

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: **46/2020/DS -PT**

Ngày 13/11/2020

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản trên đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Hà

Các Thẩm phán: Ông Hồ Hữu Việt, ông Lê Tuấn Tú

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Hữu San - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh
Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa:
Bà Ngô Thị Vỹ - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong các ngày 12 và 13 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh
Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
37/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 8 năm 2020 về việc "*Tranh chấp quyền sử
dụng đất và tài sản trên đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST, ngày 10 tháng 7 năm 2020 của
Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 46/2020/QĐ-PT, ngày 03
tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị B**, sinh năm 1933 (*vắng mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Mã Thị N, sinh năm
1961 (*có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án*).

Cùng địa chỉ: Thôn Đầu Cầu, xã Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ma Ngọc S –
Luật sư thuộc văn phòng luật sư Ngọc S, đoàn luật sư tỉnh Tuyên Quang. Là cộng tác
viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Tuyên Quang.

Địa chỉ: Số nhà 04, ngõ 195, tổ 15, phường P, thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang.
(*Có mặt tại phiên tòa*)

2. Bị đơn: Bà **Mai Thị C**, sinh năm 1971 và ông **Đặng Văn G**, sinh năm
1960 (*đều có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án*).

Cùng địa chỉ: Thôn Đầu Cầu, xã Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

3. Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Mã Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trần Thị B trình bày:* Gia đình bà B và chồng là ông Mai Quang F (đã chết năm 2009) có một thửa đất tổng diện tích là 14.400m² tại khu Nhà Phây, thuộc thôn Đầu Cầu, xã Y, huyện H đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AK254404 ngày 03/7/2007. Sau khi ông Mai Quang F chết bà B là người quản lý toàn bộ thửa đất. Vào năm 2014 bà Mai Thị C là con gái ông F, bà B đã tự ý lấn chiếm một diện tích đất 6.643,8m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của gia đình bà B. Sau khi lấn chiếm diện tích đất này bà C đã trồng cây Xoan trên toàn bộ diện tích đất, bà B không nhất trí đã yêu cầu bà C trả lại đất nhưng bà C không trả nên bà B khởi kiện yêu cầu bà C phải có nghĩa vụ trả lại toàn bộ quyền sử dụng đối với diện tích đất 6.643,8m², đồng thời yêu cầu bà C phải có nghĩa vụ tự khai thác toàn bộ số cây Xoan do bà C trồng trên đất, còn đối với các loại cây khác cũng tồn tại trên diện tích đất trên gồm Keo, Mỡ, Bò đề, một số bụi tre, xác định không phải do bà C trồng mà là cây tái sinh nên bà B yêu cầu được quyền sở hữu. Ngoài ra, bà B yêu cầu bà Mai Thị C có nghĩa vụ giao trả lại cho bà B 01 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AK254404 ngày 03/7/2007 do UBND huyện H cấp mang tên hộ gia đình ông Mai Quang F, bà Trần Thị B.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (kể từ khi thụ lý vụ án cho đến ngày 01/10/2019) ông Mai Quang Ch trình bày: Ông là con đẻ của bà Trần Thị B và ông Mai Quang F. Ông được bà B ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án kể từ sau khi khởi kiện cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án. Đối với nội dung trình bày tại đơn khởi kiện, biên bản ghi lời khai do Tòa án lập với bà B, ông hoàn toàn nhất trí theo yêu cầu khởi kiện của bà B và không có yêu cầu gì bổ sung.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị B thay đổi việc ủy quyền tham gia tố tụng trong vụ án; cụ thể bà B hủy việc ủy quyền đối với ông Mai Quang Ch vào ngày 01/10/2019 và ủy quyền lại cho bà Mã Thị N được tham gia giải quyết vụ kiện cho đến khi giải quyết xong (Giấy ủy quyền ngày 01/10/2019 và 30/10/2019). Tại phiên tòa ngày 10/7/2020, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Mã Thị N trình bày các nội dung khởi kiện phù hợp với yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn Trần Thị B và không nhất trí yêu cầu phản tố của bị đơn bà Mai Thị C. Ngoài ra, bà Mã Thị N bổ sung thêm là yêu cầu bà C, ông G phải có nghĩa vụ bồi thường do gia đình bà B không được sử dụng, canh tác trên đất từ năm 2014 đến nay.

** Bị đơn bà Mai Thị C trình bày:*

Năm 2004 bố mẹ bà là ông Mai Quang F, bà Trần Thị B có cho vợ chồng bà mượn 01 diện tích đất đồi khoảng 6.000m² tại khu Nhà Phây, xã Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang để canh tác. Quá trình mượn đất để canh tác thì giữa ông F, bà B và vợ chồng bà C, ông G không lập biên bản giấy tờ gì, cũng không nói thời

hạn cho mượn đến năm bao nhiêu. Sau đó, vào khoảng tháng 4 năm 2004, gia đình bà C đã trồng các loại cây trên đất gồm Keo, Xoan, Mỡ, Bò đề. Trong quá trình bà C, ông G canh tác sử dụng trên diện tích đất nêu trên thì vào năm 2007 UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AK254404 đối với toàn bộ thửa đất gồm 14.400m² cho ông F, bà B, trong đó bao gồm cả phần diện tích khoảng 6.000 m² đất mà gia đình bà C mượn của bố mẹ. Vào năm 2014 gia đình bà C, ông G đã khai thác vụ đầu tiên đối với số cây trồng trên đất và tiếp tục trồng cây mùa vụ thứ hai. Vụ thứ hai, hộ gia đình bà C, ông G trồng khoảng 1.000 cây Xoan con và gieo khoảng 3 kg hạt Xoan trên diện tích đất được cho mượn. Đến nay, số cây Xoan trên đã mọc, còn cụ thể số lượng cây là bao nhiêu thì bà C không xác định chính xác được. Bà C xác định quá trình canh tác, sử dụng đối với diện tích đất này thì giữa gia đình bà và gia đình ông F, bà B không xảy ra khúc mắc gì. Đến năm 2014, ông Mai Quang Ch đã xảy ra cãi vã, đòi bà C phải trả đất cho bà B nên xảy ra sự việc là ông Ch gây thương tích cho bà C, bị Tòa án nhân dân huyện H xét xử 09 tháng tù. Hiện nay, trên diện tích đất nêu trên tồn tại các loại cây gồm Xoan, Keo, Mỡ, Bò đề, tre, hóp. Cây Xoan là do vợ chồng bà C, ông G trồng như đã trình bày, còn các loại cây khác là tái sinh của vụ trước nhưng vẫn do vợ chồng ông bà bỏ công sức chăm sóc, canh tác, quản lý. Nay bà Trần Thị B khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà trả lại toàn bộ diện tích đất nói trên, bà C nhất trí trả lại đất cho bà B do xác định diện tích hiện đang canh tác thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà B và ông F (ông F đã chết vào năm 2009) và đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà B, ông F. Tuy nhiên, bà C chỉ chấp nhận trả lại quyền sử dụng đối với diện tích khoảng 6.000m² đất cho bà B với điều kiện bà B phải thanh toán cho bà C tổng số tiền mua cây giống, công chăm sóc cây hoặc bà B phải chấp nhận để bà C được quyền khai thác toàn bộ số cây tồn tại trên đất khi cây đến tuổi khai thác, sau khi khai thác xong toàn bộ cây trồng trên đất thì bà C sẽ trả lại toàn bộ diện tích đất đã mượn cho bà B. Đối với yêu cầu về việc trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AK254404 do UBND huyện H cấp ngày 03/7/2007 mang tên hộ gia đình ông Mai Quang F, bà Trần Thị B thì bà C không nhất trí vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên bà không được cất giữ, người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là bà Nguyễn Thị Ng, địa chỉ: Xóm 6, xã Phù Vân, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam (là chị dâu cả, vợ ông Mai Quang Th là con trai bà B, ông Th đã chết). Quá trình giải quyết tranh chấp tại UBND xã Y bà mượn của Ng để làm căn cứ giải quyết vụ việc, sau đó bà đã trả lại cho bà Ng. Đến ngày 12/5/2017, bà Mai Thị C có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn bà Trần Thị B phải thanh toán toàn bộ giá trị, công trồng trọt, chăm sóc cây trồng trên đất tranh chấp (gồm Keo, Xoan, Mỡ, bò đề) với tổng số tiền là 50.000.000đ. Quá trình giải quyết vụ án bà C rút một phần yêu cầu phản tố, bà chỉ yêu cầu bà B phải trả cho bà giá trị toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp là 13.801.700đ theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản.

** Bị đơn ông Đặng Văn G trình bày:* Ông là chồng của bà Mai Thị C (tức là con rể của bà B, ông F), ông xác nhận những nội dung bà Mai Thị C trình bày là đúng và ông không có ý kiến gì bổ sung. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên

đơn, ông G cũng đồng ý với quan điểm của bà C. Đối với yêu cầu phản tố của bà C ông không có ý kiến gì và không bổ sung gì.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện H thụ lý, xác minh, thu thập chứng cứ, hòa giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; các Điều 144, 147, 149, 227, 228; 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

** Tuyên xử:*

1/ Về đất: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B (do bà Mã Thị N làm đại diện theo ủy quyền). Buộc bà Mai Thị C, ông Đặng Văn G phải có nghĩa vụ giao trả lại diện tích đất rừng là 5.723 m² (Năm nghìn bảy trăm hai mươi ba mét vuông) thuộc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 254404 ngày 03/7/2007 do UBND huyện H cấp cho hộ gia đình ông Mai Quang F, bà Trần Thị B. Vị trí thửa đất tại khu Nà Phầy, thuộc thôn Đầu Cầu, xã Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang, được giới hạn tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 theo sơ đồ đo vẽ ngày 18/01/2018 (*Có sơ đồ đo vẽ kèm theo*).

2/ Về tài sản trên đất:

- Không chấp nhận yêu cầu đòi quyền sở hữu các loại cây gồm keo, mỡ, bồ đề, tre, hóp là tài sản trên diện tích đất nêu trên của bà Trần Thị B (do bà Mã Thị N làm đại diện theo ủy quyền).

- Bà Mai Thị C, ông Đặng Văn G phải có nghĩa vụ tự thu hoạch, khai thác toàn bộ tài sản (Gồm các loại cây: Keo, Xoan, Mỡ, Bồ đề, tre, hóp và một số cây tạp khác) tồn tại trên diện tích đất 5.723 m² (Năm nghìn bảy trăm hai mươi ba mét vuông) để giao trả lại quyền sử dụng đối với thửa đất (*Có sơ đồ đo vẽ ngày 18/01/2018*) cho bà Trần Thị B. Thời gian khai thác toàn bộ số tài sản trên đất là 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3/ Về yêu cầu phản tố: Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Mai Thị C về việc yêu cầu bà Trần Thị B phải thanh toán số tiền giá trị cây giống, công trồng trọt, chăm sóc cây trên đất, tương ứng số tiền 13.801.700đ (*Mười ba triệu tám trăm linh một nghìn bảy trăm đồng*).

Ngoài ra, bản án còn giải quyết về án phí và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 21 và 27/7/2020 Tòa án nhận đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Mã Thị N, đơn kháng cáo có nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H với lý do bản án vi phạm về trình tự thủ tục tố tụng và nội dung giải quyết vụ án, bỏ qua những biên bản chứng cứ quan trọng làm ảnh

hưởng đến tính khách quan của vụ án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại toàn bộ vụ án đúng pháp luật và đề nghị bà C phải bồi thường thiệt hại cho gia đình bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Mã Thị N thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng đề nghị Tòa án xác định toàn bộ cây keo, bồ đề mỡ và các cây gỗ tạp khác trên đất tranh chấp là cây tái sinh thuộc quyền sở dụng của bà B trừ các cây Xoan do bà C, ông Gay trồng. Yêu cầu bà C phải trả lại cho bà B Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AK254404 ngày 03/7/2007 do UBND huyện H cấp cho hộ gia đình ông Mai Quang F, bà Trần Thị B. Yêu cầu bà C ông Gay phải bồi thường cho bà B số tiền 10 triệu đồng do không được sử dụng, canh tác trên thửa đất có tranh chấp từ năm 2014 đến nay.

Bị đơn bà Mai Thị C, ông Đặng Văn G xuất trình tài liệu chứng cứ mới là giấy xác nhận chăm sóc vườn rừng của ông Nguyễn Như T nguyên là đội trưởng sản xuất lâm nghiệp 471 thuộc công ty TNHH một thành viên lâm nghiệp H; Đơn xin miễn án phí do gia đình có khó khăn về kinh tế và đơn xin rút yêu cầu phản tố. Đối với yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà C, ông G không nhất trí, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Mã Thị N là hợp lệ, trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên cần giao cho bà B được sở hữu toàn bộ cây trồng trên diện tích đất tranh chấp và bà B có trách nhiệm thanh toán cho bà C, ông G giá trị cây trên đất là 13.801.700đ theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản cấp sơ thẩm.

Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng phải chịu án phí phúc thẩm, tuy nhiên do bà B là người cao tuổi nên đề nghị HĐXX miễn toàn bộ án phí phúc thẩm cho bà B. Đồng thời đề nghị HĐXX sửa một phần bản án sơ thẩm, xác định lại mức án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp với quy định của pháp luật.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Mã Thị N trong hạn luật định, bà N đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do đó đơn kháng cáo của bà N là hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về yêu cầu kháng cáo người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Mã Thị N kháng cáo đề nghị Tòa án sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng đề nghị Tòa án xác định toàn bộ cây keo, bồ đề mỡ và các cây gỗ tạp khác trên đất tranh chấp là cây tái sinh thuộc quyền sở hữu của bà B trừ cây Xoan do bà C, ông G trồng. Yêu cầu bà C phải trả lại cho bà B Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AK254404 ngày 03/7/2007 do UBND huyện H cấp cho hộ gia đình ông Mai Quang F, bà Trần Thị B. Yêu cầu bà C ông G phải bồi thường cho bà B số tiền 10 triệu đồng do không được sử dụng, canh tác trên thửa đất có tranh chấp từ năm 2014 đến nay.

Hội đồng xét xử thấy rằng:

* Về diện tích đất tranh chấp: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ phần diện tích đất tranh chấp là 5.723 m², nằm trong tổng diện tích 14.400m² đất rừng sản xuất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 254404 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Mai Quang F, bà Trần Thị B vào ngày 03/7/2007 có nguồn gốc do ông Mai Quang F khi còn sống cùng vợ là bà Trần Thị B khai phá, quản lý và sử dụng. Sau khi ông F chết thì toàn bộ diện tích đất rừng trên do bà Trần Thị B quản lý, các con của ông F, bà B không ai yêu cầu chia di sản thừa kế do ông F để lại và đều nhất trí giao cho bà B được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất này. Bà B trình bày vào tháng 6/2014 bà C, ông G tự ý trồng cây vào diện tích đất 5.723m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AK254404 thuộc quyền quản lý của bà nên bà yêu cầu bà C, ông G trả lại cho bà diện tích đất này.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Mai Thị C, ông Đặng Văn G xác định có mượn của bố mẹ là ông F, bà B một diện tích đất (chính là thửa đất tranh chấp hiện nay) để canh tác trồng Keo, Xoan, Mỡ, Bồ đề vào năm 2004. Năm 2009 ông F chết, bà C và các anh chị em khác trong gia đình không ai yêu cầu chia thừa kế tài sản, đất đai của ông F để lại mà vẫn nhất trí giao cho bà B tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ đất đai chung trước đây của ông F, bà B. Đến khoảng giữa năm 2014, bà B, ông G khai thác toàn bộ số cây trồng trên đất mượn của bố mẹ và tiếp tục trồng cây vụ thứ hai thì xảy ra tranh chấp. Bà B khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà trả lại đất. Ông bà xác định phần diện tích đất bà B yêu cầu trả lại thuộc quyền quản lý chung của bà B nên đồng ý trả lại cho bà B. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của B buộc ông bà giao trả lại diện tích 5.723 m² đất rừng nằm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ký hiệu số AK254404 ngày 03/7/2007 do UBND huyện H cấp mang tên hộ gia đình ông Mai Quang F, bà Trần Thị B thì ông bà cũng nhất trí, không có ý kiến gì.

* Về tài sản trên đất: Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm xác định trên diện tích có tranh chấp tồn tại các loại cây Keo, Xoan, Mỡ, Bồ đề, tre, hóp và một số cây tạp khác có tổng giá trị là 13.801.700đ. Nguyên đơn bà Trần Thị B và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định năm 2014 bà C, ông G chỉ trồng cây Xoan trên đất của bà B, còn lại toàn bộ

các cây khác đang tồn tại trên đất là cây tái sinh thuộc quyền sở hữu của bà B. Nguyên đơn yêu cầu bà C, ông G khai thác toàn bộ cây Xoan trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn. Bị đơn bà Mai Thị C và ông Đặng Văn G xác định thửa đất có tranh chấp được bố mẹ cho mượn từ năm 2004 để canh tác trồng Keo, Xoan, Mỡ, Bò đề. Quá trình canh tác, sử dụng diện tích đất này giữa bố mẹ và vợ chồng ông bà không xảy ra tranh chấp, khúc mắc gì. Tháng 5/2014 ông bà khai thác, bán cây vụ thứ nhất, đến tháng 6/2014 trồng tiếp vụ hai thì bà B yêu cầu vợ chồng ông bà phải trả đất. Bà C ông G xác định toàn bộ cây trên đất tranh chấp bao gồm cây trồng mới và cây tái sinh đều thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông bà, bà B yêu cầu vợ chồng ông bà trả đất ông bà nhất trí trả lại đất cho bà B nhưng yêu cầu bà B phải trả cho ông bà giá trị cây trồng trên đất. Trường hợp bà B không trả cho ông bà giá trị cây trên đất thì ông bà yêu cầu được tiếp tục chăm sóc toàn bộ số cây trên đất cho đến khi đủ tuổi khai thác sẽ hoàn trả lại đất cho bà B. Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều nhất trí với kết quả kiểm đếm toàn bộ cây trên đất và giá trị cây trên đất theo kết quả của Hội đồng định giá tài sản cấp sơ thẩm.

Hội đồng xét xử thấy rằng đối với cây trồng năm 2014 là các cây Xoan hai bên đương sự đều thừa nhận là của bà C ông G trồng, các bên không có tranh chấp gì. Theo kết quả kiểm đếm và định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản ngày 24/01/2018 thì giá trị toàn bộ cây Xoan trên đất là 2.240.000^d. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn yêu cầu bị đơn khai thác cây Xoan để trả lại đất cho nguyên đơn.

Đối với các cây còn lại trên đất tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án bà C ông G xác định các loại cây Keo, Mỡ, Bò đề và một số cây gỗ tạp khác đang tồn tại trên diện tích đất tranh chấp không phải do vợ chồng ông bà trồng mới mà là cây tái sinh từ cây vợ chồng ông bà đã trồng từ năm 2004 và khai thác vào tháng 5/2014 trên đất bố mẹ cho mượn nên thuộc quyền sở hữu của ông bà. Khi khai thác cây ông G bà C đã bán cho công ty TNHH Một thành viên Sơn Hải Tuyên Quang Hội đồng xét xử thấy lời khai của bà C, ông G phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn Hải giám đốc công ty TNHH Một thành viên Sơn Hải Tuyên Quang xác sở tại thôn Đ, xã P, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Khi bán hai bên có lập hợp đồng mua bán lâm sản và giấy biên nhận thanh toán. năm 2014 Công ty có lập hợp đồng mua bán gỗ rừng lâm nghiệp với hộ ông G bà C tại khu Nhà Phầy, thôn Đầu Cầu, xã Y, huyện H trên diện tích đất khoảng 5.000 đến 6.000m². Từ những căn cứ trên HĐXX thấy có đủ cơ sở xác định tất cả cây Keo, Mỡ, Bò đề đang tranh chấp giữa bà B và ông G bà C là cây tái sinh từ cây ông G bà C khai thác vào năm 2014. Hơn nữa từ khi xảy ra tranh chấp giữa bà B, ông G bà C vào tháng 6/2014 đến nay bà C ông G là người quản lý, chăm sóc toàn bộ cây trồng trên đất do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyền sở hữu các loại cây gồm keo, mỡ, bò đề, tre, hóp là tài sản trên diện tích đất tranh chấp thuộc về bà C ông G và không chấp nhận yêu cầu của bà B yêu cầu đòi quyền sở hữu các loại cây gồm keo, mỡ, bò đề, tre, hóp trên đất là có cơ sở.

* Đối với yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AK254404 do UBND huyện H cấp ngày 03/7/2007 mang tên hộ ông Mai Quang F, bà Trần Thị B mà bà B cho rằng bà C đang giữ nên yêu cầu bà C trả lại. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bà C xác định mình không giữ Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất trên mà là do bà Nguyễn Thị Hằng Ng (là vợ ông Mai Quang Th) chị dâu của bà cất giữ. Quá trình giải quyết tranh chấp tại UBND xã Y bà đã mượn bà Ng bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để phô tô công chứng cung cấp cho UBND xã làm cơ sở giải quyết tranh chấp, còn bản gốc bà đã chuyển trả lại cho bà Ng. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành xác minh đối với bà Nguyễn Thị Ng (là vợ ông Mai Quang Th – con trai của ông F, bà B) hiện đang cư trú tại thôn 6, xã Phù Vân, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. Qua xác minh bà Ng xác định mình đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 254404 do UBND huyện H cấp ngày 03/7/2007 mang tên hộ ông Mai Quang F và bà Trần Thị B. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là do bố mẹ chồng bà Ng là ông F và bà B giao cho vợ chồng bà giữ hộ từ khi ông F còn sống. Năm 2014 ông F chết nên bà Ng là người giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Bà Ng đã tự nguyện giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tòa án để làm căn cứ giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà B quản lý. Bà và các con của bà không có ý kiến gì, đối với phần đất tranh chấp giữa bà B và bà C và nhất trí để bà B được quản lý toàn bộ thửa đất. Do bà C không phải là người giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên nên việc bà B khởi kiện yêu cầu bà C trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ. HĐXX thấy rằng thửa đất số 24, tờ bản đồ số 280 là tài sản chung của vợ chồng ông F, bà B, sau khi ông F chết các con chung của ông F, bà B đều nhất trí tiếp tục giao cho bà B được tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất do đó cần giao cho bà B quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AK254404 do UBND huyện H cấp ngày 03/7/2007 mang tên hộ ông Mai Quang F và bà Trần Thị B là phù hợp.

Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 280 là tài sản chung của vợ chồng ông Mai Quang F và bà Trần Thị B, ông F chết năm 2009 không để lại di chúc nên phần tài sản của ông F là $\frac{1}{2}$ thửa đất số 24 là di sản thừa kế của ông F cho những người thừa kế thuộc hàng thứ nhất là bà B và các con. Nhưng trong vụ án này bà B cũng như những người con chung của ông F, bà B đều không yêu cầu chia di sản thừa kế mà nhất trí cho bà B được quyền quản lý thửa đất số 24 là tài sản chung của vợ chồng, do đó Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết. Trong trường hợp có tranh chấp về thừa kế sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác. Bà B có nghĩa vụ thực hiện việc quản lý, sử dụng thửa đất số 24 theo quy định của pháp luật.

* Đối với nội dung kháng cáo của bà Mã Thị N yêu cầu bà C, ông G phải có nghĩa vụ bồi thường cho bà B do không được sử dụng, canh tác trên thửa đất có tranh chấp từ năm 2014 đến nay, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định nội dung bổ sung của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn do đó không chấp nhận là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, do đó cần bác kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về nội dung này.

Từ các phân tích trên HĐXX thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B (do bà Mã Thị N làm người đại diện theo ủy quyền), buộc bà Mai Thị C, ông Đặng Văn G phải có nghĩa vụ giao trả lại diện tích đất rừng là 5.723 m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AK 254404 ngày 03/7/2007 do UBND huyện H cấp cho hộ gia đình ông Mai

Quang F, bà Trần Thị B, vị trí thửa đất tại khu Nà Phây, thuộc thôn Đầu Cầu, xã Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang và không chấp nhận yêu cầu đòi quyền sở hữu các loại cây gồm keo, mỡ, bồ đề, tre, hóp là tài sản trên diện tích đất nêu trên của bà Trần Thị B là có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về nội dung này. Tuy nhiên HĐXX cũng thấy rằng quá trình giải quyết vụ án ông G bà C đều xác định diện tích đất tranh chấp là đất mượn của bố mẹ, đều nhất trí trả lại đất cho bà B và có căn cứ xác định nhưng toàn bộ cây trên đất thuộc quyền sở hữu của bà C, ông G. Để thuận tiện cho việc quản lý, sử dụng thửa đất và tránh việc các đương sự tiếp tục xung đột, mâu thuẫn trong quá trình thực hiện các quyền đối với tài sản của mình nên cần giao cho bà B được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ các cây hiện có trên đất bao gồm các loại cây Xoan, Keo, Mỡ, Bồ đề, Tre, Hóp và một số loại cây tạp khác và có nghĩa vụ thanh toán cho bà C ông G giá trị cây trên đất theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản là 13.801.000đ, nên HĐXX sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Trong nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn xác định khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng. Các bị đơn cũng xác định diện tích đất trên là của bố mẹ cho mượn. Do vậy trong vụ án này Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai nên đương sự chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch khi trả lại quyền sử dụng đất là không đúng. Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án, mặc dù bị đơn bà Mai Thị C có đơn yêu cầu phản tố (bút lục số 65) và “Đơn bổ sung yêu cầu phản tố” (bút lục số 68) nhưng nội dung yêu cầu của bị đơn không thuộc trường hợp phản tố quy định tại các điểm a, b, c khoản 2 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự mà chỉ là ý kiến của bị đơn về việc giải quyết vụ án, hơn nữa nội dung trong đơn yêu cầu phản tố của bị đơn cũng được Tòa án xem xét khi giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm lại yêu cầu bị đơn nộp tiền tạm ứng án phí, thụ lý yêu cầu phản tố và buộc bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu này là không đúng. Tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm của bị đơn là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, việc người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Mã Thị N kháng cáo là thực hiện quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Trần Thị B trong phạm vi ủy quyền quy định tại khoản 2 Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự nên người phải nộp án phí phúc thẩm là bà Trần Thị B. Tuy nhiên, bà B là người cao tuổi và thuộc diện hộ nghèo của xã Y, huyện H nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, do đó được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà Mã Thị N được hoàn trả lại số tiền đã nộp tạm ứng.

Các phần 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;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357, 468 Bộ luật 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Mã Thị N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B (do bà Mã Thị N làm đại diện theo ủy quyền). Buộc bà Mai Thị C, ông Đặng Văn G phải có nghĩa vụ giao trả lại diện tích đất rừng là 5.723 m² (Năm nghìn bảy trăm hai mươi ba mét vuông) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AK254404 ngày 03/7/2007 do UBND huyện H cấp cho hộ gia đình ông Mai Quang F, bà Trần Thị B. Vị trí thửa đất tại khu Nhà Phây, thuộc thôn Đầu Cầu, xã Y, huyện H, tỉnh Tuyên Quang, được giới hạn tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 theo sơ đồ đo vẽ ngày 18/01/2018 (Có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

- Không chấp nhận yêu cầu đòi quyền sở hữu các loại cây gồm keo, mỡ, bồ đề, tre, hóp là tài sản trên diện tích đất nêu trên của bà Trần Thị B (do bà Mã Thị N làm đại diện theo ủy quyền).

2. Sửa lại một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H như sau:

2.1. Giao cho bà Trần Thị B được quyền sở hữu toàn bộ tài sản (Gồm các loại cây: Keo, Xoan, Mỡ, Bồ đề, tre, hóp và một số cây tạp khác) tồn tại trên diện tích đất 5.723 m² (Năm nghìn bảy trăm hai mươi ba mét vuông) (Có sơ đồ đo vẽ ngày 18/01/2018) cho bà Trần Thị B. Bà B có nghĩa vụ thanh toán cho bà Mai Thị C và ông Đặng Văn G số tiền 13.801.700đ (*Mười ba triệu tám trăm linh một nghìn bảy trăm đồng*).

Khoản tiền phải thanh toán kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và bà Mai Thị C, ông Đặng Văn G có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bà Trần Thị B còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2.2. Trả lại cho bà Trần Thị B 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 254404 do UBND huyện H cấp ngày 03/7/2007 mang tên hộ ông Mai Quang F và bà Trần Thị B. Tình trạng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trong biên bản giao nhận chứng cứ giữa bà Nguyễn Thị Nga với Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang ngày 24/9/2020. (*Tòa án sẽ bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H, tỉnh Tuyên Quang để giải quyết theo thẩm quyền khi bản án có hiệu lực pháp luật*).

2.3. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Mai Thị C và ông Đặng Văn G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000đ (*Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002164, ngày 12/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Hoàn trả lại cho bà Mai Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 950.000đ (*Chín trăm năm mươi nghìn đồng*).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị B được miễn toàn bộ tiền án phí phúc thẩm. Trả lại cho bà Mã Thị N số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tại biên lai thu số 0002459 ngày 09/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

Các phần 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (ngày 13/11/2020).

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

Phạm Ngọc Hà