

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 03/2022/DS - PT
Ngày 07 - 01 - 2022
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản trên đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

- *T phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Hữu Khoa

Các Thẩm phán: Ông Lương Văn Đài

Ông Trương Quyết Thắng

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Mạnh Cường- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:* Ông Trần Xuân Phong - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20/12/2021 và ngày 07/01/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2021/TLPT-DS ngày 27/10/2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2021/QĐ-PT ngày 03/12/2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 258/2021/QĐ-PT ngày 20/12/2021 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị M.
Cùng địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện M, tỉnh Lào Cai (Bà M ủy quyền cho ông D). Có mặt.
2. **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị L.
Địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện M, tỉnh Lào Cai. Có mặt.
3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**
- Ông Nguyễn Văn K; Địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện M, tỉnh Lào Cai; Ông K ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L tại văn bản ủy quyền ngày 10/02/2021. Bà L có mặt.

- Anh Nguyễn Văn T

Địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện M, tỉnh Lào Cai; Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện nguyên đơn ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị M trình bày:

Năm 1986 gia đình ông khai phá 01 mảnh nương rẫy tại (Đồi pháo thôn 4 Cốc Mui cũ), nay là Thôn N, xã B, huyện M để trồng lúa nương, được vài năm vì đồi dốc, đất bị sỏi mòn nên gia đình ông chuyển sang trồng sắn, sau đó trồng sen cây mỡ. Năm 2007 được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trồng rừng Số số AH/405172 tại thửa đất số 381 tờ bản đồ số 1 cấp ngày 5/02/2007, có tổng diện tích là 698,0 m². Vì nương của ông ở xa nhà nên không thường xuyên trông nom được bị trâu hàng xóm vào phá nên số cây mỡ đã trồng chỉ còn 40% còn lại là cây tái sinh. Vào cuối năm 2018, gia đình ông khai thác cây mỡ bán và phát nương để trồng quế thì bà Nguyễn Thị L ở cùng thôn N và con trai là Nguyễn Văn T ở thôn B đến tranh chấp và nhận nương của gia đình bà L nên đã đề nghị UBND xã B giải quyết lập biên bản hòa giải vào ngày 29/01/2019 nhưng không thành. Hiện tại số cây quế của gia đình ông bị nhổ gần hết ở phần đất tranh chấp. Sau đó gia đình ông tiếp tục phun thuốc trừ cỏ và trồng dặm hạt trâu vào đó. Đến tháng 3/2020 trong lúc gia đình ông bận cấy lúa thì anh T con trai bà L tự ý phát cây của gia đình và trồng quế vào đó. Sau đó ông đã làm đơn đề nghị UBND xã B giải quyết hòa giải nhưng bà L không trả khoảng 300 m² đất cho gia đình ông. Vì vậy ông làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện M giải quyết buộc bà Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn T di dời toàn bộ cây quế mà bà L anh T đã trồng và trả lại diện tích đất trên cho gia đình ông.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T đều trình bày:

Bà L và ông K là vợ chồng, năm 1979 gia đình bà L đã khai phá mảnh đất để trồng lúa nương, trồng sắn, trồng cây châu và cây mỡ. Đến ngày 05/02/2007 bà L và ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại bìa đỏ số AH405160 số vào sổ H00174 với diện tích là 2.819,0 m² tại thửa đất số 343 tờ bản đồ số 01 tại thôn C (Nay là Thôn N, xã B, huyện M, tỉnh Lào Cai). Gia đình bà trồng mỡ và quế cây mỡ trồng năm 2001 cây quế trồng năm 2018, hiện nay trên diện tích đất tranh chấp bà L cho anh T và anh T đã trồng 300 cây quế. Hiện nay ông D bà M yêu cầu gia đình bà L di dời những cây quế và trả đất diện tích 300 mét bà L và anh T không nhất trí vì mảnh đất trên gia đình bà L đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST, ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mường Khương đã quyết định:

Căn cứ Điều 100; Điều 106; khoản 2, 3 Điều 202 và điểm b khoản 2 Điều 203 luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 158, 166, 169, 189 Bộ luật dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị M.
2. Xử Buộc bà Nguyễn Thị L phải trả lại diện tích 276,4 m² đất cho ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị M cụ thể như sau:
 - Hướng tây giáp đất bà Nguyễn Thị L ông Nguyễn Văn K cạnh 1-2 chiều dài 17,95 mét
 - Hướng bắc giáp đất bà Vũ Văn T cạnh 2- 3 chiều dài 13,23 mét và cạnh 3-4 dài 1,46 mét.
 - Hướng đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị P cạnh 5,6 chiều dài 12,60 và cạnh 6-7 có chiều dài 6,19 mét, cạnh 7-8 có chiều dài 6,32 mét.
 - Hướng nam giáp đất nhà ông Nguyễn Ngọc C cạnh 8-1 chiều dài 27,92 mét. (Có sơ đồ kèm theo).
 - Buộc Bà Nguyễn Thị L di dời 241 cây quế ra khỏi diện tích tranh chấp là 276,4 m².

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị L Phải thanh toán cho ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị M số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông D bà M số tiền 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AB/2012/00008103 ngày 02/10/2020. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phản tố theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AB/2012/0008167 ngày 5/3/2021.

Ngày 29/9/2021 bà Nguyễn Thị L là bị đơn kháng cáo không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm về việc phải trả lại đất cho ông D bà M và phải di dời cây cối.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện, bị đơn kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L, sửa bản án sơ thẩm như sau: Buộc bà Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn T phải trả lại 276,4 m² đất trồng rừng tại thửa đất số 381 tờ bản đồ số 01 cấp ngày 05/02/2007 cho ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị M, giao cho nguyên đơn ông Phạm Văn D bà Nguyễn Thị M được quyền sở hữu 241 cây quế và phải trả cho bà L anh T 1.638.800 đồng (Bút lục số 122) tiền giá trị của 241 cây quế.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L có đầy đủ nội dung theo quy định pháp luật, nộp trong hạn luật định là hợp lệ, làm căn cứ để Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai mở phiên tòa phúc thẩm.

Tại phiên tòa ngày 20/12/2021 bà L và anh T cho rằng cấp sơ thẩm thẩm định không đúng vị trí thửa đất nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành thủ tục thẩm định lại. Tuy nhiên đã hết thời hạn Hội đồng xét xử thông báo bà L và anh T nộp tiền chi phí thẩm định nhưng bà L và anh T không nộp nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét về nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị L:

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 12/10/2020 bà L xác định diện tích đất tranh chấp khoảng 300 m² có nguồn gốc năm 1979 gia đình bà trồng lúa nương, trồng sắn, trồng cây mỗ, cây châu, năm 2007 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2019 thì trồng quế nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện M xác định như sau: Tổng diện tích đất tranh chấp là 435 m² trong đó có 276,4 m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, bà M có địa chỉ tại thôn C (nay là thôn N), xã Bản Sen, huyện Mường Khương, có tứ cận như sau :

Phía Bắc giáp đất bà L, ông K đang sử dụng; Phía nam giáp đất bà L, ông K đang sử dụng; Phía tây giáp đất bà L, ông K đang sử dụng (Đất bà L ông K chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); Phía đông giáp đất nhà ông D bà M, đất ông D bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Có sơ đồ kèm theo).

Diện tích còn lại 158,6 m² không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D bà M mà do bà L ông K canh tác.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 11/8/2021 xác định giá trị 241 cây quế là 1.638.800 đồng (Bút lục số 122).

Tại Công văn số 318/CV-CNVPĐK ngày 23/8/2021 (Bút lục số 128) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M trả lời xác định đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị L có số phát hành AH 405160 do UBND huyện M cấp ngày 05/02/2007 tại thửa đất 343, tờ bản đồ số 01 diện tích 2.819 m² mục đích sử dụng rừng sản xuất không nằm trong khu vực tranh chấp giữa hộ gia đình ông Phạm Văn D, bà Nguyễn Thị M và hộ gia đình ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị L mà nằm tại thôn C, xã B, huyện M, tỉnh Lào Cai đang sử dụng ổn định, không tranh chấp với các hộ sử dụng liền kề.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 20/12/2021 bà L và anh T đều đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thẩm định lại diện tích đất tranh chấp nhưng sau đó cả bà L và anh T đều không nộp tiền tạm ứng chi phí thẩm định nên việc thẩm định lại không thực hiện được.

Như vậy, kháng cáo của bà L cho rằng diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 343 tờ bản đồ số 01 tại thôn C do ông Nguyễn Văn K là chồng bà L đứng tên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH405160, số vào sổ H00174 với diện tích là 2.819,0 m² là không có căn cứ nên không thể chấp nhận kháng cáo được.

[3] Xét bản án sơ thẩm: Tại đơn khởi kiện nguyên đơn ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị M trình bày:

Năm 1986 gia đình ông khai phá 01 mảnh nương rẫy tại (Đồi pháo thôn 4 C cũ), nay là Thôn N, xã B, huyện M, năm 2007 được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trồng rừng số AH 405172 tại thửa đất số 381 tờ bản đồ số 1 cấp ngày 05/02/2007, có tổng diện tích là 698,0 m². Năm 2018, gia đình ông D phát nương để trồng quế thì bà Nguyễn Thị L và con trai là Nguyễn Văn T ở cùng thôn đến tranh chấp, hiện tại số cây quế của gia đình ông bị nhổ gần hết ở phần đất tranh chấp, anh T và bà L tự ý phát cây của gia đình và trồng quế. Lời trình bày của nguyên đơn phù hợp với kết quả thẩm định và ý kiến của chính quyền địa phương nên bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn theo biên bản thẩm định là có căn cứ pháp luật.

Tuy nhiên bản án sơ thẩm tuyên các cạnh tiếp giáp của diện tích đất mà bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn T phải trả không đúng với biên bản thẩm định dẫn đến không thi hành án được (Hướng Bắc giáp đất bà Vũ Văn T cạnh 2-3 chiều dài 13,23 m và cạnh 3-4 chiều dài 1,46 m. Hướng Đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị P cạnh 5-6 chiều dài 12,60 m và cạnh 6-7 có chiều dài 6,19m, cạnh 7-8 có chiều dài 6,32 m...) nên cần phải tuyên lại cho chính xác.

[4] Đối với tài sản trên đất: Xét thấy thửa đất mà ông D bà M được nhà nước cấp có mục đích là đất rừng sản xuất, năm 2017 gia đình ông D cũng đã trồng quế nhưng bị gia đình bà L phát bỏ. Tại phiên tòa phúc thẩm bà L và anh T đều khẳng định diện tích đất tranh chấp là do bà L cho anh T sử dụng, còn số cây quế trồng năm 2020 là do anh T trồng. Như vậy, để tránh thiệt hại cho cả hai bên nên khi gia đình ông D bà M nhận lại đất thì cũng cần buộc ông D bà M nhận cả 241 cây quế do anh Nguyễn Văn T trồng và trả tiền giá trị 241 cây quế cho anh Nguyễn Văn T theo biên bản định giá xác định là phù hợp.

[5] Về chi phí thẩm định và định giá, do yêu cầu khởi kiện của ông D bà M là có căn cứ được Tòa án chấp nhận nên buộc bà L phải thanh toán toàn bộ tiền chi phí thẩm định cho ông D bà M (Ông D đã nộp 5.000.000đ tiền tạm ứng chi phí thẩm định). Đối với tài sản trên đất là 241 cây quế do anh Nguyễn Văn T trồng nên chi phí định giá tài sản trên đất cần buộc anh Nguyễn Văn T phải có trách nhiệm thanh toán cho ông D bà M (Ông D đã nộp 5.000.000đ tiền tạm ứng chi phí định giá).

[6] Quyết định đình chỉ đối với yêu cầu phản tố do không có kháng cáo kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét, đã có hiệu lực pháp luật.

[7] Về án phí dân sự: Về án phí sơ thẩm các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật. Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Sửa bản án sơ thẩm 02/2021/DS-ST ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai như sau.

Căn cứ Điều 100; Điều 106; khoản 2, 3 Điều 202 và điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 158, 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị M.

2. Xử Buộc bà Nguyễn Thị L, và anh Nguyễn Văn T phải trả lại diện tích 276,4 m² đất cho ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị M cụ thể như sau:

Phía bắc các cạnh nối các điểm 11,12 giáp diện tích đất tranh chấp còn lại bà L anh T đang canh tác; Phía nam cạnh nối các điểm 9, 10 giáp diện tích đất tranh chấp còn lại bà L anh T đang canh tác; Phía tây cạnh nối các điểm 10, 11 giáp diện tích đất tranh chấp còn lại bà L anh T đang canh tác (Đất bà L ông K chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); Phía đông các cạnh nối các điểm 12, 5, 6, 7, 9 giáp đất nhà ông D bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Có sơ đồ kèm theo).

3. Giao cho ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị M được sở hữu 241 cây quế do anh Nguyễn Văn T trồng trên diện tích đất mà bà L và anh T phải trả ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị M.

4. Ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị M phải trả cho anh T 1.638.800đ (Một triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn tám trăm đồng) tiền giá trị 241 cây quế.

5. Về chi phí thẩm định: Bà Nguyễn Thị L phải trả cho ông D bà M 5.000.000 đồng; Anh T phải trả cho ông D bà M 5.000.000 đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*); Ông Phạm Văn D và bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông D bà M số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AB/2012/0008103 ngày 02/10/2020. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phản tố theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AB/2012/0008167 ngày 5/3/2021.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí ký

hiệu AC-21P, số 0006427 ngày 01/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mường Khương, tỉnh Lào Cai.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND huyện Mường Khương;
- Chi cục THADS huyện Mường Khương;
- Các đương sự;
- Lưu VT; HSVA;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Hoàng Hữu Khoa