TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT F** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08 /2019/BAPT-DS
Ngày 01 tháng 4 năm 2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT F
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cầm Văn Thanh

Các Thẩm phán: Bà Tòng Thị Hiền, ông Đinh Huy Hiệp

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La;

-Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Sơn La tham gia phiên toà*:* Ông Phạm Văn Thinh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 02 năm 2019 và ngày 01 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khaivụ án dân sự thụ lý số:18/TLDS-PT ngày 21 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2017/QĐXX-PT ngày12 tháng10 năm 2018; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Hoàng Thị A; địa chỉ: Số nhà 250, đường Lê Duẩn, phường CS, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La; có mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thu E; địa chỉ: Số nhà 324, Tổ 2, Phường CS, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thế C; địa chỉ: Số nhà 287, đường Lê Duẩn, phường CS, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La; có mặt.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Bị đơn* : Ông Đỗ Văn D – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Đỗ D; địa chỉ: Số 20, đường Trường Chinh, Tổ 4, phường Quyết Thắng, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- *Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Giang F, ông Nguyễn Hải G; địa chỉ: Số nhà 287, đường Lê Duẩn, phường CS, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Hoàng Thị A trình bày:

Gia đình bà A đến khai hoang và được dân bản Pùa cho đất từ năm 1974. Gia đình bà đã sử dụng, canh tác và sản xuất trên đất từ năm 1974 cho đến nay. Năm 1995 cB bà A là ông Đặng Đắc K lập hồ sơ và được cấp đất trồng rừng tại

vị trí sau cửa hàng Bách Hóa Ân Sinh(cửa hàng TE Nghiệp CS). Đến năm 1997 thì được UBND thị xã Sơn La (nay là UBND thành phố Sơn La,tỉnh Sơn la) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 241384 cho bà Hoàng Thị A, với tổng diện tích đất được sử dụng là 3.870m^2 đất trồng rừng tại tiểu khu 6, xã CS, thị xã Sơn La (nay là tổ 1, phường CS, thành phố Sơn La,tỉnh Sơn la), mục đích sử dụng là trồng rừng, thời hạn sử dụng 50 năm. Diện tích đất của bà A được cấp bao gồm 02 thửa; trong đó có một thửa có diện tích 2.170m^2 đất có vị trí phía sau Bách Hóa Ân Sinh tiếp giáp với đất nhà bà Nguyễn Thị B.

Qúa trình sử dụng đất, bà A đã bị một số hộ dân, trong đó có gia đình bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thế C lấn chiếm đất để làm nhà trọ. Bà A đã nhiều lần yêu cầu gia đình bà B phải dừng việc lấn chiếm đất, nhưng không có kết quả. Bà A cũng đã làm đơn đề nghị gửi các cơ quan chức năng giải quyết nhưng không thỏa đáng.

Năm 2016, bà Hoàng Thị A khởi kiện ra Tòa án yêu cầu bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thế C phải trả lại diện tích 1.500m^2 đất cho gia đình bà.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thế C trình bày:

Bà B là cán bộ của cửa hàng Bách hóa Ân Sinh thuộc Công ty tE nghiệp tỉnh Sơn La từ năm 1980. Năm 1982, theo chủ trương của tỉnh Sơn La, cửa hàng chuyển về cơ sở mới thuộc tiểu khu 6, xã CS, thị xã Sơn La (nay là tổ 1, phường CS, thành phố Sơn La). Năm 1983, gia đình bà B cùng các hộ gia đình trong cửa hàng chuyển lên khu tập thể mới và được phân mỗi cán bộ nhân viên một gian nhà tập thể.Do điều kiện khó khăn, bà B đã được lãnh đạo Công ty và Công đoàn cửa hàng tạo điều kiện cho khai hoang diện tích đất xung quanh để nâng cao đời sống, từ đó mỗi hộ gia đình đã dựng hàng rào ranh giới giữa các hộ liền kề.

Năm 1990, gia đình bà B được UBND thị xã Sơn La cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A029997 theo Quyết định số 05/QĐ-UB ký ngày 10/10/1990. Từ thời điểm đó, gia đình bà B và các hộ liền kề sử dụng đất ổn định không có tranh chấp.

Đến năm 1998, bà B được Nhà nước cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N561026, theo Quyết định số 364/QĐ-UB ngày 31/12/1998 mang tên chủ hộ bà Nguyễn Thị B.

Vào ngày 12/7/2013, bà Hoàng Thị A đã thuê người sang chặt phá hàng rào của gia đình bà B, vì cho rằng gia đình bà B đã lấn chiếm đất của bà A. Nay bà A khởi kiện ra Tòa án yêu cầu trả lại đất, bà B đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và việc Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm số 61/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Sơn La đã quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; Điều 266; Điều 267 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;Khoản 1, 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị A về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thế C trả lại 1.500m^2 đất trồng rừng tại tổ 1, phường CS, thành phố Sơn La,tỉnh Sơn la.

Giao cho bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thế C tiếp tục được quyền sử dụng 1.370,4m^2 đất (Trong đó có 805,2m^2 đất, mục đích sử dụng ODT; 565,2m^2 đất, mục đích sử dụng NHK), theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Tài nguyên và Môi trường miền F lập năm 2014.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11 tháng 10 năm 2017, bà Hoàng Thị A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với những lý do: Bà B chỉ có đất thổ cư, mà không có đất vườn và đất trồng rừng. Diện tích đất dôi ra là do gia đình bà B đã lấn chiếm đất của bà A, do vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết yêu cầu bà B trả lại đất cho gia đình bà.

Qúa trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành các nội dung sau: Bổ sung người tham gia tố tụng là ông Nguyễn Giang F, ông Nguyễn Hải G do đất cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thế C. Xem xét, thẩm định, đo đạc bổ sung và định giá đối với đất, tài sản trên diện tích đất đang có tranh chấp. Thu thập, bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

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

* Ý kiến của Nguyên đơn – bà A, và người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn – bà Vũ Thu E: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị bà B, ông C phải trả lại phần đất đã lấn chiếm.

* Ý kiến của Bị đơn – bà B, ông C và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Bị đơn – Luật sư Đỗ Văn D: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

* Văn bản nêu ý kiến của Người có quyền, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Hải G, ông Nguyễn Giang F: Ông G, ông Fđều xác định, không liên quan đến diện tích đất của bà B, ông C đang có tranh chấp, nên không phải là người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

* *Phát biểu của Kiểm sát viên tham dự phiên tòa*: Về quá trình thực hiện tố tụng của thẩm phán chủ toạ phiên toà, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.Quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên như sau: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và qua tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét tất cả các ý kiến của những người tham gia phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị HĐXX giải quyết theo hướng: giữ nguyên bản án sơ thẩm số:số 61/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Sơn La,tỉnh Sơn la.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp sơ thẩm, nội dung đơn kháng cáo và phần trình bày của đương sự tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] ***Về việc thu thập, bổ sung tài liệu chứng cứ***: Qúa trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm đã yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Sơn La và Hạt Kiểm lâm thành phố Sơn La,tỉnh Sơn la cung cấp hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị B và bà Hoàng Thị A. Các đơn vị này đã có công văn trả lời về việc không còn lưu trữ hồ sơ, nên không có tài liệu, chứng cứ để cung cấp cho Tòa án. Tại cấp phúc thẩm đã tiến hành thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ tại Trung tâm lưu trữ Công nghệ - Thông tin của Sở Tài nguyên và Môi trường, Kho lưu trữ của Văn phòng UBND thành phố Sơn La,tỉnh Sơn la. và Kho lưu trữ của Chi nhánh đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Sơn La,tỉnh Sơn la. Đồng thời, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định bổ sung, đo đạc lại toàn bộ diện tích đất của gia đình bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thế C và của bà Hoàng Thị A; tiến hành thẩm định và định giá tài sản trên diện tích đất đang có tranh chấp tạiphường CS, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

[1.2] ***Về việc bổ sung người tham gia tố tụng*****:** Căn cứ vào GCNQSDĐ đã cấp cho các gia đình, xác định GCNQSDĐ số N561026 được cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị B. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm đã có thông báo về việc đưa bổ sung các thành viên trong gia đình bà B tại thời điểm cấp đất và những người có công sức đóng góp đối với đất tại thời điểm giải quyết vụ án, là ông Nguyễn Giang F, ông Nguyễn Hải G vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, quá trình xác minh lấy lời khai và tại phiên tòa, ông Nguyễn Thế C, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Giang F và ông Nguyễn Hải G đều xác định:Ông G và ông F không có quyền, nghĩa vụ và không liên quan tới toàn bộ diện tích đất trong GCNQSDĐ mang tên chủ hộ bà Nguyễn Thị B. Việc xác định nội dung nêu trên của ông C, bà B, ông F, ông G đều hoàn toàn tự nguyện, không bị ai lừa dối, ép buộc, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, Tòa án không có cơ sở giải quyết quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Giang F, ông Nguyễn Hải G trong vụ án này.

[2] Về giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[2.1] ***Xét về nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp:***

Xét thấy, qua xác nhận của những người dân tại khu vựccó đất tranh chấp, gia đình bà A và gia đình bà B đều có thời gian sử dụng đất từ trước năm 1993. Bà A sử dụng từ năm 1974 do khai hoang đất của bản Pùa, xã CS; bà B sử dụng từ năm 1985 có nguồn gốc đất từCửa hàng Bách Hóa Ân Sinh thuộc xã CS (nay là phường CS thành phố Sơn la, tỉnh Sơn la).

Xét về nguồn gốc sử dụng đất ở, đất vườn và đất rừng trồng của gia đình bà B: Bà B là cán bộ của Cửa hàng Bách Hóa, nên được Cửa hàng giao đất và tạo điều kiện khai hoang, mở rộng đất. Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho Cửa hàng Bách Hóa Ân Sinh năm 1993 thì Cửa hàng chỉ được Ủy ban nhân dân tỉnh

cấp đất thổ cư, không được cấp đất rừng trồng. Do vậy, bà B chỉ có căn cứ chứng minh về nguồn gốc đất thổ cư và đất vườn thuộc khuôn viên đất của Cửa hàng.Đối với diện tích đất rừng trồng, không nằmtrong khuôn viên đất của Cửa hàngBách Hóa Ân Sinh được cấp, nên việc bà B khai nhận nguồn gốc đất là do gia đình bà khai phá từ đất của Cửa hàng Bách hóa là không có cơ sở.

Xét về nguồn gốc sử dụng đất trồng rừng của bà A: Căn cứ vào hồ sơ cấp đất trồng rừng cho cB bà A là ông Đặng Đắc K vào năm 1995 xác định, trước khi được cấp GCNQSDĐ năm 1997, gia đình bà A đã được Ủy ban nhân thị xã Sơn La (naythành phố Sơn la, tỉnh Sơn la). Lập hồ sơ cấp đất trồng rừng với diện tích 0,2ha, vị trí ngay sau Cửa hàng Bách Hóa Ân Sinh, tiếp giáp với nhà của các cán bộ Cửa hàng. Đến năm 1997, bà A đã được UBND thị xã Sơn La (naythành phố Sơn la, tỉnh Sơn la) cấp GCNQSD đất với tổng diện tích là 3.870m^2, thời hạn sử dụng 50 năm; trong đó có 2.170m^2 đất trồng rừng nằm tiếp giáp ngay sau đất của Cửa hàng Bách Hóa Ân Sinh. Nay là tiếp giáp với phần đất của bà B tại phường CS thành phố Sơn la, tỉnh Sơn la.

Như vậy, bà A có nguồn gốc sử dụng đất từ năm 1974 đến nay, đã được Nhà nước lập hồ sơ giao đất để thực hiện dự án trồng rừng từ năm 1995. Trong khi gia đình bà B không có hồ sơ cấp đất rừng, việc GCNQSDĐ cấp năm 1998 thể hiện có đất rừng trồng là do bà B tự kê khai với cơ quan Nhà nước.Do đó, cần xác định phần diện tích đất rừng trồng hiện đang nằm trong GCNQSDĐ của gia đình bà B có nguồn gốc là của gia đình bà Hoàng Thị A.

[2.2] ***Xét về giá trị pháp lý của các GCNQSDĐ đã cấp cho các gia đình.***

Bà Hoàng Thị A căn cứ vào GCNQSDĐ số H241384 do UBND thị xã Sơn La cấp ngày 30/01/1997 để xác định, bà đã bị gia đình bà Nguyễn Thị B lấn chiếm đất trồng rừng. Bà Nguyễn Thị B căn cứ vào GCNQSDĐ số N561026 do UBND thị xã Sơn La(naythành phố Sơn la, tỉnh Sơn la) cấp ngày 31/12/1998 để khẳng định, gia đình bà B có quyền sử dụng hợp pháp đối với 03 thửa đất rừng trồng đang có tranh chấp. Xét tính pháp lý của các GCNQSDĐ đã cấp nêu trên, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét về GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình bà A vào năm 1997:

GCNQSDĐ số H241384 mang tên Hoàng Thị A do UBND thị xã Sơn La(naythành phố Sơn la, tỉnh Sơn la)cấp theo Quyết định số 18/QĐ-UB ngày 30/01/1997 và danh sách 21 hộ dân đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ trong đó có hộ gia đình bà Hoàng Thị A với tổng diện tích 3.870m^2 đất trồng rừng tại khu vực xã CS, thị xã Sơn La. Như vậy, GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình bà A đảm bảo về mặt pháp lý và có giá trị quan trọng để chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp đối với 2.170m^2 đất trồng rừng tại vị trí tiếp giáp với phần đất của gia đình bà B.

Xét về GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình bà B vào năm 1998:

GCNQSDĐ cấp năm 1998 được cấp đổi trên cơ sở GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình bà B vào năm 1990, theo Quyết định số 05/QĐ-UB ngày 10/10/1990 của UBND thị xã Sơn La(naythành phố Sơn la, tỉnh Sơn la). Qua khai thác tại kho lưu trữ của các đơn vị xác định không tồn tại quyết định số

"*05/QĐ-UB ngày 10/10/1990 của Ủy ban nhân dân thị xã Sơn La*" về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị B. Đồng thời, theo quy định tại Điều 23, 24, 25 của Luật Đất đai 1993; điểm e khoản 1 Điều IV của Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại thị xã do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành và không được ủy quyền cho Ủy ban nhân dân thị xã. Như vậy, GCNQSDĐ cấp cho gia đình bà B vào năm 1990 dựa trên một quyết định không có thực và cấp không đúng thẩm quyền.

Năm 1998, gia đình bà B được UBND thị xã Sơn La cấp GCNQSDĐ theoQuyết định số 364/QĐ-UB ngày 31/12/1998. Qua tra cứu thấy rằng, có 146 hộ được lập danh sách cấp GCNQSDĐ theo Quyết định số 364/QĐ-UB, nhưng chỉ có 06 hộ đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ. Gia đình bà B có số thứ tự 92, không nằm trong danh sách đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ nhưng vẫn được UBND thị xã Sơn La cấp GCNQSDĐ số N561026 mang tên chủ hộ Nguyễn Thị B là không đảm bảo về mặt pháp lý.

[2.3] ***Xác định quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất có tranh chấp.***

Theo GCNQSDĐ cấp năm 1998, gia đình bà B được cấp 05 thửa đất bao gồm: 01 thửa đất ở, 01 thửa đất trồng cây ăn quả và 03 thửa đất rừng trồng. Kết quả xem xét thẩm định ngày 07/9/2018, Tòa án cấp phúc thẩm đã đo đạc, xác định đất trên thực tế như sau:Diện tích đất ở ký hiệu là S1, diện tích đất vườn ký hiệu là S2 và diện tích đất rừng trồng ký hiệu là S3.(Theo sơ đồ đo đạc đất ngày 20/03/2019).

Đối với thửa đất ở (S1) có diện tích 259,4m^2, có căn cứ xác định nguồn gốc đất là của Cửa hàng Bách Hóa Ân Sinh chia cho các cán bộ của Cửa hàng sau khi giải thể, trong đó có chia cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị B.

Đối với thửa đất vườn (S2) có diện tích 529,9m^2, bà A cho rằng lấn chiếm, có nguồn gốc trên thực tế là diện tích hố bom, sau đó được Cửa hàng cải tạo thành ao để phục vụ sản xuất. Gia đình bà B đã được tạo điều kiện san lấp đất thành mặt bằng đối với thửa đất này. Do đó, xác định phần đất trồng cây ăn quả thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà gia đình bà B.

Đối với phần đất rừng trồng (S3) có diện tích 593,7m^2 là phần đất tranh chấp, hiện nay đang nằm trong GCNQSDĐ của bà B. Tuy nhiên, Cửa hàng bách hóa Ân Sinh không được cấp đất rừng trồng, bà B cũng không có hồ sơ cấp đất rừng trồng để chứng minh đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình. Khi Nhà nước cấp đất theo Chỉ thị 10, bà B đã tự ý kê khai phần đất rừng trồng để được cấp GCNQSDĐ vào năm 1998. Bà B cho rằng, đây là thửa đất do gia đình bà khai hoang mà có; tuy nhiên, gia đình bà A đã khai hoang và sử dụng phần diện tích đất này từ năm 1974, có hồ sơ cấp đất trồng rừng cho ông Đặng Đắc K (cB của bà Hoàng Thị A) năm 1995 và được Nhà nước cấp GCNQSDĐ từ năm 1997, trước thời điểm của gia đình bà B.Do đó, không có căn cứ cho rằng, diện

tích đất rừng trồng nằm trong GCNQSDĐ của bà B là do gia đình bà khai hoang, mà chỉ có cơ sở xác định đã lấn chiếm phần đất này của gia đình bà A.

Căn cứ kết quả đo đạc vào ngày 20/03/2019 xác định, diện tích đất trồng rừng trên thực tế của bà A đang sử dụng là 1.705,4m^2, trừ đi 161,5m^2 đất trồng cây lấn chiếm vào phần đất quy hoạch rừng do Hạt Kiểm lâm thành phố quản lý; diện tích đất trồng rừng của bà A là 1.543,9m^2. Như vậy, diện tích đất của bà A bị thiếu 626,1m^2 so với diện tích đất được cấp trong GCNQSDĐ.Do đó, cần buộc gia đình bà B phải có trách nhiệm hoàn trả lại diện tích đất rừng trồng cho gia đình bà A.

Trên cơ sở kết quả xem xét thẩm định, cần buộc gia đình bà B phải trả lại cho gia đình bà A diện tích 593,7m^2 đất rừng trồng ký hiệu S3, có các cạnh và vị trí giáp ranh thể hiện trong sơ đồ đo đạc ngày 20/3/2019.

Trên phần diện tích đất S3 gồm có tài sản là các cây trồng như sau: 11 cây nhãn ghép trên 10 năm tuổi; 21 cây na trên 10 năm tuổi, 02 cây đào trên 10 năm tuổi, 04 cây mơ trên 10 năm tuổi, 02 cây ổi 05 năm tuổi, 01 cây vối 03 năm tuổi, 01 cây bơ 10 năm tuổi, 01 cây khế 07 năm tuổi, 04 cây chanh 05 năm tuổi, 03 cây chanh 03 năm tuổi, 01 cây bưởi 03 năm tuổi, 01 cây đu đủ 01 năm tuổi, 02 cây đào 03 năm tuổi, 02 cây bơ 01 năm tuổi, 01 cây nhót 01 năm tuổi. Đối với các cây trồng: Cây nhót, cây bơ, cây đào, cây đu đủ, cây bưởi, cây chanh, cây vối được trồng sau năm 2013, thời điểm các bên đã phát sinh tranh chấp nên gia đình bà B không được thanh toán giá trị tài sản các cây trồng và phải di dời để bàn giao lại đất cho gia đình bà A. Đối với các cây trồng còn lại, căn cứ vào kết quả định giá do Hội đồng định giá tài sản xác định tổng giá trị cây trồng, bà A phải thanh toán cho gia đình bà B là 33.090.000 đồng (*Ba ba triệu không trăm chín mươi nghìn đồng*).

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, có đủ căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của bà Hoàng Thị A, xét thấy cần sửa nội dung của bản án sơ thẩm theo hướng, tuyên buộc gia đình bà Nguyễn Thị B phải hoàn trả lại 593,7m^2 đất rừng trồng cho gia đình bà A, buộc các bên phải thanh toán cho nhau phần giá trị tài sản trên đất có tranh chấp và gia đình bà B phải có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý lại diện tích theo quyết định của Tòa án.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3]*Về án phí:*

Bà Hoàng Thị A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận.

Về chi phí tố tụng khác: Qúa trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định bổ sung và định giá đối với tài sản trên diện tích đất đang có tranh chấp với tổng chi phí tố tụng là 20.282.000 đồng (*Hai mươi triệu hai trăm tám mươi hai nghìn đồng*); trong đó, bà A chi phí 10.177.000

đồng, bà B chi phí 10.105.000 đồng. Xét thấy bà A được chấp nhận một phần yêu cầu nên cần buộc mỗi bên chịu chi phí tố tụng tương ứng với số tiền đã chi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 29Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội:

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Hoàng Thị A, sửa Bản án sơ thẩm số 61/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Sơn La,tỉnh Sơn la như sau:

- Công nhận diện tích 593,7m^2 đất rừng trồng tại Tổ 1, phường CS, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La, hiện đang nằm trong GCNQSDĐ số N561026 mang tên chủ hộ Nguyễn Thị B do UBND thị xã Sơn La cấp ngày 31/12/1998(naythành phố Sơn la, tỉnh Sơn la), thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Hoàng Thị A theo GCNQSDĐ số H241384 mang tên Hoàng Thị A do UBND thị xã Sơn La (naythành phố Sơn la, tỉnh Sơn la), cấp ngày 30/01/1997.

- Buộc bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thế C phải trả 593,7m^2 đất rừng trồng (ký hiệu diện tích đất theo sơ đồ là S3) tại Tổ 1, phường CS, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La cho bà Hoàng Thị A.(Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

- Buộc bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thế C phải di dời tài sản trên diện tích đất S3 bao gồm: 01 cây vối, 03 cây chanh, 01 cây bưởi, 01 cây đu đủ, 02 cây đào, 02 cây bơ, 01 cây nhót để bàn giao diện tích đất S3 cho bà Hoàng Thị A.

- Bà Hoàng Thị A có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thế C là 33.090.000 đồng (*Ba ba triệu không trăm chín mươi nghìn đồng*).

- Bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thế C phải có trách nhiệm đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sơn La để thực hiện chỉnh lý và xóa bỏ các thửa đất bao gồm: Thửa số 102 với diện tích 410m^2 đất rừng trồng, thửa số 126 diện tích 350m^2 đất rừng trồng và thửa số 127 với diện tích 290m^2 đất rừng trồng, thể hiện trong GCNQSDĐ số N561026 mang tên chủ hộ Nguyễn Thị B.

Về án phí:

Bà Hoàng Thị A không phải chịu án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm Bà Hoàng Thị Ađược trả lại 300.000VNĐ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số AA/2016/0000330 nộp ngày 30/10/2017 và 3.750.000 đồng (*Ba triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng*) theo Biên lai thu số AA/2013/02829 nộp ngày 12/5/2016 tại Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Sơn La.

Bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thế C phải chịu án phí dân sựso thẩm là 300.000đ(*Ba trăm nghìn đồng*) nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sơn La,tỉnh Sơn la.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa D thi hành án, 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 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (04/01/2019).

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân thành phố S;
- VKSND tỉnh Sơn La;
- Chi cục THADS thành phố S;
- Các đương sự;
- Lưu: HS.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Cầm Văn Thanh