

Bản án số: 24/2021/DS-PT

Ngày 23/02/2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu huỷ quyết định cá biệt,
hợp đồng mua bán tài sản*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Phách;

Các Thẩm phán : Ông Nguyễn Văn Sơn;

Ông Nguyễn Vũ Đông.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Tùng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Ngọc, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 80/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 3 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ quyết định cá biệt, hợp đồng mua bán tài sản*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 804/2021/QĐ-PT ngày 05/02/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Trần Thị H, sinh năm 1962;.

1.2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1962 (đã chết).

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L:*

- Cụ Nguyễn Thị T, sinh năm 1934;

- Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 2001;

- Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1998;

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1991;

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1989;

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1987;

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1993;

Đều trú tại: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp*: Luật sư Phạm Minh T, Văn phòng luật sư Phạm Xuân A, Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Trịnh C, sinh năm 1958;

2.2. Bà Dương Thị D, sinh năm 1961;

Đều trú tại: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- *Người đại diện theo ủy quyền*: Luật sư Triệu Hạnh H, Văn phòng Luật sư Triệu H, Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang;.

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

3.1. Cụ Đoàn Thị H, sinh năm 1926;

3.2. Anh Nguyễn Trịnh C, sinh năm 1983;

3.3. Anh Nguyễn Trịnh T, sinh năm 1991;

Đều trú tại: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

3.4. Chị Nguyễn Thị Vân A, sinh năm 1988; Địa chỉ: Thôn L, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang;

3.5. Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Do ông Trần Đức T, Công chức Địa chính xã T đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND xã T tham gia tố tụng;

3.6. UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Do ông Nguyễn Khánh H, Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang tham gia tố tụng;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và Bản án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị H, trình bày:

Năm 1995 Hạt kiểm lâm huyện L và UBND xã T tiến hành giao đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình thuộc thôn T, xã T để sản xuất lâm nghiệp, trong đó, hộ ông bà được giao diện tích 10.486m² tại khu Đ, thôn T, xã T (có biên bản giao ngày 26/2/1995) và đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất lâm nghiệp (sổ bìa xanh). Sau khi được giao đất, gia đình ông bà tiến hành trồng cây bạch đàn trên đất. Năm 1998, vợ chồng ông Nguyễn Trịnh C, bà Dương Thị D có hỏi mượn một phần diện tích đất nêu trên của ông, bà để lấy đất sản xuất lâm nghiệp. Vì có quan hệ họ hàng và do ông, bà chưa có điều kiện về nhân lực để đầu tư khai thác hết diện tích đất lâm nghiệp được giao, nên ông bà đã đồng ý cho vợ chồng ông C mượn đất. Sau đó hai bên đo đạc để xác định diện tích, ranh giới đất cho ông C mượn khoảng 5000 m². Do trên đất ông, bà đã trồng cây bạch đàn

nhưng chưa được thu hoạch nên hai bên đã thỏa thuận ông C tiếp tục quản lý và thu hoạch cây bạch đàn đã trồng trên đất, nhưng phải trả cho ông, bà số tiền cây là 3.500.000 đồng. Thời hạn cho mượn đất đến năm 2010. Khi cho mượn đất hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không lập văn bản. Sau khi ông C nhận đất mượn của ông, bà, ông C đã chặt bạch đàn để trồng vải thiều. Đến khoảng năm 2001, ông C làm nhà ở cấp 4 và công trình phụ trên một phần diện tích đất mượn của ông, bà. Khi ông C làm nhà ông, bà có ngăn cản, nhưng vợ chồng ông C trình bày hoàn cảnh do mâu thuẫn gia đình không có chỗ ở và xin ông, bà cho làm nhà để ở tạm trong thời gian mượn đất, do đó ông, bà cũng không ngăn cản nữa.

Năm 2010 đến thời hạn trả đất, ông, bà đã yêu cầu ông C trả lại đất và trả tiền cây bạch đàn như đã thỏa thuận thì ông C không những không trả mà còn tuyên bố là đã mua diện tích đất này của ông, bà rồi. Ông, bà đã gửi đơn đề nghị UBND xã T giải quyết tranh chấp diện tích đất này. Khi UBND xã T tiến hành hòa giải thì ông, bà mới biết là hộ ông Nguyễn Trịnh C đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.150,3m² từ năm 2001. Cũng trong năm 2001 cán bộ địa chính xã T có yêu cầu ông, bà nộp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất lâm nghiệp (sổ bìa xanh) để cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mới (sổ bìa đỏ) nhưng đến tháng 05/2012 thì cán bộ địa chính xã T mới giao Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông, bà. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (sổ bìa đỏ), thì diện tích đất lâm nghiệp của ông, bà thiếu khoảng 5000m² so với diện tích đất lâm nghiệp mà ông, bà được giao là 10.486m² từ năm 1995, lý do thiếu là do UBND huyện L đã cấp diện tích 5.150,3m² cho hộ ông Nguyễn Trịnh C.

Nay ông, bà khẳng định chưa bao giờ làm đơn trả lại đất lâm nghiệp cũng chưa bao giờ làm giấy chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Trịnh C, nếu có các loại giấy tờ trên thì đều là giả mạo. Ông, bà xác định ông L có ký ranh giới đất để cho hộ ông C mượn chứ không phải để cho hộ ông C được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Nay căn cứ vào biên bản giao đất mà Hạt kiểm lâm huyện L và UBND xã T giao đất lâm nghiệp cho hộ ông, bà từ năm 1995 và kết luận giám định của Phòng kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh Bắc Giang, ông, bà yêu cầu ông Nguyễn Trịnh C và bà Dương Thị D phải tháo dỡ các công trình xây dựng, chặt cây trồng trên đất để trả lại diện tích 5.150,3m² đất lâm nghiệp đã mượn của ông, bà và trả cho ông, bà số tiền 3.500.000 đồng tiền cây bạch đàn như đã thỏa thuận khi mượn đất.

Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn L đã chết ngày 22/01/2018, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L giữ nguyên quan điểm yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông Nguyễn Trịnh C, bà Dương Thị D trình bày:

Năm 1998, ông Nguyễn Văn L có chuyển nhượng cho ông, bà diện tích đất lâm nghiệp là 5.150,3m², ở tại khu Đ, thôn T, xã T; giá chuyển nhượng là 3.500.000 đồng. Thời điểm chuyển nhượng trên đất chỉ có gốc cây bạch đàn tái sinh. Khi chuyển nhượng đất các bên không làm Hợp đồng chuyển nhượng. Ông L đã giao đất cho ông và ông đã trả 3.500.000 đồng cho ông L (khi giao tiền không

viết giấy tờ gì). Sau khi nhận giao đất ông, bà đã chặt cây bạch đàn tái sinh để trồng cây vải thiều. Năm 2000, UBND xã T, huyện L, tiến hành đo đạc thực trạng sử dụng đất để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình tại thôn T, xã T. Đến lúc này ông L mới viết giấy chuyển nhượng đất cho ông, bà, khi đo đạc diện tích đất mà ông, bà nhận chuyển nhượng của ông L là $5.150,3m^2$ (có sơ đồ ranh giới đất). Sau khi đo đạc và xác định ranh giới, ông bà đã làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất với diện tích $5.150,3m^2$ và đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất từ tháng 12/2001. Vì vậy, ông bà xác định diện tích đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, bà. Do đó nay ông L, bà H khởi kiện yêu cầu ông, bà phải tháo dỡ các công trình xây dựng, chặt cây trên đất để trả đất cho ông L, bà H và trả số tiền 3.500.000 đồng tiền cây bạch đàn cho ông L, bà H thì ông, bà không nhất trí.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là cụ Đoàn Thị H, anh Nguyễn Trịnh C, anh Nguyễn Trịnh T, chị Nguyễn Thị Vân A trình bày:

Đồng ý quan điểm của ông C, bà D trình bày; không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện UBND xã T trình bày quan điểm:

Năm 1995, Hạt kiểm lâm huyện L phối hợp với UBND xã T thực hiện việc giao đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình trong địa bàn xã T để sản xuất lâm nghiệp; Trong đó, hộ ông Nguyễn Văn L được giao diện tích: $10.486m^2$ tại xứ đồng Đ, thôn T, xã T (có biên bản giao đất) và đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSD đất Lâm nghiệp (sổ bì xanh). Theo hồ sơ giao đất của các hộ sử dụng đất lưu trữ tại UBND xã T cho thấy: Ngày 19/4/1998 ông Nguyễn Văn L có đơn xin chuyển nhượng $5000m^2$ đất lâm nghiệp cho ông Nguyễn Trịnh C. Ngày 07/6/1999, ông Nguyễn Văn L có đơn tự nguyện trả lại nhà nước $5000m^2$ đất lâm nghiệp để giao cho người khác sử dụng. Cả hai văn bản nêu trên không có xác nhận của UBND xã T. Năm 2002, UBND xã T tiến hành đo đạc bản đồ địa chính đất ở và đất lâm nghiệp trên địa bàn toàn xã. Theo tờ bản đồ số 14 thể hiện: Đất hộ ông Nguyễn Văn L đang sử dụng tại thửa đất số 45, diện tích $6.007,8m^2$ và đất hộ ông Nguyễn Trịnh C sử dụng tại thửa đất số 46, diện tích $5.150,3m^2$. Hai thửa đất này ông C và ông L đã ký ranh giới đất với nhau. Căn cứ vào hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của hai hộ gia đình ông C và ông L, UBND xã T đã chuyển hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (sổ bì đỏ) đến UBND huyện L để xem xét cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các hộ ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Trịnh C theo thẩm quyền. Hiện hộ ông Nguyễn Văn L và hộ ông Nguyễn Trịnh C đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất từ năm 2001. Nay ông L và ông C có tranh chấp Quyền sử dụng đất với nhau tại Tòa án, quan điểm của UBND xã T đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của các hộ để giải quyết theo quy định của pháp luật. Nay do UBND có nhiều công việc bận, do đó đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tại Tòa án.

Đại diện UBND huyện L trình bày quan điểm:

Năm 1995, Hạt kiểm lâm huyện phối hợp với UBND xã T thực hiện việc đo, bàn giao đất lâm nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân, trong đó hộ ông Nguyễn Văn L (vợ là Trần Thị H) được bàn giao 10.486m² tại khu Đ, xã T (có biên bản giao đất). Theo hồ sơ giao đất của các hộ lưu trữ tại UBND xã T cho thấy: Ngày 19/4/1998 ông Nguyễn Văn L có đơn xin chuyển nhượng 5.000m² đất lâm nghiệp cho ông Nguyễn Trịnh C. Ngày 07/6/1999, ông Nguyễn Văn L có đơn tự nguyện trả lại Nhà nước 5.000m² đất lâm nghiệp để giao cho người khác sử dụng, cả hai giấy trên đều không có xác nhận của UBND xã T, cùng ngày 07/6/1999 ông Nguyễn Trịnh C có đơn xin nhận 5.000m² đất lâm nghiệp, không có xác nhận của UBND xã T. Năm 2001, UBND xã T tiến hành đo đạc bản đồ địa chính đất ở và đất lâm nghiệp trên địa bàn toàn xã, thửa đất hộ ông L sử dụng được đo vẽ thể hiện tại thửa đất số 45, diện tích 6.007,8m² và đất ông C sử dụng tại thửa đất số 46, diện tích 5.150,3m², tờ bản đồ số 14, ông L, ông C đã ký, công nhận ranh giới đất với nhau.

Theo Quyết định số: 1160/QĐ-CT ngày 28/12/2001 của UBND huyện Lạng Giang, hộ ông Nguyễn Văn L được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất với diện tích 6.007,8m² đất lâm nghiệp, tại thửa số 45, tờ bản đồ số 14. Hộ ông Nguyễn Trịnh C được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất với diện tích 5.150,3m² đất lâm nghiệp, tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14. Hộ ông C đã xây dựng nhà ở và các công trình phụ trên một phần thửa đất trên từ năm 2001.

Theo kết luận giám định số 501/KLGĐ-PC54 ngày 27/5/2014 của Phòng kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh Bắc Giang kết luận: Chữ viết dưới mục “Người làm đơn” trên “Đơn xin chuyển nhượng đất” đứng tên Nguyễn V L, đề ngày 19/4/1998 (ký hiệu A) với chữ viết Nguyễn Văn L trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu từ M1 đến M7) là không phải do cùng một người viết ra, có nghĩa là ông Nguyễn Văn L không viết giấy chuyển nhượng 5.150,3m² đất lâm nghiệp cho hộ ông Nguyễn Trịnh C. Do đó, việc đăng ký và đề nghị cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Trịnh C đối với diện tích 5.150,3m² là không hợp pháp theo quy định của luật đất đai.

Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận xã T xét, xác nhận đủ điều kiện và cơ quan chuyên môn thẩm định trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Trịnh C đối với diện tích đất lâm nghiệp là không đúng với quy định tại Thông tư số: 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Đề nghị Tòa án kiến nghị UBND huyện thu hồi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Trịnh C đối với diện tích 5.150,3m² đất lâm nghiệp thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14, thôn Tê, xã T, huyện L.

Thực tế hộ ông Nguyễn Trịnh C sử dụng 5.150,3m² đất lâm nghiệp từ năm 1998 cho đến năm 2014 thì hộ bà Trần Thị H mới có đơn kiện tranh chấp đối với diện tích đất trên. Hộ ông C đã xây dựng công trình nhà ở và các công trình phụ trợ khác phục vụ đời sống trên một phần thửa đất lâm nghiệp nêu trên từ năm 2001 (*tự ý chuyển mục đích sử dụng đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép*) phần lớn diện tích đất còn lại đang trồng cây lâu năm. Khi

hộ ông C xây dựng nhà ở, công trình khác và trồng cây trên đất hộ ông Nguyễn Văn L không có ý kiến gì và UBND xã T cũng không có biện pháp xử lý hành vi vi phạm pháp luật đất đai đối với ông C. Do vậy, quan điểm của UBND huyện L đề nghị TAND huyện L xem xét giữ nguyên toàn bộ công trình nhà ở, công trình phụ khác do hộ ông Nguyễn Trịnh C đã tạo lập trong quá trình sử dụng đất. UBND huyện L sẽ xem xét, xử lý đối với diện tích hộ ông C đã tự ý chuyển mục đích sử dụng sang làm nhà ở, công trình khác phục và cây trồng trên đất phục vụ đời sống theo quy định của pháp luật hiện hành; Cụ thể: Tạm giao cho hộ ông Nguyễn Trịnh C tiếp tục sử dụng 5.150,3m² đất lâm nghiệp nêu trên và hộ ông C bồi thường cho hộ ông Nguyễn Văn L bằng tiền đối với diện tích 5.150,3m² đất lâm nghiệp theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết Tòa án đã tiến hành thẩm định, định giá tài sản nhiều lần theo yêu cầu của đương sự.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 05/9/2019 xác định giá trị các tài sản là:

* Giá đất lâm nghiệp theo giá thị trường: 40.000 đồng /1m² x 5150,3m² = 206.012.000 đồng.

* **Tài sản trên khuôn viên 1** (theo đề nghị phân chia đất làm 2 khuôn viên của nguyên đơn):

- Nhà chăn nuôi gà vịt, giá trị còn lại 25% có diện tích 57,75m² x 480.000đ/1m² x 25% = 6.930.000đ;
- Vải 35 cây x 700.000đ/1cây = 24.500.000đ;
- Bạch đàn 460 cây x 29.000đ/1cây = 13.340.000đ;
- Chanh đường kính từ 7-9cm: 43 cây x 68.200đ/1cây = 2.932.600đ;
- Sưa: 25 cây x 130.000đ/1cây = 3.250.000đ;
- Riềng: 22 khóm x 2.500đ/1khóm = 55.000đ;
- Dừa: 500 khóm x 935đ/1khóm = 467.500đ;
- Keo bẻ: 5 cây x 29.000đ/1cây = 145.000đ;
- Sấu to: 02 cây x 435.600đ/1 cây = 871.200đ;
- Trám đen: 01 cây x 175.000đ/1cây = 175.000đ;
- Hồng: 01 cây x 76.000đ/1cây = 76.000đ.

Tổng giá trị tài sản trên khuôn viên 1: 52.742.300 đồng.

* **Tài sản trên khuôn viên 2:**

- Nhà ở cấp 4, loại 2, chất lượng còn lại 35% có diện tích 104m² x 2.430.000đ/1m² x 35% = 88.452.000đ;
- Nhà bếp loại C, chất lượng còn lại 30% có diện tích 20,52m² x 800.000đ/1m² x 30% = 4.924.800đ;
- Nhà cấp 4 loại 2, chất lượng còn lại 5% có diện tích 18,2m² x 2.430.000đ/1m² x 5% = 2.211.300đ;
- Nhà tắm loại C chất lượng thấp, không có mái che, giá trị còn lại 25%: 20m² x 350.000đ/1m² x 25% = 1.750.000đ;
- Nhà chăn nuôi loại C, giá trị còn lại 25%: 220,22m² x 480.000đ/1m² x 25% = 26.426.400đ;

- Sân vôi giá trị còn lại 30%: $136,4\text{m}^2 \times 60.000\text{đ}/1\text{m}^2 \times 30\% = 2.455.200\text{đ}$;
 - Sân gạch chỉ, sân gạch lá nem giá trị còn lại 30%: $23,69\text{m}^2 \times 120.000\text{đ}/1\text{m}^2 \times 30\% = 852.840\text{đ}$;
 - Tường chắn đất xây cay xỉ giá trị còn lại 25%: $40,95\text{m}^2 \times 140.000\text{đ}/1\text{m}^2 \times 25\% = 1.433.250\text{đ}$;
 - Tường xây gạch chỉ 110 giá trị còn lại 25%: $9,12\text{m}^2 \times 380.000\text{đ}/1\text{m}^2 \times 25\% = 866.400\text{đ}$;
 - Giếng đào xây gạch, giá trị còn lại 35% (đường kính 1,1m², cuộn gạch từ đáy lên): $01 \times 6.890.000\text{đ} \times 35\% = 2.411.500\text{đ}$;
 - Nhà tạm lợp proximang giáp đất nhà ông Nguyễn Văn Thương giá trị còn lại 40%: $140\text{m}^2 \times 480.000\text{đ}/1\text{m}^2 \times 40\% = 26.880.000\text{đ}$;
 - Vải 49 cây $\times 700.000\text{đ}/1\text{cây} = 34.300.000\text{đ}$;
 - Chanh 21 cây $\times 68.200\text{đ}/1\text{cây} = 1.432.200\text{đ}$;
 - Bạch đàn 02 cây $\times 115.000\text{đ}/1\text{cây} = 230.000\text{đ}$;
 - Bưởi 03 cây $\times 154.000\text{đ}/1\text{cây} = 462.000\text{đ}$;
 - Na 05 cây $\times 100.000\text{đ}/1\text{cây} = 500.000\text{đ}$;
 - Xoài 09 cây $\times 107.000\text{đ}/1\text{cây} = 963.000\text{đ}$;
 - Mít 03 cây $\times 98.000\text{đ}/1\text{cây} = 294.000\text{đ}$;
 - Cau 03 cây $\times 65.000\text{đ}/1\text{cây} = 195.000\text{đ}$;
 - Keo 05 cây $\times 50.000\text{đ}/1\text{cây} = 250.000\text{đ}$;
 - Xoan 02 cây $\times 50.000\text{đ}/1\text{cây} = 100.000\text{đ}$;
 - Hồng 07 cây $\times 76.000\text{đ}/1\text{cây} = 532.000\text{đ}$;
 - Tre 100 cây $\times 7000\text{đ}/1\text{cây} = 700.000\text{đ}$;
 - Ôi 5 cây $\times 37.500\text{đ}/1\text{cây} = 187.500\text{đ}$;
 - Nhãn 24 cây $\times 130.000\text{đ}/1\text{cây} = 3.120.000\text{đ}$;
 - Chè xanh 40 khóm $\times 6.050\text{đ}/1\text{khóm} = 242.000\text{đ}$;
 - Cam 02 cây $\times 76.000\text{đ}/1\text{cây} = 152.000\text{đ}$;
 - Chuối 90 khóm $\times 14.000\text{đ}/1\text{khóm} = 1.260.000\text{đ}$;
 - Khế 02 cây $\times 50.000\text{đ}/1\text{cây} = 100.000\text{đ}$;
 - Sầu: 19 cây. Trong đó có 08 cây đường kính từ 9-12cm $\times 107.800/1\text{cây} = 862.400\text{đ}$; 11 cây đường kính 9-15cm $\times 435.600\text{đ}/1\text{cây} = 4.791.600\text{đ}$. Tổng: 5.654.000đ;
 - Sưa 35 cây $\times 130.000\text{đ}/1\text{cây} = 4.550.000\text{đ}$;
 - Dừa 300 khóm $\times 935\text{đ}/1\text{khóm} = 280.500\text{đ}$;
 - Riềng: 133 khóm $\times 2500\text{đ}/1\text{khóm} = 332.500\text{đ}$;
 - Sung 05 cây $\times 13.200\text{đ}/1\text{cây} = 66.000\text{đ}$;
 - Móc mật 02 cây $\times 50.000\text{đ}/1\text{cây} = 100.000\text{đ}$;
 - Dã hương 05 cây $\times 100.000\text{đ}/1\text{cây} = 500.000\text{đ}$;
 - Bồ quân: 01 cây $\times 100.000\text{đ}/1\text{cây} = 100.000\text{đ}$;
- Tổng giá trị tài sản trên khuôn viên 2: 215.266.390 đồng.**

Toà án đã tiến hành cho các đương sự hoà giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án. Các đương sự đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DSST ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã quyết định: Áp dụng các Điều 130, 131, 132, 133, 707- Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 121, 122, 123, 124, 428, 429, 431, 432, 433, 434, 438, 512, 513, 514, 515, 516, 517 Bộ luật dân sự 2005; Điều 134, Điều 135, Điều 136, Điều 139, Điều 140, Điều 141, Điều 357, khoản 2 Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 31, Điều 75, Điều 78đ Luật đất đai năm 1993, sửa đổi bổ sung năm 1998; các Điều 17, 20, 26, 166, 168, 169, 170, 179 Luật đất đai năm 2013; khoản 3 khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 85, Điều 86, Điều 87, Điều 88, Điều 89, Điều 90, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 855530 do UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Trịnh C ngày 28/12/2001 đối với diện tích 5.150,3m² tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: thôn Tê, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

2. Buộc bị đơn Nguyễn Trịnh C, Dương Thị D phải trả nguyên đơn Trần Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn L 2.365,5m² đất lâm nghiệp (khuôn viên 1) tại thửa số 46, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang có giá trị 94.620.000 đồng .

(Diện tích 2.365,5m² ký hiệu là hình đa giác IKMNL PQ có các cạnh IK=30,2m, KM= 16,6m, MN= 13,6m, NL=26,3m, LP=19,9m, PQ=37,7m. Có sơ đồ kèm theo)

- Bà Trần Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L được sở hữu các tài sản là cây cối lâm lộc, công trình xây dựng trên diện tích đất lâm nghiệp 2.365,5m² gồm: Nhà chăn nuôi gà vịt, giá trị 6.930.000đ; 35 cây vải giá trị 24.500.000đ; 460 cây Bạch đàn giá trị 13.340.000đ; 43 cây Chanh đường kính từ 7-9cm giá trị 2.932.600đ; 25 cây Sưa giá trị 3.250.000đ; 22 khóm Riềng giá trị 55.000đ; 500 khóm Dứa giá trị 467.500đ; 5 cây Keo bé giá trị 145.000đ; 02 cây Sấu to giá trị 871.200đ; 01 cây Trám đen giá trị 175.000đ; 01 cây Hồng giá trị 76.000đ. Tổng giá trị tài sản là: 52.742.300đ. Nhưng nguyên đơn bà Trần Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L phải trả bị đơn là ông Nguyễn Trịnh C, bà Dương Thị D giá trị tài sản trên đất = 52.742.300 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Trịnh C, bà Dương Thị D phải trả cho bà Trần Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn L giá trị quyền sử dụng diện tích 2.112,9m² đất lâm nghiệp là 84.516.000 đồng.

- Đối trừ nghĩa vụ tài sản hai bên phải thanh toán cho nhau, buộc bị đơn là ông Nguyễn Trịnh C, bà Dương Thị D phải thanh toán trả cho bà Trần Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L số tiền 31.773.700 đồng.

3. Giao cho ông Nguyễn Trịnh C, bà Dương Thị D được quản lý, sử dụng 2784,8 m² (khuôn viên 2) đất lâm nghiệp tại thửa số 46, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

(Diện tích 2784,8 m² đất lâm nghiệp giao cho ông Nguyễn Trịnh C, bà Dương Thị D là hình đa giác ADEFGHIQ có các cạnh: AD= 41,3m, DE=5,9m, EF=7,5m, FG= 4,2m, GH=32,6m, HI= 26m, IQ= 60,4m, QA=34,4m. Có sơ đồ kèm theo).

4. Tạm giao ông Nguyễn Trịnh C, bà Dương Thị D quản lý, sử dụng 142,4m² đất lâm nghiệp (nằm trong khuôn viên 2) tại thửa số 33, tờ bản đồ số 14, địa chỉ thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. (Diện tích 142,4m² là hình tứ giác ABCD có các cạnh AB= 11,6m, BC= 8,5m, CD= 22,7m, DA= 41,3m. Có sơ đồ kèm theo).

5. Ông Nguyễn Trịnh C, bà Dương Thị D được sở hữu các tài sản công trình xây dựng, cây cối lâm lộc nằm trên diện tích đất 2.927,2m² được giao và tạm giao có tổng giá trị là 215.266.390 đồng.

6. Căn cứ bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Trịnh C, bà Dương Thị D và bà Trần Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L có quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Bác yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả số tiền 3.500.000 đồng tiền cây bạch đàn.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí giám định tài liệu, chi phí định giá, thẩm định tài sản, án phí và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 05 tháng 11 năm 2019, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trịnh C và bà Dương Thị D (đồng bị đơn trong vụ án) là chị Hà Thị H làm đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự hủy bỏ toàn bộ Bản án sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

1. Ông Nguyễn Trịnh C và bà Dương Thị D không phải thanh toán số tiền đối trừ nghĩa vụ tài sản là 31.773.700 đồng cho bà Trần Thị H và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L.

Các tài sản trên phần đất được giao cho các bên đương sự, các bên đương sự được quyền sở hữu.

2. Về số tiền 22.400.000 đồng chi phí giám định tài liệu, chi phí định giá tài sản, thẩm định tài sản: Mỗi bên phải chịu ½ là 11.200.000 đồng.

3. Về số tiền 4.478.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm mà Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bà Dương Thị D phải nộp: Mỗi bên phải chịu ½ là 2.239.200 đồng.

4. Giữ nguyên các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DSST ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

* *Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:* Sau khi nghe ý kiến trình bày của các đương sự, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội cho rằng: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được toàn bộ nội dung vụ án và thỏa thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, đề nghị Hội đồng xét

xử căn cứ vào Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày của các đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định về vụ án như sau:

[1]. *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Vụ án được Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm. Quá trình giải quyết nguyên đơn có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang đã cấp cho bị đơn. Ngày 08/6/2018, Tòa án nhân dân huyện L ra Quyết định chuyển hồ sơ vụ án dân sự số: 01/2018/QĐ-CVA đến Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang để xét xử theo thẩm quyền. Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

[2]. *Về nội dung:*

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được toàn bộ nội dung cần giải quyết của vụ án và thỏa thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định sửa bản án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3]. *Về án phí phúc thẩm:* Ông Nguyễn Trịnh C, sinh năm 1958 và bà Dương Thị D sinh năm, 1961 nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên, Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/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 và lệ phí Tòa án,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, cụ thể:

1.1. Ông Nguyễn Trịnh C và bà Dương Thị D không phải thanh toán số tiền đòi trừ nghĩa vụ tài sản là 31.773.700 đồng cho bà Trần Thị H và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L.

Các tài sản trên phần đất được giao cho các bên đương sự, các bên đương sự được quyền sở hữu.

1.2. Về chi phí giám định tài liệu, chi phí định giá tài sản, thẩm định tài sản: Buộc bị đơn là ông Nguyễn Trịnh C, bà Dương Thị D phải trả cho bà Trần Thị H số tiền 11.200.000 đồng.

1.3. Về số tiền 4.478.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm mà Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bà Dương Thị D phải nộp:

- Bà Trần Thị H và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L phải chịu 2.239.200 đồng.

- Bà Dương Thị D phải chịu 2.239.200 đồng.

1.4. Giữ nguyên các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DSST ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Trịnh C và bà Dương Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bà D đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0000468 ngày 07/11/2019 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang.

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HS, HCTP.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Xuân Phách