

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 17/2019/DS-PT

Ngày: 22-3-2019

V/v tranh quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với 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 Võ Minh Tiến

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Bà Lê Thị Mỹ Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Quang Hải - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

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

Ngày 22/3/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2018/TLPT-DS ngày 25/12/2018, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DSST ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2019/QĐ-PT ngày 04/3/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T; (Có mặt).

2. Ông Phan Xuân V;

Cùng cư trú tại: Tổ dân phố T, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Xuân V: Bà Huỳnh Thị H, cư trú tại: Tổ dân phố T, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/01/2019); (Có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Phạm Thị Đ; (Có mặt).
2. Ông Phạm Văn Nh;

Cùng cư trú tại: Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn Nh: Anh Phạm Văn Ph, cư trú tại: Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2018); (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị H, cư trú tại: Tổ dân phố T, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn:*

1. Anh Phạm Văn Ph; (Có mặt).
2. Anh Phạm Văn R; (Có đơn xin xét xử vắng mặt).
3. Chị Phạm Thị L;
4. Chị Phạm Thị Th;

Cùng cư trú tại: Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Chị Phạm Thị Th1;

Cư trú tại: Thôn N, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Th, chị Phạm Thị Th1: Anh Phạm Văn Ph, cư trú tại: Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (Văn bản ủy quyền ngày 19/7/2018); (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Phạm Văn Ch;
2. Bà Phạm Thị Ê;

Cùng cư trú tại: Thôn Đ, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Ê: Ông Phạm Văn Ch, cư trú tại: Thôn Đ, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (Văn bản ủy quyền 16/4/2018); (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi;

Địa chỉ: Xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Ch2 - Chủ tịch (Có mặt).

- *Người phiên dịch:* Ông Trần Đức Q – Cán bộ hưu trí, cư trú tại: Tổ 3, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị Đ là bị đơn và anh Phạm Văn Ph là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/3/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn ông Phan Xuân V, Nguyễn Văn T và người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Xuân V là bà Huỳnh Thị H trình bày:

Vào năm 2003, ông V, ông T không có đất sản xuất, thấy trong xã B đất trống bỏ hoang nhiều không ai sản xuất nên thuê nhân công phát dọn khoảng 09 ha đất trồng cây, lúc phát dọn cả khu đất hiện trạng là cây hoang dại. Vì muốn sử dụng ổn định lâu dài nhưng do không có hộ khẩu trong xã B nên ông V, ông T nhờ bà Đ đứng tên giùm để xin đất. Ông V đã làm đơn “*Đơn xin đất rừng lâm nghiệp trồng cây*”, đứng tên trong đơn là bà Phạm Thị Đ gửi UBND xã B xin 15 ha đất tại Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi để trồng cây keo. Ông V, ông T cầm đơn xin xác nhận từ thôn đến xã B. Sau khi xã xác nhận thì giao “*Đơn xin đất rừng lâm nghiệp trồng cây*” cho bà Phạm Thị Đ giữ.

Ông V, ông T thuê người làm công thường trú tại tập đoàn 3, 4, 5 thị trấn Ba Tư và một số dân ở thôn Làng Tiên, Thôn C, xã B, huyện B khai hoang phát dọn sạch sẽ rồi trồng keo. Gia đình bà Đ, ông Nh đi làm cho ông V, ông T cũng được ông V, ông T trả công như mọi người đi làm khác. Gia đình bà Đ không đóng góp tiền bạc trên toàn bộ diện tích đất này.

Lúc đầu ông V, ông T khai hoang khoảng hơn 09 ha, giữa ông V, ông T với bà Đ, ông Nh có thỏa thuận chia cho gia đình bà Đ, ông Nh 03 ha đất trong số diện tích đất ông V, ông T xin trong đơn vì nhờ bà Đ, ông Nh đứng tên giúp, nói gia đình bà trồng keo nhưng do gia đình bà Đ, ông Nh không có tiền đầu tư trồng keo theo yêu cầu của gia đình bà Đ, ông V, ông T đã thống nhất lập hợp đồng với nội dung “*chúng tôi chịu tiền phát thực bì, đào lỗ trồng cây giống và bỏ phân chi phí là 2.500.000đ/ha trong thời hạn 7 năm. Khi thu hoạch cây trồng thì trừ chi phí chi ban đầu còn lại chia làm 3 phần. Ông V, ông T và vợ chồng bà Đ*” (có giấy hợp đồng trồng keo chung). Tuy nhiên, sau khi trồng cây được 01 năm thì gia đình bà Đ, ông Nh đến nhà ông V, gặp ông V, ông T nói rằng gia đình bà khó khăn, không có tiền sửa nhà, con còn nhỏ, đau ốm vì vậy đã thống nhất viết giấy chuyển nhượng toàn bộ số keo làm chung và toàn bộ diện tích đất xin trong đơn cho ông V, ông T trọn quyền sử dụng đất và bà Đ, ông Nh cam kết trong giấy chuyển nhượng sau này nhà nước cấp sổ đỏ thì bà Đ, ông Nh giao cho ông V, ông T trọn quyền sử dụng đất lâu dài. Ông V, ông T đã giao tiền cho gia đình bà Đ, ông Nh vào ngày 01/06/2004 và vợ chồng bà Đ, ông Nh đã ký nhận (có giấy chuyển nhượng đất và giấy nhận tiền).

Đến năm 2004, số đất còn lại xin trong đơn còn khoảng hơn 05ha, ông V, ông T tiếp tục khai hoang và trồng cây keo. Diện tích đất này, ông V, ông T với bà Đ,

ông Nh không có giấy hợp đồng làm ăn chung gì và bản thân gia đình bà Đ, ông Nh cũng không tranh chấp gì trên thửa đất này lúc đó.

Đến năm 2008, do ông V, ông T không có hộ khẩu thường trú trong xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi nên ông V, ông T có nhờ ông Phạm Văn Nh và bà Phạm Thị Đ đứng tên trong đơn kê khai cấp quyền sử dụng đất, thửa đất số 05, tờ bản đồ số 2, tại Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 80.924m² và ông V, ông T mượn chứng minh nhân dân của ông Phạm Văn Ch và bà Phạm Thị Ê đứng tên kê khai trong đơn cấp quyền sử dụng đất, thửa đất số 06, tờ bản đồ số 2, tại Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi với diện tích 55.305m², hai thửa đất nêu trên liền kề nhau. Trong đơn kê khai quyền sử dụng đất là do ông Phan Xuân V kê khai và ký tên ông Phạm Văn Nh và ông Phạm Văn Ch.

Năm 2010, ông V, ông T khai thác cây keo trên phần diện tích 09ha trồng vào năm 2003 và tiếp tục trồng lại cây keo. Gia đình bà Đ, ông Nh lúc đó cũng không tranh chấp gì.

Năm 2011, ông V, ông T khai thác cây trên diện tích đất trồng keo năm 2004, sau đó ông V, ông T dọn đốt thực bì và chở 15.000 cây keo lên trồng, khi ông V, ông T trồng được khoảng 2.000 cây thì gia đình bà Đ, ông Nh rủ một số người lên chiếm cây và chiếm trồng hết diện tích đất này. Để tránh ẩu đả, xô xát ông V, ông T gửi đơn yêu cầu UBND xã B giải quyết tranh chấp đất giữa ông V, ông T với gia đình bà Đ. Đơn gửi xã B vào ngày 14/6/2011. UBND xã B đã tổ chức hòa giải vào các ngày 21/06/2011 và 13/7/2011 nhưng không thành.

Ngày 19/6/2011 bà Đ có đơn khiếu nại gửi đến UBND huyện Ba Tơ với nội dung vì sao đất của gia đình bà mà UBND huyện Ba Tơ cấp cho gia đình ông Ch, bà Ê và giao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, ông T quản lý. Ngày 28/6/2012 UBND huyện Ba Tơ ra Quyết định số 595/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Đ với nội dung công nhận các thửa đất số 05 diện tích 80.924m² và thửa đất số 06 diện tích 55.305m², cùng thuộc tờ bản đồ số 2, thuộc Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi là của gia đình bà Đ.

Ông V, ông T gửi đơn đến UBND tỉnh Quảng Ngãi để khiếu nại Quyết định 595/QĐ-UBND ngày 28/6/2012 của UBND huyện Ba Tơ. UBND tỉnh Quảng Ngãi có Công văn số 2610/UBND/NC ngày 07/8/2012 chỉ đạo giao nhiệm vụ cho Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh tham mưu và xử lý.

Ngày 10/9/2012 UBND huyện Ba Tơ ban hành các Quyết định số 1276/QĐ-UBND và số 1277/QĐ-UBND ngày 10/9/2012, về việc hủy giấy chứng nhận QSDĐ và tài sản gắn liền với của hai thửa đất nêu trên và giao các Cơ quan chức năng lập thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ lại cho ông Phạm Văn Nh và bà Phạm Thị Đ.

Không đồng ý với các quyết định nêu trên. Ngày 07/12/2016, ông V, ông T gửi đơn khởi kiện vụ án hành chính về các Quyết định số 595 của UBND huyện Ba

Tơ ban hành ngày 28/6/2012, Quyết định số 1276, Quyết định số 1277 của UBND huyện Ba Tơ ban hành ngày 10/9/2012 và Quyết định số 1440 của UBND huyện Ba Tơ ban hành ngày 03/11/2016. Qua đối thoại ngày 14/4/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, UBND huyện Ba Tơ qua đối thoại đồng ý điều chỉnh lại Điều 2 của Quyết định số 1276/QĐ-UBND ngày 10/9/2012 và Điều 2 của Quyết định số 1277/QĐ-UBND ngày 10/9/2012 của UBND huyện Ba Tơ.

Vào ngày 26/5/2017, UBND huyện Ba Tơ đã ban hành Quyết định số 618/QĐ-UBND đính chính các Quyết định số 1276, 1277 ra ngày 10/9/2012. Theo đó, UBND huyện Ba Tơ điều chỉnh lại với nội dung “...*giao cho UBND xã B hướng dẫn các đương sự lập các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai...*”

Nay ông V, ông T yêu cầu Tòa án xác định thửa đất số 05, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 357895 do UBND huyện Ba Tơ cấp ngày 24/12/2008 là 80.924m², thực tế đo đạc hiện nay là 63.705m² và thửa đất số 06, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 357756, do UBND huyện Ba Tơ cấp ngày 24/12/2008 có diện tích 55.305m² là của ông V, ông T. Buộc vợ chồng ông Nh, bà Đ, anh Ph, chị Th khai thác keo trên diện tích thửa đất số 06, giao trả toàn bộ diện tích hai thửa đất trên cho ông V, ông T quản lý sử dụng.

Đối với số tiền 11.760.000 đồng là tiền bà Đ, ông Nh đã khai thác và bán keo trên diện tích đang tranh chấp với ông V, ông T. Các ông đồng ý giao cho ông Nh, bà Đ quản lý sử dụng, ông V, ông T không tranh chấp khoản tiền này.

Đối với số cây keo trên diện tích đất 3.359m² nằm trong thửa đất số 06, tờ bản đồ số 02 tại Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi mà ông Nh, bà Đ cho con là Phạm Thị Th, Phạm Văn Ph trồng năm 2016 chưa đến kỳ thu hoạch thì giao cho ông V, ông T quản lý, sử dụng và ông V, ông T sẽ trả lại giá trị keo theo giá đã thống nhất trước đây.

Trong các bản tự khai, qua các lần đối chất, hòa giải và tại phiên tòa bị đơn bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Văn Nh và người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn Nh là anh Phạm Văn Ph trình bày:

Nguồn gốc đất: Trước giải phóng năm 1975, ông, bà của bà Đ có phát hoang để trồng lúa, trồng mì. Diện tích sử dụng khoảng 01 ha nhưng ông Nh phát ranh toàn bộ diện tích 13 ha đất để xác định ranh giới đất. Năm 2003, phong trào trồng cây keo, ông V gặp ông Nh, biết ông Nh có đất nên hợp tác làm ăn chung. Thời điểm đó thì chưa biết diện tích bao nhiêu nên mới thống nhất với nhau hợp tác làm ăn chung với diện tích 03 ha. Đơn xin đất trồng cây thì ông V viết và ký tên trong đơn. Năm 2004, gia đình khó khăn nên mới chuyển nhượng lại cây con trong diện

tích làm ăn chung. Diện tích 05 ha còn lại thì không làm hợp đồng mà tiếp tục căn cứ giấy hợp đồng làm ăn chung ngày 17/7/2003 để làm trên diện tích 05 ha.

Sau khi nguyên đơn khai thác xong và tiếp tục trồng trên diện tích 09 ha thì vẫn tiếp tục thực hiện theo hợp đồng làm ăn chung ngày 17/7/2003.

Việc phát sinh tranh chấp từ năm 2011, khi nguyên đơn khai thác xong thửa đất số 06 thì tiếp tục trồng cây mà không nói với bị đơn.

Diện tích ban đầu bị đơn sử dụng khoảng 01 ha để trồng lúa, mì, chuối; sau khi hợp tác làm ăn chung với nguyên đơn thì bị đơn mới mở rộng diện tích như hiện nay.

Đơn xin đất rừng lâm nghiệp trồng cây ngày 20/7/2003 là bà Đ đứng tên trong đơn, ông V viết và ký tên bà Đ và bà Đ là người mang đơn đi xin xác nhận từ thôn tới xã; giấy hợp đồng đất trồng cây ngày 17/7/2003 là giữa bị đơn và nguyên đơn cùng ký tên; giấy nhận tiền và đơn xin chuyển nhượng đất trồng cây cùng ngày 01/6/2004 thì bị đơn không thừa nhận bị đơn ký trong hai tờ giấy này.

Khi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn là người đi kê khai (con bà Đ là Phạm Thị L) ký tên ông Phạm Văn Nh. Bị đơn kê khai toàn bộ diện tích hơn 13ha chứ không kê khai diện tích 09ha, còn diện tích 05ha thì bị đơn không biết vì sao tách riêng ra.

Nay bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp, nguyên đơn tự khai thác tài sản trên đất (cây keo) trên diện tích hơn 6,3ha, bị đơn tự khai thác tài sản trên đất (cây keo) trên diện tích 5,5ha, sau khi nguyên đơn khai thác keo xong thì giao trả đất lại cho bị đơn quản lý sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn bà Huỳnh Thị H khai:

Bà thống nhất như phần trình bày của ông V, ông T, bà không có ý kiến bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn: Anh Phạm Văn Ph, anh Phạm Văn R, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Th trình bày:

Thống nhất như phần trình bày của bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Văn Nh các anh, chị không có ý kiến bổ sung gì thêm. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc ông V, ông T trả đất lại cho gia đình quản lý, sử dụng.

Riêng đối với phần đất diện tích đất 3.359m² nằm trong thửa đất số 06, diện tích 55.305m², tờ bản đồ số 02 tại Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, hiện nay vợ chồng anh Ph, chị Th đang sử dụng trồng keo là được vợ chồng ông Nh, bà Đ cho sử dụng từ năm 2016 thì anh Ph, chị Th đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Ch, bà Phạm Thị Ê trình bày:

Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 02 tại Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi có diện tích 55.305m², do UBND huyện Ba Tơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 357756 ngày 24/12/2008 cho ông Ch, bà Ê không phải là đất của ông Ch, bà Ê. Do trước đây ông Phan Xuân V tự viết, tự kê khai, tự ký và mượn giấy chứng minh nhân dân của vợ chồng ông Ch, bà Ê để đi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông Ch, bà Ê không có đất ở vị trí này và vợ chồng ông Ch, bà Ê không biết đất đó là của ai.

Ông V, ông T khởi kiện tranh chấp với vợ chồng ông Nh, bà Đ thì ông Ch, bà Ê không liên quan gì và ông Ch, bà Ê đề nghị Tòa án không đưa ông, bà vào tham gia tố tụng, không triệu tập ông, bà đến Tòa án vì ông, bà không có quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với thửa đất tranh chấp này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Việc hợp tác trồng keo chung giữa ông V, ông T với vợ chồng ông Nh, bà Đ như thế nào chính quyền địa phương không được rõ. Đến năm 2011 thì các bên phát sinh tranh chấp, chính quyền địa phương tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Ngày 26/5/2016 vợ chồng ông Nh, bà Đ khai thác keo trên thửa đất số 06, tờ bản đồ số 02 tại Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích đất 55.305m² thì ông V, ông T khiếu nại không cho khai thác và đề nghị chính quyền địa phương can thiệp. Sau khi nhận được yêu cầu của ông V, ông T chính quyền địa phương đã chỉ đạo các ban, ngành của xã như kiểm lâm, công an, xã đội không cho khai thác keo trên phần đất đang tranh chấp và UBND xã có tạm giữ số tiền khai thác keo mà vợ chồng ông Nh, bà Đ khai thác trước đó với số tiền 11.760.000 đồng. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án thì UBND xã B đã chuyển toàn bộ số tiền trên đến Chi cục Thi hành án huyện Ba Tơ tạm giữ để Tòa án giải quyết theo thẩm quyền. Nay UBND xã B không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án và xử lý số tiền trên theo quy định của pháp luật.

Bản án số 03/2018/DSST ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Xuân V, ông Nguyễn Văn T.

1. Về quyền sử dụng đất:

1.1. Ông Phan Xuân V, ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị H được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 63.705 m² thuộc thửa đất số 05 tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Giới cận như sau:

Phía Đông giáp: Thửa đất số 06 tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi mà ông Phạm Văn Nh, bà Phạm Thị Đ, anh Phạm Văn R, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Th được quản lý, sử dụng + giáp đất ông Phạm Văn Đĩa, Phạm Văn Lên (Lênh) và ông Phạm Văn Đơn;

Phía Tây giáp: giáp đất ông Phạm Văn Nộc và Phạm Văn Mía;

Phía Nam giáp: giáp đất ông Phạm Văn Mía;

Phía Bắc giáp: bà Phạm Thị Luyn (Lun)

1.2. Ông Phạm Văn Nh, bà Phạm Thị Đ, anh Phạm Văn R, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Th được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 55.305m² thuộc thửa đất số 06 tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Giới cận như sau:

Phía Đông giáp: Thửa đất số 05 tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi mà ông Phan Xuân V, ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị H được quản lý, sử dụng + giáp đất ông Phạm Văn Đĩa, Phạm Văn Lên (Lênh) và ông Phạm Văn Đơn;

Phía Tây giáp: giáp đất ông Phạm Văn Nộc và Phạm Văn Mía;

Phía Nam giáp: giáp đất ông Phạm Văn Mía;

Phía Bắc giáp: bà Phạm Thị Luyn (Lun)

(Có sơ đồ phân chia hai thửa đất kèm theo bản án).

Ông Phan Xuân V, ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị H, ông Phạm Văn Nh, bà Phạm Thị Đ, anh Phạm Văn R, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Th có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về tài sản trên đất:

2.1. Giao toàn bộ số cây keo trồng trên diện tích đất 63.705m² thuộc thửa đất số 05 tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Phan Xuân V, ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị H tiếp tục quản lý, sử dụng, định đoạt.

2.2. Giao toàn bộ số cây keo trồng trên diện tích đất 55.305m² thuộc thửa đất số 06 tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Phạm Văn Nh, bà Phạm Thị Đ, anh Phạm Văn R, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Th tiếp tục quản lý, sử dụng, định đoạt.

2.3. Giao cho ông Phạm Văn Nh, bà Phạm Thị Đ, anh Phạm Văn R, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Th quản lý, sử dụng số tiền 11.760.000 đồng (mười một triệu, bảy trăm sáu mươi ngàn đồng) hiện đang tạm giữ tại Chi cục thi hành án dân sự

huyện Ba Tơ theo biên lai thu tiền số 04806 ngày 20/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ba Tơ.

2.4. Giao toàn bộ số cây keo trồng trên diện tích đất 3.359m² nằm trong thửa đất số 06, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cho anh Ph, chị Th tiếp tục quản lý, sử dụng, định đoạt.

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

- Ngày 06/11/2018, bà Phạm Thị Đ và anh Phạm Văn Ph kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đ, anh Ph thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tuyên giao thửa đất số 05 cho bị đơn.

Phát biểu đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa:

- Về tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán - chủ tọa, các Thẩm phán trong Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử, nghị án thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung kháng cáo:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Ph thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tuyên giao thửa đất số 05 cho bên bị đơn. Xét, việc thay đổi kháng cáo không quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên được chấp nhận. Về nội dung kháng cáo của bị đơn thì thấy, bị đơn thừa nhận nguồn gốc đất của ông bà để lại cho bị đơn chỉ có 01 ha và bị đơn sử dụng trong phạm vi 01 ha, bị đơn khai bị đơn khai hoang diện tích khoảng 15 ha nhưng lời khai của bị đơn không có căn cứ. Xét quá trình sử dụng đất cũng như công sức đóng góp của bên bị đơn nên bản án sơ thẩm xử giao cho bên bị đơn thửa đất số 06, giao thửa đất số 05 cho nguyên đơn là phù hợp, đúng pháp luật. Bị đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm tuyên xử giao thửa đất số 05 cho bị đơn, nhưng không có căn cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên sai về tứ cận đối với thửa đất số 05 nên cần tuyên sửa lại cho đúng. Ngoài ra, bản án sơ thẩm tuyên giao số tiền Chi cục thi hành án dân sự huyện Ba Tơ đang giữ là 11.760.000 đồng cho bên bị đơn, nhưng không buộc nguyên đơn phải chịu án phí về khoản tiền không được chấp nhận trên là không đúng, nên đề nghị sửa bản án sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về chấp nhận giao khoản tiền trên cho bị đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm theo hướng nhận định trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa bà Phạm Thị Đ và anh Phạm Văn Ph thay đổi kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tuyên buộc bên nguyên đơn giao thửa đất số 05 cho bị đơn. Xét việc thay đổi kháng cáo không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo:

[2.1] Căn cứ tài liệu, chứng cứ và các lời khai của nguyên đơn, bị đơn thì vào năm 2003 vợ chồng ông Phạm Văn Nh, bà Phạm Thị Đ (vợ chồng bà Đ) có diện tích khoảng 01 ha trồng mì, lúa, chuối. Ông Phan Xuân V và ông Nguyễn Văn T có nhu cầu sản xuất, trồng rừng đến xã Bthấy đất bỏ hoang nên thuê nhân công phát dọn đất để trồng keo. Phần đất phát dọn của ông V, ông T gần đất của vợ chồng bà Đ, do ông V, ông T không có hộ khẩu ở địa phương nên đã nhờ vợ chồng bà Phạm Thị Đ đứng tên để xin đất trồng keo được vợ chồng bà Đ đồng ý nhưng với điều kiện cho vợ chồng bà Đ hợp tác làm ăn. Ngày 17/7/2003 giữa ông V, ông T với vợ chồng bà Đ đã lập “*Giấy hợp đồng đất trồng cây*”, nội dung 03 bên hợp tác trồng keo trên diện tích đất 03ha, ông V và ông T đồng ý đầu tư tiền trồng keo (gồm tiền công phát dọn thực bì, đào lỗ, cây giống, phân bón), sau khi thu hoạch thì sẽ trừ tiền đầu tư ban đầu là 2.500.000 đồng/ha, tổng cộng là 7.500.000 đồng/3ha, còn lại chia đều 03 phần cho ông T, ông V và bà Đ, ông Nh. Đến ngày 20/7/2003 ông Phan Xuân V viết “*Đơn xin đất rừng lâm nghiệp trồng cây*”, nội dung xin đất khai hoang trồng cây, diện tích 15 ha, thời hạn 49 năm, thuộc thôn Con Rã, người đứng tên trong đơn là bà Phạm Thị Đ, ông V tự ký vào đơn tên bà Đ, đơn được tổ trưởng, thôn trưởng thôn Con Rã và UBND xã Bđồng ý xác nhận vào đơn. Việc làm đơn là hợp thức hóa việc sử dụng đất, vì thời điểm làm đơn thì ông V, ông T đã thuê nhân công phát dọn cây tạp, thực bì, mua cây keo giống, trồng keo và trả tiền cho nhân công, diện tích khai thác theo nguyên đơn, bị đơn khai khoảng 09 ha (không đo đạc thực tế). Đến ngày 01/6/2004 ông Nh, bà Đ do cần tiền nên đã chuyển nhượng lại toàn bộ phần hùn cây keo của mình cho ông V, ông T với giá 4.000.000 đồng, số keo này ông V, ông T đã khai thác vào năm 2010, và sau đó trồng lại keo còn lại đến hiện nay.

Do trong “*Đơn xin đất rừng lâm nghiệp trồng cây*” xin 15 ha, nên năm 2004 ông V, ông T tiếp tục khai hoang tiếp khoảng 05 ha để trồng keo, số keo này do ông V, ông T đầu tư toàn bộ, đến năm 2011 thì khai thác. Sau khi khai thác xong, ông V, ông T mang keo con đến trồng lại thì vợ chồng bà Đ tranh chấp yêu cầu được ăn chia theo “*Giấy hợp đồng đất trồng cây*” ngày 17/3/2013, tranh chấp này đã được giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2012/DSST ngày 14/9/2012 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ và Bản án dân sự phúc thẩm số 42/2012/DSPT ngày 23/11/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, đã bác toàn bộ yêu cầu của ông Nh, bà Đ.

[2.2] Trong quá trình sử dụng đất, ông Phan Xuân V đã làm hồ sơ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất ông V, ông T khai hoang

khoảng 09 ha, trồng keo năm 2003, ông V làm đơn đứng tên ông Nh, bà Đ, nên được UBND huyện Ba Tơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 05, tờ bản đồ số 02, diện tích 80.924m² tại Thôn C, xã B, huyện B vào ngày 24/12/2008 cho hộ ông Phạm Văn Nh và bà Phạm Thị Đ, diện tích đo đạc thực tế hiện nay là 63.705m² (thửa đất số 05). Phần diện tích đất ông V, ông T khai hoang tiếp khoảng 05 ha, ông V đã mượn chứng minh nhân dân của vợ chồng ông Phạm Văn Ch, bà Phạm Thị Ê trú tại xã B, huyện B và tự đi làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND huyện Ba Tơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 02, diện tích 55.305m² tại Thôn C, xã B, huyện B vào ngày 24/12/2008 cho hộ ông Phạm Văn Ch, bà Phạm Thị Ê (thửa đất số 06).

Sau khi tranh chấp vào năm 2011 thì ông Phạm Văn Nh, bà Phạm Thị Đ mới biết thửa đất 05 đã cấp giấy chứng nhận đứng tên ông, bà và thửa đất 06 cấp giấy đứng tên ông Ch, bà Ê vào ngày 24/12/2008. Ông Ch, bà Ê khai không liên quan đến thửa đất số 06, ông Ch, bà Ê khai có cho ông V, ông T mượn giấy chứng minh thư nhưng không biết các ông mượn để làm gì. Đối với 02 giấy chứng nhận trên thì UBND huyện Ba Tơ đã ban hành Quyết định số 1276/QĐ-UBND và Quyết định số 1277/QĐ-UBND cùng ngày 10/9/2012 hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên do cấp sai đối tượng và UBND huyện giao về cho UBND xã Bhướng dẫn cho các đương sự làm thủ tục để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3] Ông Nh, bà Đ khai thửa đất số 05 và thửa đất 06 do ông Nh, bà Đ khai hoang toàn bộ nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình. Đối với thửa đất số 05, ông V và ông T đã đầu tư toàn bộ trồng keo từ năm 2003, đến năm 2010 khai thác và trồng tiếp keo hiện nay đang có trên đất. Đối với thửa 06 thì ông V, ông T trồng keo từ năm 2004, đến 2011 khai thác, sau khi khai thác xong, ông V, ông T trồng lại keo được khoảng 2.000 cây thì xảy ra tranh chấp như đã nêu tại phần [2.2], phần đất còn lại của thửa 06 thì ông Nh, bà Đ trồng, vào năm 2016 vợ chồng bà Đ cho vợ chồng con gái là Phạm Thị Th, Phạm Văn Ph trồng keo trên diện tích 3.359m² của thửa đất số 06. Về nguồn gốc đất thì UBND xã B xác nhận, trước năm 2008, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã chưa có sổ quản lý đất. Như vậy có cơ sở khẳng định thửa đất 05, 06 UBND xã B chưa quản lý, việc khai hoang ban đầu đối với 02 thửa đất 05, 06 là do ông V, ông T, và hai ông đã đầu tư toàn bộ để trồng keo, có cho vợ chồng bà Đ hợp tác vào ngày 17/3/2003 diện tích 03 ha của thửa đất số 05, nhưng đến năm 2004 thì giữa hai bên không còn hợp tác trồng keo nữa. Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, bà Đ và anh Ph yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng hợp tác trồng keo vào ngày 17/3/2003, nhưng sự việc đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật (Bản án dân sự phúc thẩm số 42/2012/DSPT ngày 23/11/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi) nên không xem xét lại yêu cầu này.

Xét về công sức đóng góp của nguyên đơn và bị đơn trong việc khai hoang, tạo lập nên các thửa đất, nguyên đơn đang quản lý, sử dụng trồng keo trên diện tích đất 63.705m² thuộc thửa đất 05, còn bị đơn đang quản lý, sử dụng trồng keo trên

diện tích đất 55.305m² thuộc thửa đất 06, để đảm bảo quyền và lợi ích của các bên trong việc sử dụng đất, phù hợp với công sức đóng góp của các bên, cũng như không gây xáo trộn cho các bên trong quá trình quản lý, sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao thửa đất số 05 cho nguyên đơn quản lý, sử dụng, tuyên giao thửa đất 06 cho bị đơn quản lý, sử dụng là phù hợp, đúng pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Đ và anh Ph.

Tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên về giới cận và tọa độ của thửa đất số 05 và 06 chưa chính xác, nên cần tuyên lại cho chính xác.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bà Đ, anh Ph không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà Đ, anh Ph phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và tuyên lại cho chính xác về giới cận hai thửa đất được Hội đồng xét xử chấp nhận. Về đề nghị sửa bản án sơ thẩm, buộc nguyên đơn chịu án phí đối với quyết định giao số tiền 11.760.000 đồng cho bị đơn thì thấy, tại giai đoạn sơ thẩm nguyên đơn đã không tranh chấp số tiền này và đồng ý giao số tiền này cho bị đơn, bị đơn yêu cầu được nhận số tiền này và được tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, nên không chấp nhận đề nghị này của Đại diện Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Căn cứ các Điều 26, 143, 147, 155, 156, 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 189, Điều 191, 203 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 4, Điều 26, Điều 100, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Đ và anh Phạm Văn Ph, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DSST ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Xuân V, ông Nguyễn Văn T như sau:

1. Về quyền sử dụng đất:

1.1. Ông Phan Xuân V, ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị H được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 63.705m² thuộc thửa đất số 05 tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Thửa đất có tọa độ, độ dài các điểm và giới cận như sau:

- Tọa độ như sau: Điểm 1: X = 1630659.26; Y = 578696.64; Điểm 2: X = 1630654.61; Y = 578722.70; Điểm 3: X = 1630663.03; Y = 578754.58; Điểm 4: X = 1630655.75; Y = 578759.32; Điểm 5: X = 1630653.75; Y = 578770.70; Điểm 6: X = 1630645.04; Y = 578829.79; Điểm 42: X = 1630459.69; Y = 578794.85; Điểm 43: X = 1630435.61; Y = 578792.70; Điểm 44: X = 1630419.52; Y = 578785.81; Điểm 45: X = 1630406.38; Y = 578774.99; Điểm 46: X = 1630374.59; Y = 578790.41; Điểm 47: X = 1630349.68; Y = 578766.19; Điểm 48: X = 1630338.00; Y = 578894.87; Điểm 49: X = 1630330.02; Y = 578896.98; Điểm 50: X = 1630331.36; Y = 578901.70; Điểm 51: X = 1630289.88; Y = 578913.25; Điểm 52: X = 1630258.20; Y = 578825.82; Điểm 53: X = 1630246.41; Y = 578774.12; Điểm 54: X = 1630253.22; Y = 578767.66; Điểm 55: X = 1630304.92; Y = 578738.35; Điểm 56: X = 1630341.76; Y = 578730.13; Điểm 57: X = 1630338.57; Y = 578712.91; Điểm 58: X = 1630357.04; Y = 578673.67; Điểm 59: X = 1630349.10; Y = 578615.85; Điểm 60: X = 1630345.00; Y = 578600.00; Điểm 61: X = 1630447.00; Y = 578619.00; Điểm 62: X = 1630562.00; Y = 578648.00.

- Độ dài các điểm như sau: Từ điểm số 01 đến điểm số 02 chiều dài 26,4 m; Từ điểm số 02 đến điểm số 03 chiều dài 32,9 m; Từ điểm số 03 đến điểm số 04 chiều dài 8,6 m; Từ điểm số 04 đến điểm số 05 chiều dài 11,3 m; Từ điểm số 05 đến điểm số 06 chiều dài 59,6m; Từ điểm số 06 đến điểm số 42 chiều dài 188,6m; Từ điểm số 42 đến điểm số 43 chiều dài 24,5 m; Từ điểm số 43 đến điểm số 44 chiều dài 17 m; Từ điểm số 44 đến điểm số 45 chiều dài 17 m; Từ điểm số 45 đến điểm số 46 chiều dài 35,3m; Từ điểm số 46 đến điểm số 47 chiều dài 34,7 m; Từ điểm số 47 đến điểm số 48 chiều dài 129,2m; Từ điểm số 48 đến điểm số 49 chiều dài 8,2m; Từ điểm số 49 đến điểm số 50 chiều dài 4,9m; Từ điểm số 50 đến điểm số 51 chiều dài 43,0m; Từ điểm số 51 đến điểm số 52 chiều dài 92,9m; Từ điểm số 52 đến điểm số 53 chiều dài 53,0 m; Từ điểm số 53 đến điểm số 54 chiều dài 9,3m; Từ điểm số 54 đến điểm số 55 chiều dài 59,4m; Từ điểm số 55 đến điểm số 56 chiều dài 37,7m; Từ điểm số 56 đến điểm số 57 chiều dài 17,5m; Từ điểm số 57 đến điểm số 58 chiều dài 43,3m; Từ điểm số 58 đến điểm số 59 chiều dài 58,3m; Từ điểm số 59 đến điểm số 60 chiều dài 16,2m; Từ điểm số 60 đến điểm số 61 chiều dài 103,5m; Từ điểm số 61 đến điểm số 62 chiều dài 118,6m; Từ điểm số 62 đến điểm số 01 chiều dài 108,7m;

- Giới cận như sau:

Phía Đông giáp: thửa đất số 06 tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi + thửa đất số 8;

Phía Tây giáp: đất rừng.

Phía Nam giáp: giáp thửa đất số 12 + thửa đất số 20 + thửa đất số 41;

Phía Bắc giáp: thị trấn Ba Tơ.

1.2. Ông Phạm Văn Nh, bà Phạm Thị Đ, anh Phạm Văn R, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Th được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 55.305m² thuộc thửa đất số 06 tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Thửa đất có tọa độ, độ dài các điểm và giới cận như sau:

- Tọa độ như sau: Điểm 6: X = 1630645.04 ; Y = 578829.79; Điểm 7: X = 1630642.6 ; Y = 578871.82; Điểm 8: X = 1630613.27 ; Y = 578935.08; Điểm 9: X = 1630607.62 ; Y = 578947.26; Điểm 10: X = 1630585.03 ; Y = 578977.56; Điểm 11: X = 1630574.45 ; Y = 579008.69; Điểm 12: X = 1630579.60 ; Y = 579020.62; Điểm 13: X = 1630561.56 ; Y = 579016.86; Điểm 14: X = 1630556.67 ; Y = 579024.92; Điểm 15: X = 1630509.26 ; Y = 579068.54; Điểm 16: X = 1630500.05 ; Y = 579127.65; Điểm 17: X = 1630489.55 ; Y = 579127.65; Điểm 18: X = 1630453.69 ; Y = 579174.25; Điểm 19: X = 1630451.18 ; Y = 579163.82; Điểm 20: X = 1630424.41; Y = 579134.10; Điểm 21: X = 1630362.38 ; Y = 579149.48; Điểm 22: X = 1630354.56 ; Y = 579144.05; Điểm 23: X = 1630362.25 ; Y = 579139.48; Điểm 24: X = 1630368.93 ; Y = 579115.40; Điểm 25: X = 1630400.15 ; Y = 579093.93; Điểm 26: X = 1630397.36 ; Y = 579073.53; Điểm 27: X = 1630422.11 ; Y = 579065.68; Điểm 28: X = 1630.392.62 ; Y = 579018.11; Điểm 30: X = 1630431.22 ; Y = 578913.62; Điểm 41: X = 1630447.07 ; Y = 578847.51; Điểm 42: X = 1630459.69 ; Y = 578794.85.

- Độ dài các điểm như sau: Từ điểm số 06 đến điểm số 07 chiều dài 42,1 m; Từ điểm số 07 đến điểm số 08 chiều dài 69,7 m; Từ điểm số 08 đến điểm số 09 chiều dài 13,4 m; Từ điểm số 09 đến điểm số 10 chiều dài 37,7 m; Từ điểm số 10 đến điểm số 11 chiều dài 32,8m; Từ điểm số 11 đến điểm số 12 chiều dài 12,9m; Từ điểm số 12 đến điểm số 13 chiều dài 18,4 m; Từ điểm số 13 đến điểm số 14 chiều dài 9,4 m; Từ điểm số 14 đến điểm số 15 chiều dài 64,4 m; Từ điểm số 15 đến điểm số 16 chiều dài 59,8m; Từ điểm số 16 đến điểm số 17 chiều dài 17,4 m; Từ điểm số 17 đến điểm số 18 chiều dài 51,5m; Từ điểm số 18 đến điểm số 19 chiều dài 10,7m; Từ điểm số 19 đến điểm số 20 chiều dài 40,0m; Từ điểm số 20 đến điểm số 21 chiều dài 63,9m; Từ điểm số 21 đến điểm số 22 chiều dài 9,5m; Từ điểm số 22 đến điểm số 23 chiều dài 8,9 m; Từ điểm số 23 đến điểm số 24 chiều dài 24,9m; Từ điểm số 24 đến điểm số 25 chiều dài 37,8m; Từ điểm số 25 đến điểm số 26 chiều dài 20,3m; Từ điểm số 26 đến điểm số 27 chiều dài 31,0m; Từ điểm số 27 đến điểm số 28 chiều dài 55,9m; Từ điểm số 28 đến điểm số 29 chiều dài 65,2m; Từ điểm số 29 đến điểm số 30 chiều dài 46,9m; Từ điểm số 30 đến điểm số 41 chiều dài 68,0m; Từ điểm số 41 đến điểm số 42 chiều dài 54,1m;

- Giới cận như sau:

Phía Tây giáp: Thửa đất số 05 tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Phía Đông giáp: giáp thửa đất số 9.

Phía Nam giáp: giáp thửa đất số 8 + thửa đất số 11;

Phía Bắc giáp: giáp thửa đất số 7.

(Có sơ đồ phân chia hai thửa đất kèm theo bản án, sơ đồ này là một bộ phận không tách rời bản án)

Ông Phan Xuân V, ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị H, ông Phạm Văn Nh, bà Phạm Thị Đ, anh Phạm Văn R, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Th có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về tài sản trên đất:

2.1. Giao toàn bộ số cây keo trồng trên diện tích đất 63.705m² thuộc thửa đất số 05 tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Phan Xuân V, ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị H tiếp tục quản lý, sử dụng, định đoạt.

2.2. Giao toàn bộ số cây keo trồng trên diện tích đất 55.305m² thuộc thửa đất số 06 tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Phạm Văn Nh, bà Phạm Thị Đ, anh Phạm Văn R, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Th tiếp tục quản lý, sử dụng, định đoạt.

2.3. Giao cho ông Phạm Văn Nh, bà Phạm Thị Đ, anh Phạm Văn R, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Th quản lý, sử dụng số tiền 11.760.000 đồng (mười một triệu, bảy trăm sáu mươi ngàn đồng) hiện đang tạm giữ tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ba Tơ theo biên lai thu tiền số 04806 ngày 20/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ba Tơ.

2.4. Giao toàn bộ số cây keo trồng trên diện tích đất 3.359m² nằm trong thửa đất số 06, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cho anh Ph, chị Th tiếp tục quản lý, sử dụng, định đoạt.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Phạm Văn Nh, bà Phạm Thị Đ trả lại cho ông Phan Xuân V, ông Nguyễn Văn T số tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí cho việc đo đếm trữ lượng cây keo của hai thửa đất số 05 và thửa đất số 06 tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: Rộc Và Troan, Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi là 7.790.0000 đồng (bảy triệu, bảy trăm chín mươi ngàn đồng).

4. Về án phí:

- Ông Phan Xuân V, ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (mỗi người phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm). Nhưng được

khấu trừ vào số tiền 14.360.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Phan Xuân V đã nộp theo biên lai thu tiền số 011330 ngày 22/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tơ và số tiền 14.360.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Văn T đã nộp theo biên lai thu tiền số 011329 ngày 22/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tơ. Hoàn trả lại cho ông Phan Xuân V số tiền 14.210.000 đồng (Mười bốn triệu, hai trăm mười ngàn đồng) và hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền 14.210.000 đồng (Mười bốn triệu, hai trăm mười ngàn đồng).

- Ông Phạm Văn Nh, bà Phạm Thị Đ phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Phạm Thị Đ, anh Phạm Văn Ph phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 011354 ngày 19/06/2018 của Chi cục Thi hành án huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 được thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 bộ luật dân sự năm 2015.

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 thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND, VKSND huyện Ba Tơ;
- Chi cục THADS huyện Ba Tơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Võ Minh Tiến