TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 35/2024/DS - PT
Ngày: 19/02/2024
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* ông **Đinh Phước Hòa.**

- *Các thẩm phán:* ông **Trương Công Thi** và ông **Trần Đức Kiên.**

- *Thư ký phiên tòa*: ông **Trần Xuân Lộc** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa*: ông **Lê Phước Thạnh** - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 272/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1960; nơi cư trú: thôn E, xã X, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích của nguyên đơn: Luật sư Trần Hồng M và Luật sư Quàng Trung D, Công ty L, Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: tầng B, tòa B, số A đường P, N, thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Bị đơn: ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1985; nơi cư trú: thôn E, xã X, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T *gồm:*

+ Bà Phạm Thị Kim T1, trú tại: số A N, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

+ Bà Lê Thị Thúy N, trú tại: thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q; địa chỉ: số C đường T, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn H - Giám đốc. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Trung H1 - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q; địa chỉ: số C đường T, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Ngọc T2 - Chủ tịch. Vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã X, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: ông Cao Thế V - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hoàng Hữu T3 - Phó Chủ tịch; ông Hồ Hà T4 - Công chức địa chính xã X; địa chỉ: thôn F, xã X, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

4. Ông Mai Văn T5, sinh năm 1975; địa chỉ: thôn D, xã X, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 24/4/2023 và đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 13/06/2023, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Hữu C ***trình bày:***

Vợ chồng ông có mảnh đất khoảng 10.000 m^2, có nguồn gốc do ông khai hoang từ năm 1999 tại chân đồi dọc theo khe M, thôn E, xã X, huyện B. Năm 2000 ông làm đơn xin cấp đất ở gửi UBND xã X, nhưng UBND xã X chưa có văn bản chấp nhận, ông vẫn tiến hành làm nhà, nên năm 2000 UBND xã X đã xử phạt hành chính vì do làm nhà mà chưa được cấp đất. Đến năm 2006, ông làm thủ tục xin cấp đất và được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) ngày 17/05/2006, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn E, xã X, huyện B, Quảng Bình, diện tích: 300,8m^2 đất ở tại nông thôn. Trong quá trình làm nhà ở, sinh sống, ông có khai hoang và trồng một số cây lâu năm. Hiện tại trên thửa đất tranh chấp có trồng cây Keo từ năm 2018 và vẫn còn vài cây huynh, gió bầu, cây dứa, cây mít, cây huê nằm rãi rác trên diện tích khai hoang. Năm 2005, UBND xã X cấp đất cho bà N khoảng 200m^2; cấp cho Trạm kiểm lâm khoảng 500m^2; Phần đất còn lại ông chưa được cấp thẻ đỏ vì UBND xã nói chưa cấp được, ông đã đi lại nhiều lần từ năm 2006, nhưng UBND xã không trả lời bằng văn bản, chỉ nói bằng miệng. Ngày 10/4/2019 ông biết UBND huyện B đã cấp Giấy CNQSDĐ lần đầu cho ông Mai Văn T5, trong đó

có một phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông (khoảng 0,39 Ha). Diện tích đất giữa ông và đất của ông Mai Văn T5 (bán cho ông Nguyễn Văn T) không có ranh giới. Sau đó, ông T5 chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn T. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn T. Khi cấp đất không có ký xác nhận của hộ liền kề, ông không được ký ranh giới cấp đất. Phần diện tích đất tranh chấp nằm trong phần đất đã được cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn T, cấp ngày 21/7/2021, số phát hành DC525349, tại thửa đất số 657, tờ bản đồ số 30, tại Thôn E, xã X, huyện B, Quảng Bình có diện tích 0,3842 Ha. Phía Đông giáp khe Máng thôn E, phía Tây giáp đất ông T, phía Nam giáp Trạm Kiểm lâm và phần đất vườn của gia đình ông, phía Bắc giáp đất ông T. Ông đã làm đơn kiến nghị gửi đến UBND xã X, nhưng vẫn chưa được giải quyết. Từ năm 2019 ông có nhờ ông Lê Minh P, trưởng thôn xác nhận để cấp phần diện tích đất trồng cây cho gia đình ông, nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết, nên ông mới khởi kiện đến Toà án. Để bảo đảm quyền lợi của gia đình ông, ông Nguyễn Hữu C yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình buộc ông Nguyễn Văn T trả lại phần diện tích đất khoảng 0,39 Ha, thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Hữu C; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp ngày 21/7/2021, số phát hành DC525349, thửa đất số 657, tờ bản đồ số 30, tại: thôn E, xã X, huyện B, Quảng Bình do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, cấp cho ông Nguyễn Văn T.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn T ***trình bày:***

Về nguồn gốc đất thửa đất số 657, tờ bản đồ số 30, thuộc địa bàn thôn E, xã X, huyện B, tỉnh Quảng Bình là đất nhà nước cấp cho ông Mai U (là cha đẻ của ông Mai Văn T5), ngày 03/10/2001 được UBND huyện B cấp giấy CNQSD đất số phát hành P717115, diện tích 24.146,0m^2. Đến năm 2017 ông Mai U, bà Nguyễn Thị M1 đã chuyển nhượng lại cho con trai Mai Văn T5. Trong quá trình sử dụng đất ông Mai Văn T5 đã trồng cây Keo. Đến năm 2021, ông T5 chuyển nhượng lại cho ông T, trên đất lúc đó còn có cả cây Keo do ông Mai Văn T5 trực tiếp trồng. Đến năm 2023, ông T đã phát hiện ông Nguyễn Hữu C đã lấn chiếm đất của ông với diện tích, kích thước như sau: Chiều dài khoảng 80m, chiều rộng khoảng 59m, diện tích đất bị lấn chiếm khoảng 4000m^2. Quá trình giải quyết tranh chấp tại UBND xã X, Ủy ban xã đã tiến hành xác minh, kiểm tra diện tích đất tranh chấp và kết luận tại phiên hòa giải ngày 30/3/2023, thửa đất số 657, tờ bản đồ số 30, thuộc địa bàn Thôn E, xã X, huyện B, tỉnh Quảng Bình, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy CNQSDĐ đất cho ông Nguyễn Văn T ngày 21/7/2021, số phát hành DC525349. Thửa đất này ông T nhận chuyển nhượng từ ông Mai Văn T5. Hội đồng hòa giải tiến hành kiểm tra thực địa thửa đất đang tranh chấp, sử dụng máy GPS đo sơ bộ xác định được phần tranh chấp là 0,38 Ha. Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp giấy CNQSDĐ cho người sử dụng đất từ thời ông Mai U cho đến ông Nguyễn Văn T hoàn toàn đúng pháp luật, nên không có căn cứ để tuyên hủy giấy CNQSDĐ, thửa đất số 657, tờ bản đồ số 30, thuộc địa bàn thôn E, xã X, huyện B được cấp cho ông

Nguyễn Văn T. Ông T đề nghị Tòa án bác bỏ hoàn toàn nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu C, về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình buộc ông Nguyễn Văn T trả lại phần diện tích đất khoảng 0,39 Ha thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Hữu C và hủy giấy CNQSDĐ, thửa đất số 657, tờ bản đồ số 30, thuộc địa bàn thôn E, xã X, huyện B mang tên ông Nguyễn Văn T.

Sở T ***có ý kiến: Tại Công văn số 809/VPĐK ngày 11/8/2023 của*** Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Q ***là Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp có ý kiến:***

Đối với nội dung hủy Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DC 525349 cấp cho ông, bà Nguyễn Văn T, Cao Thị H2. Quá trình cấp Giấy chứng nhận cho ông, bà T, H2 tại xã X, huyện B, tỉnh Quảng Bình: Ngày 03/10/2001, ông, bà Mai U, Nguyễn Thị M1 được UBND huyện B cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành P 717115, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 0048QSDĐ/LN, tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 01, diện tích 30000m^2 đất trồng rừng, xã X, huyện B. Ngày 08/8/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B đã xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận số phát hành P 717115, với nội dung bà Nguyễn Thị M1 nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 75, quyển số 01SCT/HĐGD lập tại UBND xã X ngày 12/6/2018 tại thửa đất có thông tin nêu trên. Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 01, diện tích 30000m^2 được đo đạc, chỉnh lý thành thửa đất số 657, tờ bản đồ số 30, diện tích 24146,0m^2, giảm 5854,0m^2 so với diện tích tại Giấy CNQSDĐ số phát hành P 717115 do sai số đo đạc. Ngày 09/10/2018, ông Mai Văn T5 và bà Hoàng Thị Công n tặng cho quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị M1 tại thửa đất có thông tin nêu trên theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 155, quyển số 01/2018/SCT/HĐGD lập tại UBND xã X. Ngày 29/01/2019, ông Mai Văn T5 và bà Hoàng Thị C1 được Sở T cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) số phát hành CP 710496, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS02105, thửa đất số 657, tờ bản đồ số 30, diện tích 24146,0m^2 đất rừng sản xuất, xã X, huyện B. Ngày 21/7/2021, ông Nguyễn Văn T và bà Cao Thị H2 được cấp Giấy chứng nhận số phát hành DC 525349, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS02445 do Văn phòng Đăng ký đất đai được Sở T ủy quyền ký, thửa đất số 657, tờ bản đồ số 30, diện tích 24146,0m^2 đất rừng sản xuất, xã X, huyện B do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 47, quyển sổ 01/2021SCT/HĐGD lập tại UBND xã X ngày 12/4/2021. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 99, Điều 167 và Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T7 thì ông Nguyễn Văn T và bà Cao Thị H2 đủ điều kiện đăng ký biến động và cấp Giấy chứng nhận. Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận có số phát hành DC 525349 là đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật. Nay, ông Nguyễn Hữu C có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận là không có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh tuyên không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận của nguyên đơn. Đối

với nội dung tranh chấp quyền sử dụng đất: Tranh chấp về quyền sử dụng đất thì thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan Tòa án. Căn cứ kết quả xét xử và căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, Văn phòng Đ sẽ thực hiện các công việc tiếp theo theo quy định.

Đại diện UBND xã X ***có ý kiến:***

Năm 2001 thực hiện chủ trương về giao đất rừng cho người dân sử dụng, ông Mai U được thôn và UBND xã xét giao đất rừng cho gia đình sản xuất. Sau khi nhận đất đã cho ông Nguyễn Hữu C mượn một phần diện tích đất để cùng sản xuất (theo ý kiến của ông Mai Văn T5 tại bản hoà giải tranh chấp đất đai ngày 30/3/2023). Năm 2009, thực hiện đo đạc bản đồ địa chính thì ông Mai U đã thực hiện kê khai đất đai theo ranh giới đã được cấp sử dụng. Trên bản đồ địa chính và sổ mục kê đất đai lưu tại xã đã thể hiện người sử dụng đất là ông Mai U, thường trú tại thôn D, xã X tại thửa đất số 99 và thửa đất số 144, tờ bản đồ số 30. Diện tích đất tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 30 là 11.109m^2, còn tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 30 là 12.880m^2. Năm 2019, ông Mai U chuyển quyền sử dụng đất cho con trai là ông Mai Văn T5. Đến năm 2021, ông Mai Văn T5 chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T, trú tại thôn E, xã X, huyện B. Hiện nay thửa đất số 99 và thửa đất số 144 hợp thành thửa 657, tờ bản đồ số 30, có diện tích 24.146,0m^2. Quá trình kê khai sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2001 đến nay không liên quan đến ông Nguyễn Hữu C, nên việc ông C yêu cầu trả lại diện tích 0,39 Ha và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 657, tờ bản đồ số 30 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Nguyễn Văn T, trú tại thôn E, xã X, huyện B là không có cơ sở.

Ông Mai Văn T5 ***người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến:***

Từ năm 2001 ba ông là ông Mai U đã được UBND huyện B cấp đất. Năm 2019 ba ông chuyển nhượng đất cho ông. Sau đó ông T5 chuyển nhượng thửa đất lại cho ông Nguyễn Văn T. Ngày 21/7/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất, tại thửa đất số 657, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ: thôn E, xã X, huyện B, tỉnh Quảng Bình cho ông Nguyễn Văn T. Từ năm 2006 hai bên nói miệng với nhau là cho gia đình ông C trồng Keo sau khi thu hoạch, gia đình ông T5 sẽ lấy lại đất, vì ông có ý định bán đất cho ông T, nên có nói với vợ chồng ông C không trồng tiếp cây nữa để ông bán đất, nhưng ông C vẫn trồng tiếp, nên mới xảy ra tranh chấp. Việc cấp đất đúng trình tự, thủ tục quy định pháp luật. Ông Nguyễn Hữu C yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T và công nhận phần diện tích đất của ông T cho ông C là không đúng, đề nghị Toà bác yêu cầu khởi kiện.

Người làm chứng ông Lê Minh P ***có ý kiến:***

Ông làm trưởng thôn tại thôn E, xã X từ năm 2001 đến nay. Năm 2004, tại thôn E, xã X có mương nước bên cạnh thửa đất, nên ông Nguyễn Hữu C có xin thôn trồng cây bảo vệ nguồn nước, nhưng thôn không biết đất đã được cấp cho ông Mai U ở thôn D, nên thôn đồng ý cho ông C trồng cây từ năm 2004.

Năm 2009, ông C làm đơn trình bày với thôn, đề nghị xin xác nhận để cấp thẻ đỏ. Do thôn không biết nên xác nhận đề nghị cấp trên cấp thẻ đỏ cho ông C, nhưng cấp xã không cấp vì đã cấp thửa đất trên cho ông Mai U từ năm 2001. Ông C xin trồng rừng với thôn không có giấy tờ gì, chỉ nói bằng miệng. Thôn không có tiến hành đo đạc gì để giao đất cho ông C, chỉ trồng cây dọc theo khe M2. T6 không biết nhà nước đã cấp thẻ đỏ cho ông U, việc ông C trồng cây chỉ tạm thời, nếu thôn mà biết đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không cho ông C trồng cây. Việc thôn giao đất cho ông C là sai, năm 2001 nhà nước đã giao đất cho ông Mai U. Sau đó ông U chuyển cho con trai là ông Mai Văn T5 và ông T5 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T. Ông C trồng cây trên thửa đất của ông T, hai bên đã tiến hành hoà giải không thành tại xã, sau đó ông C đã khởi kiện tại Toà án, tôi đề nghị hai hộ bàn bạc thoả thuận với nhau.

Nguyên đơn có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản. Ngày 22/8/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Hiện trạng sử dụng thửa đất số 657, tờ bản đồ số 30, tại địa chỉ: Thôn E, xã X, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có số đo và tứ cận: Phía Bắc (từ điểm 3-7), có kích thước 30,43m; phía Đông (từ điểm 7-13), có kích thước 96,53m; phía Nam (từ điểm 13-1), có kích thước 43,13m; phía Tây giáp (từ điểm 1-3), có kích thước 83,41m. Tổng diện tích đang sử dụng: 3.928,8m^2 (có sơ đồ, bản vẻ kèm theo).

Tài sản trên diện tích đất đang tranh chấp gồm có: Có trồng cây keo tập trung, mật độ từ 1.600 - 2.000 cây/Ha, diện tích 0,39 Ha; có 03 cây huỵnh đường kính từ 10-20cm; 01 cây xoan đường kính 5-10cm; 03 cây sò huyết, đường kính 10-20cm; 01 cây lim đường kính 10-20cm; 01 cây lát đường kính 5-10cm; 01 bụi cây lồ ô (khoảng 40-50 cây); có khoảng 200m^2 đất trồng cây dứa.

Kết quả định giá: Về định giá đất 23.572.800 đồng. Cây trồng trên đất trị giá: 25.877.490 đồng (trong đó cây keo trồng, diện tích 0,39 Ha giá: 17.866.290 đồng; 03 cây huỵnh giá: 483.000 đồng; 01 cây xoan giá: 21.600 đồng; 03 cầy sò huyết giá: 483.000 đồng; 01 cây lát giá: 79.200 đồng; bụi cây lồ ô giá: 323.400 đồng; 01 cây Lim giá 161.000 đồng; phần diện tích trồng cây dứa khoảng 200m^2 giá: 6.460.000 đồng). Các bên đương sự đều nhất trí theo giá mà Hội đồng định giá đã kết luận, không ai có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

"*Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 34, Điều 37, Điều 39, 147, 157, 165, 264, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; các Điều 99, 100, 166, 167, 170, 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của* Bộ T7*; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy*

định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án", tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu C, về việc huỷ Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số phát hành DC 525349, thửa đất số 657, tờ bản đồ số 30, diện tích 24146,0m^2, đất rừng sản xuất, xã X, huyện B, tỉnh Quảng Bình do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 21/7/2021, mang tên hộ ông Nguyễn Văn T, bà Cao Thị H2 và công nhận phần diện tích 3057,2m2 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Hữu C.

2. Buộc ông Nguyễn Hữu C phải thu hoạch toàn bộ số cây Keo trồng tập trung, cây huynh, cây xoan, cây sò huyết, cây lim, cây lát, cây lồ ô, cây dứa trên phần diện tích đất 3057,2m2 để trả lại phần diện tích đất 3057,2m2, nằm trong thửa đất số 657, tờ bản đồ số 30, diện tích 24146,0m^2, đất rừng sản xuất, xã X, huyện B, tỉnh Quảng Bình do Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số phát hành DC 525349, ngày 21/7/2021, mang tên hộ ông Nguyễn Văn T, bà Cao Thị H2. Phần diện tích đất có tứ cận tiếp giáp cụ thể: Phía Bắc từ điểm số 03 đến điểm 04 đến điểm 06, có kích thước 21,15m; phía Nam từ điểm số 01 đến điểm số 05 đến điểm số 13 đến điểm số 14, có kích thước 49,91m; phía Đông từ điểm số 01 đến điểm số 03, có kích thước 83,41m; phía Tây từ điểm số 06 đến điểm số 12 đến điểm số 14, có kích thước 94,62m (có sơ đồ bản vẻ kèm theo)".

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí, thông báo về quyền kháng cáo và thi hành án.

Ngày **05/9/2023,** nguyên đơn ông Nguyễn Hữu C kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông Nguyễn Hữu C và ông Nguyễn Văn T đã tự nguyện thỏa thuận với nhau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của ông C với ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên đây là phiên tòa được mở lần 2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt của những đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quá trình giải

quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Hữu C và ông Nguyễn Văn T đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, có nội dung như sau:

Ông Nguyễn Văn T đồng ý trả cho ông Nguyễn Hữu C số tiền 85.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Hữu C nhất trí không tranh chấp với ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất có diện tích 3.928,8m^2 nằm trong thửa đất số 657, tờ bản đồ số 30, diện tích 24.146m^2, loại đất rừng tại thôn E, xã X, huyện B, Quảng Bình do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DC 525349 ngày 21/7/2021 mang tên ông Nguyễn Văn T, bà Cao Thị H2.

Ông Nguyễn Hữu C nhất trí giao toàn bộ toàn bộ tài sản trên thửa đất tranh chấp gồm: toàn bộ số cây keo trồng trên đất, có mật độ 1600-2000 cây/Ha, đường kính >10 cm; 03 cây huynh; 01 cây Xoan; 03 cây sò huyết; 01 cây lim; 01 cây Lát; 01 cây lồ ô; khoảng 200m^2 trồng dứa dưới các cây keo (được thể hiện theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2023 của Hội đồng xem xét, thẩm định) cho ông Nguyễn Văn T. Ông T có toàn quyền quyết định, định đoạt số tài sản nêu trên.

Xét thấy sự tự nguyện thỏa thuận giữa ông Nguyễn Hữu C và ông Nguyễn Văn T về việc giải quyết vụ án không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận trên.

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Hữu C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm vì thuộc trường hợp người cao tuổi.

Do các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nhưng không thỏa thuận về chi phí tố tụng dân sự sơ thẩm, án phí sơ thẩm nên Tòa án quyết định theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, như sau:

1. Diện tích 3057,2m^2 đất nằm trong thửa đất số 657, tờ bản đồ số 30, diện tích 24.146m^2, loại đất rừng tại thôn E, xã X, huyện B, Quảng Bình do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DC 525349 ngày 21/7/2021 mang tên ông Nguyễn Văn T, bà Cao Thị H2 là của ông Nguyễn Văn T, bà Cao Thị H2.

2. Ông Nguyễn Hữu C giao toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn T gồm: toàn bộ số cây keo trồng trên đất, có mật độ 1600-2000 cây/Ha, đường kính >10 cm; 03 cây huynh; 01 cây Xoan; 03 cây sò huyết; 01 cây lim; 01 cây Lát; 01 cây lồ ô; khoảng 200m^2 trồng dứa dưới các cây keo (được thể hiện theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2023 của Hội đồng xem xét, thẩm định). Ông Nguyễn Văn T có toàn quyền định đoạt số tài sản nêu trên.

3. Ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Hữu C số tiền 85.000.000 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 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.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Hữu C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm vì thuộc trường hợp người cao tuổi.

5. Về chi phí tố tụng dân sự sơ thẩm: Do các bên tự nguyện thỏa thuận giải quyết vụ án nên sửa chi phí tố tụng dân sự sơ thẩm như sau:

Ông Nguyễn Hữu C phải chịu 50% chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 2.950.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 50% chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 2.950.000 đồng.

6. Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Đinh Phước Hòa