

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 28/2021/DS-PT
Ngày: 27-7-2021
V/v Tranh chấp quyền sở hữu
tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hữu Thịnh**

Các Thẩm phán: Ông **Bùi Xuân Liêm**

Bà **Nguyễn Thị Liên**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Minh Hiếu** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam: Ông **Nguyễn Quang Minh** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2021/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 30/2021/QĐPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Trần Chánh H**, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn H, xã T, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phan Bá H và Ngô Thế B. Địa chỉ liên hệ: Số 01 đường A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Khắc K**, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn H, xã T, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Khắc K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông **Trần Chánh H** và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông trình bày:

Số cây thông (duơng liễu) trồng trên thửa đất số 201, tờ bản đồ số 12 tại xã T,

thành phố Tam Kỳ có nguồn gốc là của ông mua của ông Trần Chánh C từ năm 1984. Sau khi mua cây của ông C thì ông H có trồng dặm thêm trong quá trình khai thác, sử dụng cho đến nay. Việc ông Nguyễn Khắc K cho rằng số cây thông trên thửa đất trên thuộc sở hữu của ông K là không đúng. Hiện nay ông C đã chết, nhưng có hai con ông C là ông Trần Chánh S và ông Trần Chánh H xác nhận việc ông C bán cây cho ông H và có những người làm chứng khác xác nhận cây của ông H quản lý sử dụng từ trước đến nay. Khi Nhà nước làm công trình kê biên tại xã T thì có đền bù về cây cho ông H khoảng hơn 60 cây với số tiền 670.000 đồng do mở đường đi qua phần đất ông H trồng thông ở vị trí liền kề với diện tích đất có số cây thông hiện ông K đang tranh chấp với ông H. Đồng thời, tại biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 24/5/2017 của UBND xã T thì ông K đã công nhận cây là của ông H. Ngoài ra, tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 6482/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND thành phố Tam Kỳ và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2821/QĐ-UBND ngày 05/9/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam đều công nhận số cây trên đất là của ông H. Vì vậy, ông H yêu cầu Tòa án công nhận 52 cây thông nằm trên thửa đất số 201, tờ bản đồ số 12, xã T, thành phố Tam Kỳ thuộc quyền sở hữu của ông H.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Khắc K trình bày:

Toàn bộ khu đất bao gồm cả phần đất mà ông H tranh chấp 52 cây thông (duơng liễu) là của ông bà, cha mẹ ông K để lại, trên đất còn có hầm bí mật và mộ mã thân nhân của gia đình ông K. Từ năm 1967, ông K tiếp tục trồng toàn bộ số cây trên khu đất này. Quá trình sử dụng thì vào năm 1999, cô ruột của ông K là bà Nguyễn Thị Liên có bán cho bà Võ Thị Nhi 135 cây thông để lấy tiền chữa bệnh, lúc này ông K đang đi biển không có ở nhà. Sau đó, ông về thì ông không đồng ý bán cây cho bà Nhi, bà Nhi có nói thôi bán cho bà thì ông K đồng ý và bà Nhi đã đôn hết số thông này. Đối với số cây trên diện tích đất ông H được bồi thường trước đây không nằm trong phạm vi đất của gia đình ông K, nên ông K không có tranh chấp với ông H. Về việc tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 24/5/2017 của UBND xã T ghi ý kiến của ông K là cây của ông Lô và ông H, nhưng đất là của ông K là chưa đúng với ý kiến của ông K do thư ký ghi sai. Vì ý ông K là cây và đất là của ông K, nếu ông Lô và ông H công nhận đất của ông K thì ông K cũng cho luôn ông Lô và ông H số cây mà các bên đang tranh chấp. Vì vậy, ông K không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H cho rằng 52 cây thông trồng trên thửa đất số 201, tờ bản đồ số 12, xã T, thành phố Tam Kỳ là của ông H.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam đã áp dụng các điều 26, 35, 39, 157, 165, khoản 3 Điều 228, Điều 229 và Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Chánh H về việc “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” với bị đơn ông Nguyễn Khắc K. Công nhận ông Trần Chánh H là chủ sở hữu toàn bộ 52 cây thông (có số liệu chi tiết kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14/3/2021, bị đơn ông Nguyễn Khắc K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Chánh H không rút đơn khởi kiện, bị đơn ông Nguyễn Khắc K không rút đơn kháng cáo mà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Khắc K thì thấy: Ông H và ông K tranh chấp với nhau về quyền sở hữu 52 cây thông nằm trên thửa đất số 201, tờ bản đồ số 12, xã T, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. Căn cứ hồ sơ địa chính lập theo Nghị định 64/CP thì thửa đất số 201, tờ bản đồ số 12 nói trên là một phần của thửa đất số 198, tờ bản đồ số 11, diện tích 26.004m² loại đất RTs là đất công ích.

Ông H cho rằng toàn bộ 52 cây thông trên có nguồn gốc của ông H mua của ông Trần Chánh C vào năm 1984 và ông H có trồng dặm thêm và khai thác, sử dụng liên tục đến nay. Ngược lại, ông K cho rằng số thông này là của ông K trồng trên khu đất vườn của ông bà, cha mẹ ông sử dụng từ trước năm 1975.

Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của ông Trần Chánh S về việc vào khoảng năm 1976, 1977 cha ông S là ông Trần Chánh C (nay đã chết) có trồng một số cây thông trên đất cát ven biển để sử dụng và đến năm 1984, ông C có bán cho ông H khoảng 400 đến 500 cây thông để lấy tiền chữa bệnh và ông H tiếp tục chăm sóc, khai thác số cây này. Vị trí số cây ông C bán cho ông H chính là vị trí số cây thông hiện nay đang tranh chấp giữa ông H với ông K. Lời khai của ông S phù hợp với lời khai của những người làm chứng là ông Lê Văn L, ông Lê Văn G xác nhận có việc ông C bán thông cho ông H và ông H đã khai thác, sử dụng liên tục đến nay. Phù hợp với nội dung Giấy xác nhận ngày 24/5/2018 của UBND xã T và việc ông H được nhà nước đền bù một số cây thông khi làm kẻ biển, mở đường đi qua khu vực đất có trồng

thông của ông H. Phù hợp với sự thừa nhận của ông K tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 24/5/2017 tại UBND xã T.

Ông K cho rằng số thông này là của ông K trồng nhưng những người làm chứng cho ông K đều chỉ xác nhận nguồn gốc đất là của ông bà, cha mẹ ông K còn đối với cây trồng trên đất thì một số người xác nhận trên đất có một số cây thông của gia đình ông K trồng trước giải phóng, nhưng những người này đều không xác định được chính xác vị trí đất có thông của gia đình ông K có phải vị trí đất có 52 cây thông đang có tranh chấp giữa ông H với ông K hay không. Một số người làm chứng khác xác nhận có thấy ông K sau này có trồng thêm thông, nhưng cũng không xác định được vị trí đất ông K trồng thông có phải là vị trí đất có 52 cây thông đang tranh chấp giữa ông H với ông K hay không. Do đó, việc ông K cho rằng 52 cây thông trồng trên thửa đất số 201, tờ bản đồ số 12 thuộc sở hữu của ông K là không có cơ sở để chấp nhận.

Từ sự phân tích trên, thấy rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn công nhận quyền sở hữu 52 cây thông trên cho ông H là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông K mà giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Khắc K phải chịu, tuy nhiên do là người cao tuổi nên ông K được miễn theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Khắc K, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 157, 165, khoản 3 Điều 228, Điều 229 và Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Chánh H về việc “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” với bị đơn ông Nguyễn Khắc K.

Công nhận ông Trần Chánh H là chủ sở hữu toàn bộ 52 cây thông gồm: 02 (hai) cây có đường kính trên 30cm; 17 cây có đường kính từ 15cm đến 30cm; 15 cây có đường kính từ 05cm đến dưới 15cm; 07 cây có đường kính từ 01cm đến 05cm; 07 cây tái sinh có đường kính từ 05cm đến 15cm và 04 cây tái sinh có đường kính từ 01cm đến 5cm (số cây thực tế có tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/06/2019) trồng trên thửa đất số 201, tờ bản đồ số 12 (theo Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 63-2018 ngày 09-05-2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Tam Kỳ), thuộc một phần thửa đất số 198, tờ bản đồ số 11, diện tích 26.004m² loại đất RTs là đất công ích tại xã T, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam

(theo hồ sơ 64/CP).

(Kèm theo Mệnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 63-2018 ngày 09-05-2018 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Tam Kỳ).

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Khắc K có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Chánh H chi phí thẩm định, định giá tài sản với số tiền: 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Nguyễn Khắc K là người cao tuổi nên được miễn án phí.

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

Nơi nhận:

- TAND CC Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND thành phố Tam Kỳ;
- Chi cục THADS thành phố Tam Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hữu Thịnh