

Bản án số: **13/2020/DS-PT**
Ngày: 04-11-2020
V/v: “ *Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Thái A: Bà Trần Thị Hoàng M; nơi cư trú: tỉnh Quảng Trị (văn bản ủy quyền ngày 23/10/2020). Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Lê Quang C và bà Nguyễn Thị A; cùng nơi cư trú: Thôn V, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Ông C vắng mặt, bà A có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Võ Ngọc M và bà M Thị Tuyết N, Luật sư Văn phòng Luật sư T; địa chỉ: tỉnh Quảng Trị (văn bản ủy quyền ngày 01/8/2019). Ông M có mặt, bà N vắng mặt.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Đinh Thị N; nơi cư trú: Thôn H, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Có văn bản xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: huyện H, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H. Có văn bản xin xét xử vắng mặt (Phó Chủ tịch Lê Quang T ký thay).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vương Viết T – Phó Trưởng phòng T nguyên và Môi trường. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 02 tháng 04 năm 2019; đơn trình bày ý kiến ngày 13/10/2019; biên bản hòa giải ngày 10/01/2020, và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị Thái A đồng thời là người đại diện theo ủy quyền hàng thừa kế thứ nhất của ông Hồ Văn M trình bày:

Vào tháng 4 năm 1988 hội đồng quy hoạch vùng đất của UBND xã T đã giao cho ông Hồ Văn M 01 diện tích đất tại thôn C7, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị để trồng cà phê và ông M đã dùng máy ủi phát hoang, san hố bom phát quang để khoanh vùng chia lô trồng cây công nghiệp. Để có tư cách pháp nhân ông M đã xin thành lập Xí nghiệp tư doanh M Đ và được UBND tỉnh Quảng Trị cấp giấy phép số 18 ngày 21/12/1992, sau gần 01 năm hoạt động ông M xin chuyển đổi và được UBND tỉnh cấp giấy phép thành lập Công ty TNHH M Đ trong quá trình sử dụng khu đất do Hội đồng xã T giao cho ông M đã xin cấp có thẩm quyền giao đất và UBND huyện H đã ra Quyết định số 93 ngày 22/4/1994 giao cho ông Hồ Văn M 01 diện tích đất lâm nghiệp để bảo vệ và phát triển rừng, xây dựng kinh tế với tổng diện tích 24,3ha đất, trong đó đất để trồng rừng là 04ha, đất để trồng cây công nghiệp và lương thực là 16,1ha, đất lập vườn là 2,8ha và đất chăn nuôi khác là 1,4ha; vị trí lô đất phía Bắc giáp đất trồng Trầu của Hợp tác xã nông nghiệp xã T; phía Nam giáp khu dân cư thôn V; phía Đông giáp suối thủy điện K; phía Tây giáp đất hộ gia đình xã T (xí nghiệp cũ), thời gian sử dụng là 50 năm. Ngày 06/5/1996 công ty giao thửa đất số 138, tờ bản đồ số 6, với diện tích 1.178m² cho bà Đinh Thị N để ở, mục đích tạo điều kiện cho bà N tiện chăm sóc cà phê. Sau một thời gian trồng hoa màu trên đất, bà N lập

gia đình và tự ý giao đất cho bà Nguyễn Thị A, bà N có viết giấy gửi công ty nói rõ nếu công ty cần thì bà A trả lại đất. Công ty đã nhiều lần yêu cầu ông Lê Quang C và bà Nguyễn Thị A trả lại lô đất nói trên nhưng không trả. Nay bà A và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Hồ Văn M khởi kiện yêu cầu ông C và bà A thu dọn toàn bộ tài sản trên đất trả lại lô đất trên cho gia đình.

Việc ông C và bà A làm nhà trên đất là trái pháp luật nhưng yêu cầu thu dọn toàn bộ tài sản trên đất cũng khó khăn cho bà A nếu bà A công nhận việc xây nhà là sai vì làm nhà không thể đập phá mà bằng lòng trả lại tiền đất cho bà Lê Thị Thái A theo giá trị đất hiện nay và hợp lý thì bà A sẽ chuyển cho ông C và bà A sử dụng đất này còn nếu không thừa nhận thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 09/10/2019; biên bản hòa giải ngày 10/01/2020 và tại phiên tòa, bị đơn trình bày:

Ông Lê Quang C và bà Nguyễn Thị A bác bỏ hoàn toàn nội dung khởi kiện của nguyên đơn vì nguyên đơn chưa bao giờ có quyền sử dụng đất một cách hợp pháp nhưng lại tự mình cấp cho bà Đinh Thị N, sau đó bà N lại bán cho bà A từ đó đến nay ông C và bà A đã làm nhà ở và canh tác trên thửa đất mà mình đã mua của bà N. Vì thế chỉ có Nhà nước thu hồi đúng pháp luật ông C, bà A mới thực hiện, ngoài ra không có ai có quyền tháo dỡ nhà cửa, tài sản, cây cối để giao đất cho nguyên đơn. Quyền sử dụng đất đối với 24,3ha mà nguyên đơn nhận là 01 Quyết định vừa vi phạm nội dung và hình thức, về nội dung: Quyết định số 93/QĐ ngày 22/4/1994 của Chủ tịch UBND huyện H là vi phạm về hạn mức diện tích đất Lâm nghiệp được giao cho cá nhân, hộ gia đình theo quy định tại Điều 44 Luật đất đai năm 1993. Về hình thức quyết định nói trên vi phạm pháp luật sau đây: Quyết định giao đất cho ông Hồ Văn M nhưng không theo đề nghị của ai cả, nghĩa là người có thẩm quyền tự xét để giao cho người được giao; trong đơn xin nhận đất trồng rừng ngày 16/4/1994 thể hiện người nhận đất nhận rừng là Giám đốc Công ty TNHH M Đ - ông Hồ Văn M, không biết công ty này có được ai chấp thuận giao đất hay không nhưng lại có biên bản giao rừng và giao đất trồng rừng giữa các bên Chủ tịch huyện, Chủ tịch xã, ông Hồ Văn M (không có sự tham gia của Hạt kiểm lâm, nhân dân), trong biên bản thể hiện không có Chủ tịch huyện nhưng lại có ký tên và đóng dấu; diện tích 24,3ha đất mà Công ty TNHH M Đ có đơn xin giao ngày 16/4/1994 và được quyết định giao cho cá nhân giám đốc Hồ Văn M ngày 22/4/1994 là không có sự bình thường vì khi xin cho đến khi giao chỉ có 06 ngày chứng tỏ đã bỏ qua quy trình đã bỏ qua những bước xét duyệt, bỏ qua việc kiểm tra thực tế quỹ đất...và không thể hiện ngày, tháng, năm trong biên bản bàn giao; biên bản bàn giao rừng và đất trồng rừng mà không dựa vào căn cứ pháp lý cụ thể, không có quyết định giao đất, giao rừng cho công ty bởi người hoặc cơ quan có thẩm quyền giao

cho công ty và sau này người nhà của Giám đốc lại nhận là đất ấy thuộc quyền sử dụng của họ rồi coi là di sản thừa kế. Vì vậy, đề nghị hủy Quyết định số 93 ngày 22/4/1994.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 09/10/2019 bị đơn trình bày:

Mảnh đất có diện tích 1.178m² mà ông Lê Quang C và bà Nguyễn Thị A đang sử dụng có nguồn gốc là đất của Hợp tác xã T từ những năm 1980. Công ty TNHH M Đ không có quyết định giao đất mà chỉ có 01 biên bản bàn giao không rõ ràng, minh bạch; còn cá nhân ông Hồ Văn M lại có quyết định giao đất hoàn toàn trái pháp luật nhưng lại “cấp” cho bà Đinh Thị N, sau đó bà N bán lại cho bà A với giá 5.000.000đồng và thực tế ông C và bà A đã làm nhà và canh tác từ đó đến nay, việc khởi kiện buộc ông C và bà A giao đất cho nguyên đơn mà đã sử dụng ổn định gần 30 năm nay là không thể chấp nhận được. Vì vậy, ông C, bà A yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn đồng thời công nhận quyền sử dụng đất cho ông C và A đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 6, thuộc thôn C7, xã T, huyện H có diện tích 1.178m² theo đúng quy định của pháp luật về đất đai hiện hành của Nhà nước.

Tại biên bản làm việc ngày 25/10/2019 bà Đinh Thị N trình bày nhưng không ký vào biên bản làm việc.

Về nguồn gốc đất tranh chấp đất trước đây bà N làm công nhân cho Công ty M Đ để tạo công ăn việc làm và nơi ở ổn định công ty đã giao mảnh đất có diện tích 2.720 m² tại đồi Y, việc giao đất này là cho bà N có nơi ở ổn định và làm việc cho công ty, trường hợp sau khi nhận đất mà bà N không hoàn thành nhiệm vụ với công ty thì công ty chủ động thu hồi và không giải quyết mọi quyền lợi khác. Sau này bà N xây dựng gia đình và không thể sử dụng mảnh đất trên nữa nên gửi đơn cho Công ty M Đ về việc bà N cho bà Nguyễn Thị A mượn đất để làm vườn nếu sau này công ty cần thì bà A trả lại đất cho công ty (đơn viết ngày 08/01/2001). Tại thời điểm đó bà N có trồng 01 số cây cà phê, cây móc nên nhượng lại cho bà A canh tác, giữa bà N và bà A có viết giấy nhượng đất vườn như trước đây công ty đã giao cho bà N và số tiền chuyển nhượng là 5.000.000đồng, giấy này các bên cùng ký và có xác nhận của ông Nguyễn Tấn Thanh thời gian bà N không nhớ là có đúng là ngày 12/6/2012 hay không. Mặc dù khi giao đất nếu không sử dụng thì giao lại cho công ty, tuy nhiên tại thời điểm đó công ty không hoạt động, công ty giao đất cho bà N và đã trồng cây nên muốn nhượng lại để thu giá trị mà bà N đã đầu tư. Với yêu cầu khởi kiện của các bên thì bà N có ý kiến nếu công ty còn hoạt động thì bà N là người sử dụng đất nhưng do công ty không hoạt động nữa nên việc giải quyết tranh chấp là giữa công ty và bà A bà N không liên quan.

Tại Công văn số 1096/UBND-TNMT ngày 11/11/2019 UBND huyện H trình bày:

Việc cấp đất cho ông Hồ Văn M được cấp theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật đất đai 1993 UBND huyện H giao cho ông Hồ Văn M 24,3ha đất lâm nghiệp để bảo vệ và phát triển rừng xây dựng kinh tế hộ gia đình là đúng thẩm quyền. Ông C và bà A nêu Quyết định số 93/QĐ ngày 22/4/1994 vừa vi phạm nội dung lẫn hình thức là không có cơ sở. Tại Điều 44 Luật đất đai 1993 nêu rõ: “Hạn mức đất nông nghiệp trồng cây hằng năm của mỗi hộ gia đình là không quá 3ha do Chính phủ quy định cụ thể đối với từng địa phương” chứ không phải hạn mức giao đất lâm nghiệp cho hộ gia đình theo trình bày của ông C và bà A.

Ông Lê Quang C và bà Nguyễn Thị A cho rằng: “phần diện tích 24,3ha đất mà Công ty M Đ có đơn xin giao ngày 16/4/1994 và Quyết định giao đất cho cá nhân Giám đốc Hồ Văn M ngày 22/4/1994 là có sự không bình thường, bỏ qua quy trình, bỏ qua các bước xét duyệt, bỏ qua các bước kiểm tra thực tế quỹ đất... là không có cơ sở bởi vì ngày 28/10/1989 ông M đã có tờ trình ngày 03/10/1989 về việc xin lập hồ sơ vùng đất trồng cây công nghiệp cho đến ngày 22/4/1994 UBND huyện H mới ban hành Quyết định số 93/QĐ với diện tích 24,3ha đất lâm nghiệp cho ông Hồ Văn M để bảo vệ và phát triển rừng, xây dựng kinh tế hộ gia đình. Trong đơn nhận rừng, đất trồng rừng ngày 16/4/1994 thể hiện người xin nhận đất, nhận rừng là Giám đốc công ty TNHH M Đ. Công ty được UBND tỉnh Quảng Trị cho phép thành lập ngày 23/10/1993. Diện tích 24,3 ha đất được giao cho ông Hồ Văn M tại Quyết định số 93 là đúng thẩm quyền và ông M có tờ trình xin lập hồ sơ từ năm 1989 chứ không phải ngày 16/4/1994 như ông C và bà A trình bày. Biên bản giao rừng và đất trồng rừng dựa trên Quyết định số 93 để cơ quan Nhà nước giao đất tại thực địa. Tuy nhiên, cán bộ lập biên bản vào thời điểm đó không ghi phần căn cứ vào biên bản. Việc hướng dẫn lập hồ sơ, thủ tục giao đất, giao rừng cho ông Hồ Văn M vào thời điểm đó là trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn chứ không phải riêng cá nhân ông M.

Với các nội dung trên,

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Áp dụng khoản 2 Điều 24 Luật đất đai 1993; khoản 7 Điều 3, khoản 1 Điều 17, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 37 BLTTDS 2015.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Thái A và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Hồ Văn M:

Buộc ông Lê Quang C và bà Nguyễn Thị A phải trả cho bà Lê Thị Thái A, bà Hồ Lê Phương T, bà Hồ Lê Phương T1, bà Hồ Lê Phương L, bà Hồ Lê M Đ

số tiền: 448.558.000 đồng tương đương với với giá trị quyền sử dụng thửa đất số 138, tờ bản đồ số 6, có diện tích 1.178 m² tại thôn V, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

Tạm giao cho ông Lê Quang C và bà Nguyễn Thị A 1178m² đất, tại thửa số 138, tờ bản đồ số 6, ở thôn V, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị, có vị trí: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn T dài 18,07m; phía Tây giáp đường thôn dài 17,74m; phía Nam giáp đất ông Nguyễn T chiều dài 34,52m + 32,95m; Phía bắc giáp đất ông Nguyễn T (Đất công ty TNHH M Đ) Chiều dài dài 23,36m + 30,28m + 8,87m. Ông C và bà A có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tạm giao.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự và quyền kháng cáo.

Trong thời hạn luật định,

Ngày 25/5/2020 nguyên đơn bà Lê Thị Thái A kháng cáo, yêu cầu buộc bị đơn trả lại diện tích 1178m²; Trả lại tiền theo diện tích bị đơn đã làm nhà là 400m² đất tính theo giá hiện nay ở địa phương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Xét yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thái A và những người trong hàng thừa kế của ông Hồ Văn M về việc buộc ông Lê Quang C và bà Nguyễn Thị A trả lại thửa số 138, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.178 m² đất tại thôn V, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị, thấy:

[1.1]. Nguồn gốc diện tích đất 1.178 m² tranh chấp thuộc một phần diện tích đất nằm trong tổng diện tích 24,3 ha đất do UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị giao cho ông Hồ Văn M - Giám đốc Công ty TNHH M Đ để trồng cây công nghiệp (ông M là chồng bà A, cha của bà T, bà T1, bà L, ông Đ), theo Quyết định số 93/QĐ ngày 24/4/1994 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị.

[1.2]. Trong quá trình sử dụng đất, để tạo điều kiện cho công nhân của Công ty TNHH M Đ làm việc, Công ty đã giao cho bà Đinh Thị N 2.720 m² đất tại đồi Y (hiện nay có diện tích 1.778 m² đất) để làm vườn.

Ngày 06/5/1999 Công ty TNHH M Đ và bà Đinh Thị N (là công nhân của công ty) lập Biên bản giao nhận đất vườn, theo đó Công ty TNHH M Đ giao cho bà N 2.720m² đất tại đồi Y, có vị trí: Đông giáp đất thổ cư ông T, Tây giáp đường giao thông thôn C7, Nam giáp đất ông T, Bắc giáp đất công ty. Giữa bà N và Công ty TNHH M Đ thỏa thuận: “*Kể từ ngày được giao đất, hộ gia đình có quyền sử dụng lô đất này để làm nhà, lập vườn đồng thời có trách nhiệm thực*

hiện các nghĩa vụ sau: Nộp các khoản lệ phí, thuế quy định của địa phương (nếu có); tham gia đầy đủ các ngày công do công ty điều động; hoàn thành tốt mọi công việc được giao phó. Nếu hộ gia đình sau khi nhận đất (kể khi làm nhà ở trên khu đất đó) mà không hoàn thành tốt mọi trách nhiệm của mình, công ty sẽ chủ động thu hồi lại đất đã giao và không giải quyết mọi quyền lợi khác”.

Ngày 08/01/2001 bà Đinh Thị N có đơn gửi công ty M Đ với nội dung: “Trong thời gian qua tôi là công nhân công ty nên công ty có cho một số đất để làm vườn mà anh T có dành nên tôi chưa làm được tôi cho chị A mượn làm nếu sau này công ty cần thì chị hoàn trả lại cho công ty”.

Đến ngày 12/6/2012, bà N và bà Nguyễn Thị A viết giấy chuyển nhượng đất vườn, theo đó bà N chuyển nhượng cho bà A toàn bộ diện tích đất bà N đã được Công ty TNHH M Đ giao cho bà N ngày 06/5/1999, bà N nhận số tiền chuyển nhượng từ bà A là 5.000.000 đồng.

Xét: diện tích 1.178m² đất đang tranh chấp là một phần diện tích đất nằm trong tổng diện tích 24,3ha đất ông Hồ Văn M được UBND huyện H giao theo Quyết định số 93/QĐ ngày 24/4/1994. Trong quá trình sử dụng đất, để tạo điều kiện cho công nhân của Công ty TNHH M Đ làm việc, công ty đã giao cho bà Đinh Thị N 2.720m² đất tại đồi Y (nay chỉ còn 1.778m² đất) để làm vườn, khi giao đất giữa 02 bên có lập Biên bản cam kết nghĩa vụ nếu bà N vi phạm nghĩa vụ với Công ty thì Công ty thu hồi lại đất đã giao; quá trình sử dụng đất, bà N không tiếp tục sử dụng mà giao cho bà Nguyễn Thị A và ngày 08/01/2002 bà N đã có Đơn trình báo Công ty nếu Công ty cần bà A phải trả lại đất cho Công ty.

Tuy nhiên, đến ngày 12/6/2012 bà N lại tự ý chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà Nguyễn Thị A. Như vậy, việc bà N tự ý chuyển nhượng toàn bộ diện tích 1.178 m² đất cho bà A là vi phạm nghĩa vụ và cam kết giữa bà N với Công ty TNHH M Đ. Trường hợp bà N không sử dụng đất được giao thì diện tích đất đã giao cho bà N vẫn thuộc quyền sử dụng của công ty TNHH M Đ, bà N không có quyền chuyển nhượng cho bất kỳ ai khi không được sự đồng ý của Công ty.

Bà Nguyễn Thị A và ông Lê Quang C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà N trong khi bà N không có quyền được chuyển nhượng đất này; sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà N năm 2012 đến nay chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông C và bà A không có quyền sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp.

Diện tích 1.178 m² đất đang tranh chấp nằm trong diện tích 24,3 ha đất thuộc quyền sử dụng của ông Hồ Văn M, được giao theo Quyết định số 93/QĐ ngày 24/4/1994. Vì vậy, cần buộc phía Bị đơn trả lại cho Nguyên đơn diện tích 1.178 m² đất. Tuy nhiên, xét quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông C, bà A đã làm nhà ở kiên cố, xây dựng các công trình phụ trên đất diện tích 400 m², còn lại 778

m² chưa xây dựng, đất trống nên cần buộc Bị đơn trả lại cho phía Nguyên đơn diện tích 778 m² đất. Đối với diện tích đất 400m² mà phía Bị đơn đã làm nhà ở kiên cố, xây dựng các công trình phụ trên đất, nếu buộc bị đơn phá dỡ nhà, vật kiến trúc trên đất để trả lại diện tích đất này cho Nguyên đơn sẽ gây thiệt hại lớn về kinh tế và tài sản, do đó cần giao diện tích đất này cho Bị đơn tiếp tục sử dụng, buộc Bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho Nguyên đơn bằng giá trị đất là hợp tình, hợp lý.

Căn cứ Sơ đồ thừa đất lập ngày 15/8/2018, kết quả Thẩm định tại chỗ ngày 25/10/2019 và Chứng thư thẩm định giá số 301219/TĐG-CT ngày 30/12/2019 của Công ty TNHH kiểm toán A thì diện tích đất bà Lê Thị Thái A và các con đang tranh chấp với ông C, bà A là thửa số 138, tờ bản đồ số 6, có diện tích 1.178 m², tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 1.039.997.663 đồng; trong đó, diện tích đất ở 400 m² có giá trị là 440.000.000 đồng (1.100.000 đồng/m²), đất trồng cây lâu năm 778 m² là 8.558.000 đồng (11.000 đồng/m²).

Tại Sơ đồ thừa đất lập ngày 15/8/2018 xác định diện tích đất đang tranh chấp là 1.178 m² gồm đất ONT và CLN là do tại thời điểm đo vẽ vùng đất này nằm trong Quy hoạch đất ở nông thôn, trên đất đã có nhà ở. Tuy nhiên, theo Quyết định số 93/QĐ ngày 24/4/1994 thì ông Hồ Văn M được giao 24,3 ha đất để trồng cây Lâm nghiệp, không phải là đất ở nông thôn; Đồng thời, diện tích đất tranh chấp hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên chưa chuyển mục đích sử dụng đất. Tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc ban hành bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Quảng Trị, đã có hiệu lực pháp luật từ ngày 01/01/2020 nên cần áp dụng mức giá đất trồng cây lâu năm xã Miền núi là 12.100đ/m² nên buộc Bị đơn trả cho phía Nguyên đơn với số tiền là 4.840.000 đồng (400 m² X 12.100đ/m²).

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét cần chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn bà Lê Thị Thái A, buộc Bị đơn ông Lê Quang C, bà Nguyễn Thị A trả lại cho bà Lê Thị Thái A, bà Hồ Lê Phương T, bà Hồ Lê Phương T1, bà Hồ Lê Phương L, ông Hồ Lê M Đ diện tích đất 778 m² nằm trên thửa đất số 138, tờ bản đồ số 6 tại thôn V, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị và trả số tiền 4.840.000 đồng tương đương với với giá trị quyền sử dụng 400 m² đất, tại thửa số 138, tờ bản đồ số 6, ở thôn V, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị; Ông C, bà A được quyền sử dụng 400 m² đất nằm trên thửa đất số 138, tờ bản đồ số 6 tại thôn V, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Ông C, bà A, bà A, bà T, bà T1, bà L và bà Đ có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

(Có sơ đồ thừa đất kèm theo)

Đối với án sơ thẩm khi quyết định tạm giao cho ông Lê Quang C, bà Nguyễn Thị A 1178m² để liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái thẩm quyền. Nên cần hủy bỏ nội dung quyết định này của bản án sơ thẩm.

[2] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Thái Lan, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm, theo hướng phần diện tích đất bị đơn đã sử dụng làm nhà, giao cho bị đơn và thanh toán lại cho nguyên đơn bằng tiền theo giá trị đất tại địa phương; Phần diện tích đất còn lại 778m² không có vật kiến trúc trả lại cho nguyên đơn. Đồng thời, trong quyết định có tuyên tạm giao 1178m² đất cho ông C, bà A để liên hệ cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái thẩm quyền, vì vậy cần hủy bỏ nội dung này trong bản án sơ thẩm. Đề nghị này là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, có căn cứ, đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên Nguyên đơn bà Lê Thị Thái A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm (Được hoàn trả lại).

Bị đơn ông Lê Quang C và bà Nguyễn Thị A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. Các quyết định khác còn lại 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,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 309 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

- Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Lê Thị Thái A, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 12/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 24 Luật đất đai 1993;

- Căn cứ khoản 7 Điều 3; khoản 1 Điều 17, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013;

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227 BLTTDS.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Lê Thị Thái A và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Hồ Văn M.

2. Buộc ông Lê Quang C, bà Nguyễn Thị A dỡ, dọn tài sản trên đất để trả lại cho bà Lê Thị Thái A, bà Hồ Lê Phương T, bà Hồ Lê Phương T1, bà Hồ Lê Phương L, ông Hồ Lê M diện tích đất 778 m² tại thửa số 138, tờ bản đồ số 6,

ở thôn V, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có vị trí như sau:

- Phía Đông: giáp đất ông Nguyễn T có các cạnh chiều dài 43,95 m.
- Phía Tây: giáp đất ông Nguyễn T có các cạnh chiều dài 43,07 m.
- Phía Nam: giáp đất ông Nguyễn T có cạnh chiều dài 18,7 m.
- Phía Bắc: giáp đất giao cho ông Lê Quang C, bà Nguyễn Thị A có cạnh chiều dài 12,91 m và cạnh chiều dài 4,8m.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

3. Ông Lê Quang C, bà Nguyễn Thị A được quyền sử dụng 400 m² đất, tại thửa số 138, tờ bản đồ số 6, ở thôn V, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị, có vị trí:

- + Phía Đông: giáp đất ông Nguyễn T có cạnh chiều dài 18,56 m.
- + Phía Tây: giáp đất ông Nguyễn T có cạnh chiều dài 24,4 m.
- + Phía Nam: giáp phần đất trả lại cho bà Lê Thị Thái A, bà Hồ Lê Phương T, bà Hồ Lê Phương T1, bà Hồ Lê Phương L, ông Hồ Lê M Đ có cạnh chiều dài 12,91 m và cạnh chiều dài 4,8 m.
- + Phía Bắc giáp đất đường Thôn có cạnh chiều dài 17,74 m.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

4. Buộc ông Lê Quang C, bà Nguyễn Thị A phải trả cho bà Lê Thị Thái A, bà Hồ Lê Phương T, bà Hồ Lê Phương T1, bà Hồ Lê Phương L, ông Hồ Lê M Đ số tiền 4.840.000 đồng (*Bốn triệu tám trăm bốn mươi ngàn*) tương đương với với giá trị quyền sử dụng 400 m² đất, tại thửa số 138, tờ bản đồ số 6, ở thôn V, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

5. Các Ông, Bà: Lê Quang C, Nguyễn Thị A; Lê Thị Thái A, Hồ Lê Phương T, Hồ Lê Phương T1, Hồ Lê Phương L, Hồ Lê M Đ có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

6. Hủy bỏ nội dung trong phần quyết định của bản án sơ thẩm: “Tạm giao cho ông Lê Quang C và bà Nguyễn Thị A 1178m² đất, tại thửa số 138, tờ bản đồ số 6, ở thôn V, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị, có vị trí: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn T dài 18,07m; phía Tây giáp đường thôn dài 17,74m; phía Nam giáp đất ông Nguyễn T chiều dài 34,52m + 32,95m; Phía bắc giáp đất ông Nguyễn T (Đất công ty TNHH M Đ) Chiều dài dài 23,36m + 30,28m + 8,87m. Ông C và bà A có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tạm giao”.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Lê Thị Thái A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 000714 ngày 02/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

- Ông Lê Quang C, bà Nguyễn Thị A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

8. Các quyết định khác còn lại 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.

Bản án dân sự 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 Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- 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)

Nguyễn Thanh Long