có quyền sử dụng 33.722,89m² đất lâm nghiệp (Gồm có 10.000m² của lô 48 và 23.722,89m² thuộc lô 44) tại khu Đồi Con Kiến, xã X, huyện K, tỉnh Phú T (Hiện gia đình ông V đang sử dụng trồng cây keo) theo chỉ giới 15, 16,17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 2, 1, 15 trong sơ đồ hiện trạng kèm theo.

3. Ông Trần Văn T có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Lê Văn V, bà Nguyễn Thị S số tiền tổng cộng là 21.480.000đ (Hai mươi một triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn là ông Lê Văn V tự nguyện chịu chi phí đo đạc là 10.000.000đồng (đã nộp). Bị đơn là ông Trần Văn T tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.200.000đồng (đã nộp).

5. Về án phí: Ông Lê Văn V phải nộp 9.990.879đ (chín triệu chín trăm chín mươi nghìn tám trăm bảy mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp là 300.000đồng, ông V còn phải

nộp 9.690.879đ (Chín triệu sáu trăm chín mươi nghìn tám trăm bảy mươi chín đồng).

Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Trần Văn T.

* Ngày 30/9/2020 ông Lê Văn V có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện K. Đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết những vấn đề sau:

Ranh giới rừng của lô rừng tranh chấp cụ thể Lô 48 và Lô 44 theo bản đồ của Kiểm Lâm.

Giá trị bồi thường thiệt hại 1,9 ha bị phá hoại.

Mời Kiểm lâm huyện để làm rõ mốc giới.

Tại phiên tòa ngày 25/3/2021, ông Lê Văn V giữ nguyên đơn kháng cáo và đề nghị cấp phúc thẩm xem xét thẩm định lại phần đất tranh chấp do vậy Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa và xem xét thẩm định lại xác định diện tích lô 48 và lô 44.

Theo sơ đồ thẩm định ngày 20/4/2021 xác định diện tích lô 48 là 10.000m², lô 44 có diện tích 75.199m², ông V đã trồng cây trên phần diện tích đất lô 48 là 10.000m² và lô 44 là 23.338,2m². Tổng diện tích ông V đã trồng cây 33.338,2m². Theo sơ đồ thẩm định của cấp sơ thẩm diện tích ông V trồng cây lô 48 là 10.000m² và lô 44 diện tích 23.722,89m². Tổng diện tích mà hiện nay ông V đã trồng cây là 33.722,89m²; phần đất ông T nhổ cây của ông V tại lô 44 là 19.944,9m².

Tại phiên tòa hôm nay, ông Lê Văn V giữ nguyên đơn kháng cáo, ông V và bà S đề nghị ông T phải trả lại 19.944,9m² đất tại thửa số 44 mà ông T đã giao cho ông V và yêu cầu bồi thường số cây ông T đã nhổ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông V có quan điểm:

Cấp sơ thẩm không đưa anh Hải là con ông V là hộ gia đình được cấp đất tham gia tố tụng trong vụ án; không thông báo kết quả đo vẽ thực tế; không xác định rõ diện tích lô 48; chưa thu thập được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ xung quanh; diện tích lô 44 được giao 5,7ha, đo thực tế tăng lên là nguyên nhân gì. Đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự để hủy bản án của cấp sơ thẩm.

Ông Trần Văn T có quan điểm: Không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của ông V và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú T phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Phát biểu về quan điểm nội dung vụ án:

Quyết định giao đất lô 44 và lô 48 giao cho ông T là cá nhân hay hộ gia đình, cần làm rõ những người được giao để đưa người tham gia tố tụng; tại buổi thẩm định không có các hộ giáp danh lô 48 và một phần lô 44 xem có tranh chấp về mốc giới không; hình dạng lô đất số 44 và số 48 giữa biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2021 khác với bản đồ khi Ủy ban huyện Sông Thao, tỉnh Vĩnh Phú tiến hành giao đất lâm nghiệp cho ông V có xác nhận của hạt kiểm lâm huyện và trích lục sơ đồ thửa đất do Ủy ban nhân dân xã X xác nhận ngày 12/12/2019; diện tích lô đất số 44 khi ông T được UBND huyện Sông Thao giao là 5,7ha, kết quả thẩm định ngày 20/4/2021 có diện tích là 75.199,3 m² tức tăng lên 18.199,3 m² còn lô đất số 48 vẫn 10.000 m² (chưa làm rõ lý do tăng); biên bản xác minh ngày 08/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện K không phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án; tòa án chưa làm rõ lô đất số 44 ông T đã chuyển nhượng cho ông V ngoài ra có còn chuyển nhượng cho ai khác không; cần thu thập bản đồ giao đất lâm nghiệp xã X đối với lô 48, lô 44 và lô 54 do UBND huyện giao cho ông T.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở ý kiến trình bày của các bên đương sự, lời trình bày của luật sư, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú T tham gia phiên tòa.

Về việc kháng cáo của ông Lê Văn V, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo của ông V làm trong luật định, đơn hợp lệ.

[2] Xét về nội dung kháng cáo của ông V, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Hộ ông Trần Văn T được giao sử dụng 06 lô đất lâm nghiệp với tổng diện tích là 314.700m², thời hạn sử dụng là 50 năm tại xã X, huyện K, tỉnh Phú T. Trong đó có Lô 21, tờ bản đồ số 01, diện tích 67.000m²; Lô 44, tờ bản đồ 01, diện tích 57.000m²; Lô 48, tờ bản đồ 01, diện tích 10.000m² (Đều có địa chỉ tại khu Đồi Con Kiến, xã X, huyện K, tỉnh Phú T). Sau khi chuyển nhượng cho nhiều người khác trong đó có ông Lê Văn V, hiện tại gia đình ông T chỉ còn lô 21 và một phần lô 44.

Ngày 10/6/2010 ông T và ông V có làm hợp đồng chuyển nhượng 03 ha đất của thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01 khu đồi con kiến nhưng trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa, hai bên đều xác nhận vị trí 03ha đất lâm nghiệp ông T chuyển nhượng cho ông V là thuộc 02 lô đất lâm nghiệp số 44 và 48 chứ không phải là lô 21 như giấy chuyển nhượng ông T và ông V

viết với nhau, thực tế ông V đã trồng cây từ năm 2010 đến năm 2019 đã thu hoạch, quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm ông T và ông V đều giữ nguyên theo lô đất số 44 và lô đất số 48. Do vậy, về cơ bản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lâm nghiệp giữa ông Trần Văn T và ông Lê Văn V xác lập ngày 10/6/2010 có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 122, Điều 697 và Điều 692 của Bộ luật dân sự 2005 nên có hiệu lực pháp luật.

Sau khi giao kết hợp đồng, ông V đã thanh toán tiền và ông T đã giao đất tại thực địa cho ông V hai bên không mời cán bộ chuyên môn đo đạc mà tự chỉ ranh giới đất cho nhau nên diện tích đất ông V sử dụng tăng lên so với diện tích hai bên chuyển nhượng. Theo ông V diện tích đất ông sử dụng này là do ông T chỉ ranh giới, còn theo ông T thì ông chỉ chuyển nhượng cho ông V 03 ha đất, phần diện tích đất tăng lên là do ông T cho ông V mượn.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 699; khoản 2 Điều 702 của Bộ luật dân sự 2005 thì sau khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lâm nghiệp ngày 10/6/2010, ông T có nghĩa vụ, ông V có quyền yêu cầu ông T giao đủ diện tích đất theo như giấy chuyển nhượng.

Như vậy theo như giấy chuyển nhượng thì ông T chuyển nhượng cho ông V 03 ha đất nên việc ông T có giao thừa hay cho mượn thì ông T có quyền đòi lại phần đất thừa này. Do vậy việc kháng cáo của ông V yêu cầu ông T trả lại 19.589,96m² đất tại khu Đồi Con Kiến, xã X, huyện K, tỉnh Phú T.

Do ông V đã trồng cây trên phần đất có diện tích 3.338,2m² của lô số 44, tờ bản đồ số 01 nằm ngoài phần đất chuyển nhượng 03 ha. Tại phiên tòa, ông T nhất trí để cho gia đình ông V được tiếp tục sử dụng phần đất lâm nghiệp này nên cần chấp nhận và xác nhận ông V được sử dụng tổng diện tích là 33.338,2m² đất nằm trong quyết định giao đất lô số 48 và lô số 44 tờ bản đồ số 01 tại khu Đồi Con Kiến, xã X, huyện K, tỉnh Phú T.

Việc ông T nhổ cây của ông V trồng trên diện tích 19.944,9 m², các cơ quan chuyên môn đã xác định thiệt hại, cấp sơ thẩm đã buộc ông T phải bồi thường cho gia đình ông V số cây trồng bị nhổ có trị giá 12.735.000đồng và thiệt hại về công cải tạo đất số tiền 8.745.000đồng. Tổng thiệt hại là 21.480.000 đồng là hoàn toàn có căn cứ.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy bản án của cấp sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ông T và ông V viết giấy chuyển nhượng đất lâm nghiệp với nhau được xác định đây là tranh chấp hợp đồng quyền nhượng sử dụng đất, việc ông V và ông T viết giấy chuyển nhượng đất với nhau ông T và ông V đều là chủ hộ, gia đình ông V đã trồng cây từ khi chuyển nhượng cho đến khi phát sinh tranh chấp đều do ông V và bà S canh tác trên phần đất này. Tại phiên tòa phúc thẩm ông V trình bày anh Hải là con của ông V và bà S cũng cùng trồng cây trên diện tích đất tranh chấp này, nếu sau này anh Hải có đơn yêu cầu thì xem xét giữa anh Hải và ông V bà S bằng vụ việc dân sự khác; Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú T đã được phòng Tài nguyên môi trường huyện K, hạt kiểm lâm huyện K và

UBND xã X xác nhận đúng với sơ đồ giao đất, các hộ liền kề không có tranh chấp về mốc giới, đối với các hộ giáp danh với lô đất số 48 đều xác nhận sử dụng ổn định không có tranh chấp gì về mốc giới, lô đất số 44 phần chuyển nhượng cho ông V không liên quan đến các hộ liền kề nên không cần thiết phải xác minh, về diện tích lô 44 tăng so với quyết định giao đất của nhà nước và ông T có chuyển nhượng cho ai nữa không cũng không liên quan đến việc mua bán chuyển nhượng của diện tích 03 ha đất giữa các bên, do vậy không cần thiết phải xác minh việc ông T có chuyển nhượng cho ai và xem xét phần đất thừa này. Do vậy việc đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy bản án của cấp sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

[2.4]. Từ các phân tích trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn V yêu cầu ông Trần Văn T trả lại quyền sử dụng 19.589,96m² đất và bồi thường cây trên diện tích đất này tại khu Đồi Con Kiến, xã X, huyện K, tỉnh Phú T.

Do việc xem xét thẩm định lại có thay đổi về diện tích đất giao cho ông V, việc thay đổi này do đo đạc, đây là lỗi khách quan nên cần sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên diện tích đất thay đổi này.

Về chi phí tố tụng phúc thẩm: Ông V phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông V không được chấp nhận nhưng cấp phúc thẩm có xem xét đến sửa một phần bản án sơ thẩm có liên quan đến một phần kháng cáo của ông V, do vậy ông V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và hoàn lại cho ông V tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn V yêu cầu ông Trần Văn T phải trả lại 19.944,9m² đất và bồi thường số cây ông Trần Văn T đã nhổ trên diện tích 19.944,9m² đất lâm nghiệp thuộc lô 44, tờ bản đồ số 01 tại khu Đồi Con Kiến, xã X, huyện K, tỉnh Phú T.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Toà án nhân dân huyện K về phần diện tích đất lâm nghiệp thuộc lô 44, tờ bản đồ số 01 tại khu Đồi Con Kiến, xã X, huyện K, tỉnh Phú T.

Căn cứ vào: Điểm c khoản 1 Điều 688; khoản 1 Điều 584; khoản 1 Điều 585; khoản 1, 4 Điều 589 và Điều 357; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 256; Điều 258, Điều 260; 261; Điều 697; khoản 1 Điều 699; khoản 2 Điều 702 của Bộ luật dân sự 2005; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1,4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị

quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Văn V, về việc: Yêu cầu bị đơn là ông Trần Văn T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lâm nghiệp hai bên đã xác lập ngày 10/6/2010, trả lại quyền sử dụng 19.589,96m² đất lâm nghiệp thuộc lô 44, tờ bản đồ số 01 tại khu Đồi Con Kiến, xã X, huyện K, tỉnh Phú T đứng tên chủ hộ sử dụng là Trần Văn T theo Quyết định số 241/QĐ-UB ngày 01/11/1996 của UBND huyện Sông Thao (Nay là K) v/v giao rừng và đất lâm nghiệp cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp.

2. Ông Lê Văn V, bà Nguyễn Thị S có quyền sử dụng 33.338,2m² đất lâm nghiệp gồm có 10.000m² đất lâm nghiệp của lô số 48, tờ bản đồ số 01 (hiện gia đình ông V đang sử dụng trồng cây keo) theo Quyết định số 241/QĐ-UB ngày 11/11/1996 của UBND huyện Sông Thao (nay là UBND huyện K) về việc giao rừng và đất lâm nghiệp cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp đứng tên ông Trần Văn T, theo chỉ giới 1, 2, 3, 12, 13, 14, 1 và sử dụng 23.338,2m² đất lâm nghiệp thuộc một phần đất lô số 44, tờ bản đồ số 01 (hiện gia đình ông V đang sử dụng trồng cây keo) theo Quyết định số 241/QĐ-UB ngày 1/11/1996 của UBND huyện Sông Thao (nay là UBND huyện K) về việc giao rừng và đất lâm nghiệp cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp đứng tên ông Trần Văn T theo chỉ giới 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8', 28, 27, 9', 9, 10, 11, 12, 3 bản trích đo địa chính hiện trạng sử dụng đất thuộc hai lô số 48 và lô số 44 tờ bản đồ số 01; Địa điểm: Khu Dốc Ngát, đồi Con Kiến, xã X, huyện K, tỉnh Phú T của Công ty TNHH TMT Phú T kèm theo bản án này.

3. Ông Trần Văn T có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Lê Văn V, bà Nguyễn Thị S số tiền 21.480.000đ (Hai mươi một triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn là ông Lê Văn V tự nguyện chịu chi phí đo đạc là 10.000.000đồng (đã nộp). Bị đơn là ông Trần Văn T tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.200.000đồng (đã nộp).

5. Về án phí: Ông Lê Văn V phải nộp 9.990.879đ (chín triệu chín trăm chín mươi nghìn tám trăm bảy mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp là 300.000đồng, ông V còn

phải nộp 9.690.879đ (Chín triệu sáu trăm chín mươi nghìn tám trăm bảy mươi chín đồng).

Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Trần Văn T.

6. Về chi phí tố tụng phúc thẩm: Ông Lê Văn V phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 18.700.000đồng, (đã nộp).

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn V không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông V 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0003762 ngày 12/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

“Trong trường hợp bản án 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 Phú T;
- TAND huyện K;
- VKSND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Đương sự;
- Lưu HS; AV.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Phạm Văn Toàn