

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 49 /2022/DS-PT

Ngày 27- 9-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Lam;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Hà;

Bà Trần Thị Mỹ Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Nga.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ an: Bà Nguyễn Thị Phương Nam - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2022/TLPT- DS ngày 11 tháng 7 năm 2022 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DSST ngày 15 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 88/2022 /QĐPT- DS ngày 07 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Đoàn Quang V; Sinh năm 1987.

Địa chỉ: Bản H, xã Diên L, huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An.

2. *Bị đơn:* Ông Quang Văn L1; Sinh năm 1969.

Địa chỉ: Bản Ch, xã Diên L, huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn:*

Chị Phan Thị H; Sinh năm 1989

Địa chỉ: Bản H, xã Diên L, huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An.

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn.*

- Bà Lô Thị H; Sinh năm 1969.

- Anh Quang Văn D; Sinh năm 1990.

- Anh Quang Văn L2; Sinh năm 1994.

Đều có địa chỉ: Bản Ch, xã Diên L, huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An.

5. *Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn:* Anh Đoàn Quang V; Sinh năm 1987.

Địa chỉ: Bản H, xã Diên L, huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An.

(Theo Giấy ủy quyền lập ngày 11/01/2022).

6. *Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn:* Ông Quang Văn L1; Sinh năm 1969.

Địa chỉ: Bản Ch, xã Diên L, huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An.

(Theo giấy ủy quyền lập ngày 31/12/2021).

7. Người kháng cáo: Bị đơn ông Quang Văn L1.

8. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An.

(Nguyên đơn, bị đơn đồng thời là đại diện theo ủy quyền người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn, phía bị đơn và anh Quang Văn L2 có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/11/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, anh Đoàn Quang V trình bày: Vào năm 2013, anh có nhận chuyển nhượng từ anh Lô Văn L và chị Quang Thị K quyền sử dụng thửa đất lâm nghiệp số 48, tờ bản đồ số 4 tại bản Ch, xã Diên L, huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An. Thửa đất này đã được UBND huyện Quỳnh Ch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) cho hộ anh Lô Văn L vào ngày 26/9/2003. Việc chuyển nhượng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, có lập thành văn bản và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Diên L. Sau khi nhận chuyển nhượng Anh V chưa canh tác, sản xuất trên thửa đất này. Đến năm 2015, khi biết ông Quang Văn L1 tự ý phát dọn và trồng keo nguyên liệu trên một phần đất mà anh đã nhận chuyển nhượng nên đã gặp ông L và hai bên thống nhất sau khi thu hoạch keo đã trồng thì sẽ trả lại đất. Đến năm 2021, sau khi khai thác keo xong thì ông L lại tiếp tục trồng vụ mới mà không trả lại đất cho anh như đã hứa. Anh V đã làm đơn đề nghị UBND xã Diên L giải quyết việc tranh chấp nhưng không thành. Vậy nên, Anh V đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Quang Văn L1 phải trả lại diện tích đang tranh chấp khoảng 22.000m². Quá trình giải quyết vụ án, anh Đoàn Quang V thay đổi yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Quang Văn L1 phải trả lại cho anh V 16.740 m². Đối với số cây keo nguyên liệu ông L đã trồng và 02 đoạn đường ông L đã đầu tư mở đường thì Anh V đồng ý thanh toán tiền tương ứng theo kết quả định giá tài sản do Hội đồng định giá lập vào ngày 10/01/2022. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh V đồng ý thanh toán giá trị cây keo cho ông L với số tiền 7.000.000^d (Bảy triệu đồng).

Ông Quang Văn L1 trình bày: Năm 1990, gia đình ông sử dụng thửa đất có diện tích khoảng 09 Hecta và đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất theo Nghị định 163/CP, bao gồm cả phần đất đang tranh chấp hiện nay với anh Đoàn Quang V. Năm 2003, bố đẻ của ông là ông Quang Văn L có chia cho gia đình cháu rể là anh Lô Văn L một phần thửa đất, vị trí cụ thể: Một phần thửa đất tiếp giáp với Khe B và khe Huôi Ngủ L nhỏ, phía bên ngoài giáp đất của ông B và ông Ng, phía trong giáp đất của ông H1 và ông H2. Anh L đã được nhà nước cấp GCNQSD đất. Năm 2013, gia đình ông đã trồng cây Keo nguyên liệu và đã

thu hoạch vào tháng 7/2021. Sau khi thu hoạch Keo xong, Anh V đến và nói rằng diện tích đất mà ông đang trồng Keo là của Anh V nhận chuyển nhượng từ anh Lô Văn L. Vì vậy, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lô Văn L. Tuy nhiên, nếu yêu cầu khởi kiện của anh Đoàn Quang V được chấp nhận thì ông đề nghị Anh V phải thanh toán lại cho ông khoản tiền mua cây giống với số tiền 7.000.000^d và tiền công làm đường theo kết quả định giá.

Lời khai những người làm chứng - Ông Nguyễn Thanh B, ông Quang Văn Đ, bà Lương Thị L và ông Lương Văn D trình bày thống nhất xác định thửa đất hiện nay đang tranh chấp giữa Anh V và ông L có nguồn gốc là do bố đẻ của ông L là ông Quang Văn L khai hoang, sau khi ông L mất thì ông L tiếp tục sử dụng và hiện nay đã trồng cây Keo nguyên liệu từ tháng 11/2021. Những ông bà nói trên đều không biết việc ông L có cho anh Lô Văn L một phần thửa đất hay không cũng như không biết thửa đất đang tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai hay chưa.

Anh Lô Văn L trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Năm 1996, anh lấy vợ là chị Quang Thị K và do hoàn cảnh khó khăn nên đã chuyển về sống tại quê H của vợ ở bản Ná C (nay là bản Ch), xã Diên L. Năm 1999, anh được nhà nước giao cho quản lý một thửa đất tại bản Ná Ca, vị trí cụ thể: Đi theo hướng Khe B vào thì thửa đất được giao nằm ở giữa phần đất đã được nhà nước giao cho các hộ gia đình ông Lương Minh Ng, ông Quang Văn H và ông Lê Văn H. Khi nhà nước đo và giao đất tại thực địa có các hộ liên kề tham gia đầy đủ. Tuy nhiên, anh không biết chính xác diện tích đất mà anh được nhà nước giao là bao nhiêu. Năm 2004 anh và vợ con chuyển về sinh sống tại xã Châu Ph, huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An. Năm 2013, anh đã chuyển nhượng lại thửa đất cho anh Đoàn Quang V với giá 30.000.000^d. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh L - chị K cho Anh V được lập thành văn bản và có sự xác nhận của UBND xã Diên L.

Đơn trình bày đề ngày 31/12/2021 chị Quang Thị K (vợ anh L) trình bày: Vào ngày 25/7/2013 vợ chồng chị có chuyển nhượng cho anh Đoàn Quang V một thửa đất có diện tích 57.592 m² tại bản Ch, xã Diên L, huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An. Việc chuyển nhượng đất giữa chồng chị và Anh V chị biết và nhất ý, tuy nhiên, vào thời điểm chuyển nhượng bản thân chị bị gãy chân nên không thể trực tiếp đến UBND xã Diên L để chứng thực được.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2022 thể hiện: Toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp nằm trong tờ bản đồ số 48, thửa số 4 tại bản Ch, xã Diên L, huyện Quỳnh Ch đã được cấp GCNQSD đất cho hộ anh Lô Văn L có diện tích 16.740 m², đặc điểm: Phía Đông Bắc (Từ điểm 1-2) có chiều dài 100 mét; Phía Đông (Từ điểm 2-3) có chiều dài 120 mét; Phía Đông Nam (Từ điểm 3-4) có chiều dài 68 mét; Phía Tây Nam (Từ điểm 4-5) có chiều dài 50 mét; Phía Tây (Từ điểm 5-1) có chiều dài 120 mét. Trên diện tích đất tranh chấp này, ông Quang Văn L1 có đầu tư mở 02 con đường, con đường số 01 (Từ A-B) có chiều dài 200 mét, rộng 03 mét; con đường số 02 (Từ C-D) có chiều dài 110 mét, chiều rộng 03 mét. Anh Đoàn Quang V đã trồng Keo nguyên liệu diện tích

khoảng 1.100 m² từ tháng 10/2021 và ông Quang Văn L1 đã trồng Keo nguyên liệu diện tích khoảng 14.710 m² từ tháng 10/2021.

Biên bản định giá tài sản ngày 10/01/2022 trị giá của từng loại tài sản như sau:

- Diện tích đất tranh chấp có trị giá 24.273.000^d (Hai mươi tư triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

- 02 đoạn đường do ông Quang Văn L đầu tư, cải tạo có trị giá 4.225.000^d (Bốn triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

- Số cây Keo nguyên liệu do Anh V trồng trên diện tích khoảng 1.100 m² có trị giá 520.000^d (Năm trăm hai mươi nghìn đồng).

- Số cây Keo nguyên liệu do ông L trồng trên diện tích khoảng 14.710 m² có trị giá 5.500.000^d (Năm triệu, năm trăm nghìn đồng).

Với nội dung nêu trên Toà án nhân dân huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 71; khoản 2 Điều 228; Điều 147; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều 166; Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đoàn Quang V. Buộc ông Quang Văn L1 và gia đình trả lại cho anh Đoàn Quang V quyền sử dụng diện tích đất lâm nghiệp đang tranh chấp là 16.740 m² nằm toàn bộ trong thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4 tại bản Ch, xã Diên L, huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An đã được UBND huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/9/2003 cho hộ anh Lô Văn L. Diện tích đất tranh chấp có đặc điểm:

Phía Đông Bắc có chiều dài 100 mét.

Phía Đông có chiều dài 120 mét.

Phía Đông Nam có chiều dài 68 mét.

Phía Tây Nam chiều dài 50 mét.

Phía Tây chiều dài 120 mét.

- Giao cho anh Đoàn Quang V được quyền sở hữu toàn bộ số cây keo mà ông Quang Văn L1 và gia đình đã trồng trên diện tích đất tranh chấp và 02 đoạn đường do gia đình ông Quang Văn L1 đầu tư. Anh V có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Quang Văn L1 và gia đình số tiền là 11.225.000^d (Mười một triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng). Được khấu trừ 3.000.000^d tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà ông L phải trả lại cho Anh V. Anh V còn phải thanh toán số tiền còn lại là 8.225.000^d (Tám triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/4/2022 ông Quang Văn L1 làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án và nộp cho Toà án cấp sơ thẩm vào ngày 29/4/2022 với lý do bốn nội dung sau đây

yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét: Thứ nhất: Hộ anh Lô Văn L mặc dù đã được cấp quyền sử dụng đất nhưng hiện nay đã chuyển đến cư trú địa pH khác mà vẫn có quyền chuyển nhượng đất theo quy định của pháp luật nào. Thứ hai: Việc chuyển nhượng đất của anh L vi phạm hình thức nhưng vẫn được chấp nhận. Thứ ba: Yêu cầu giám định lại hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh L và Anh V đã đúng quy định pháp luật chưa. Thứ tư: Việc anh L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Anh V theo bản án là 30.000.000đ nhưng nói với ông L là chưa được xác lập giấy tờ gì và giá chuyển nhượng là 3.000.000đ.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 915/QĐ-VKS-DS ngày 10/5/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An đã kháng nghị xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm: Thứ nhất: Toà án cấp sơ thẩm giải quyết nội dung khởi kiện không đúng quy định, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 16.740m² đất tại thửa đất số 48 tờ bản đồ số 4 địa chỉ bản Ch, xã Diên L, huyện Quỳnh Ch tỉnh Nghệ An nhưng trong tổng diện tích nêu trên nguyên đơn đã quản lý sử dụng 1.100m² không có tranh chấp. Thứ hai: Bản án sơ thẩm tuyên chưa đầy đủ gây khó khăn cho công tác thi hành án cụ thể: Buộc ông Quang Văn L1 và gia đình trả lại cho anh Đoàn Quang V quyền sử dụng đất lâm nghiệp đang tranh chấp là 16.740m², Anh V có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Quang Văn L1 và gia đình số tiền 11.225.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tổ tụng:

[1.1] Việc kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An: Ngày 15/4/2022 Toà án nhân dân huyện Quỳnh Ch đưa vụ án ra xét xử và tuyên án cùng ngày có mặt nguyên đơn, bị đơn cũng là đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn và phía bị đơn. Ngày 29/4/2022 bị đơn nộp đơn làm đơn kháng cáo và biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại Toà án cấp sơ thẩm. Ngày 10/5/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An ban hành quyết định kháng nghị bản án sơ thẩm số 07/2022/DSST ngày 15/4/2022 của Toà án nhân dân huyện Quỳnh Ch gửi đi ngày 11/5/2022. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, Viện kiểm sát giữ nguyên nội dung kháng nghị. Anh Quang Văn L2 đồng ý với những ý kiến do ông L trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm.

Xét thấy: Bị đơn đã làm đơn kháng cáo đúng thể thức theo quy định và nộp đơn, biên lai nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An đã ban hành và gửi Quyết định kháng nghị trong thời hạn kháng nghị theo luật định nên Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý vụ án để giải quyết theo trình tự phúc thẩm quy định tại điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa các đương sự không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ mới.

[1.2] Thẩm quyền giải quyết vụ án và xác định tư cách tham gia tố tụng:

Quan hệ tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp quyền sử dụng đất, địa chỉ cư trú của bị đơn ở xã Diên Lãm, huyện Quỳnh Ch, tỉnh

Nghệ An nên Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Ch thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền. Lời khai ngày 09/12/2021 nguyên đơn khai nhận năm 2013 gia đình có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh Lô Văn L, thời điểm này thành viên trong gia đình còn có chị Phan Thị H là vợ của nguyên đơn. Bà Lô Thị H, các anh Quang Văn D, Quang Văn L2 và ông Quang Văn L1 là những người sống chung trong hộ gia đình cũng là những người đã tham gia vào việc khai phá trồng cây keo và mở đường trên diện tích đất tranh chấp nên họ là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, cấp sơ thẩm đưa vào tham gia tố tụng là đúng pháp luật.

[1.3] Thủ tục tại phiên tòa sơ thẩm: Trước khi chuyển sang phần tranh tụng Hội đồng xét xử không hỏi các đương sự có thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án hay không là vi phạm Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự, vi phạm quyền tự định đoạt của các đương sự do đó cần rút kinh nghiệm.

[1.4] Sự chấp nhận thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại cấp sơ thẩm: Đơn khởi kiện ngày 29/11/2021 anh Đoàn Quang V yêu cầu Tòa án buộc ông Quang Văn L1 phải trả lại quyền sử dụng đất lâm nghiệp 2,2 ha nằm trong thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4 tại bản Ch, xã Diên L, huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Quang Văn L1 phải trả lại quyền sử dụng đất lâm nghiệp 16.740m² nằm trong thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4 tại bản Ch, xã Diên L, huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An. Xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đưa ra tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[1.5] Thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm: Các tài liệu chứng cứ của vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập đúng trình tự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được sử dụng để đánh giá chứng cứ nhằm giải quyết vụ án.

[2] Nội dung vụ án: Thửa đất lâm nghiệp đang tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4 tại bản Ch, xã Diên L, huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An. Thửa đất này đã được UBND huyện Quỳnh Ch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) cho hộ anh Lô Văn L vào ngày 26/9/2003. Năm 2013 anh Lô Văn L đã chuyển nhượng cho anh Đoàn Quang V các bên đã xác lập hợp đồng chuyển nhượng và chứng thực chữ ký tại UBND xã Diên L, huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An. Tuy nhiên chị Quang Thị K là vợ của anh L không có mặt tham gia giao kết hợp đồng vì lý do chính đáng nhưng chị có biết và đồng ý việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh L và Anh V, hai bên đã giao nhận tiền giá trị chuyển nhượng thửa đất. Như vậy Anh V và chị H là chủ sở hữu hợp pháp quyền sử dụng thửa đất lâm nghiệp nói trên như nhận định của bản án sơ thẩm là chính xác.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Quang Văn L1: Tuy hộ anh Lô Văn L đã chuyển đến nơi ở mới nhưng vẫn được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp và có đầy đủ quyền định đoạt đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4 tại bản Ch, xã Diên L, huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An theo quy định pháp luật về đất đai, đồng thời pháp luật không cấm việc anh L chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nói trên. Hợp đồng chuyển nhượng tuy có vi phạm về việc thiếu đồng sở hữu là chị Kim vợ anh L tham gia giao kết nhưng việc chuyển nhượng này chị Kim biết và thừa nhận, các bên đã giao, nhận tiền trị giá của hợp đồng nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh L với Anh V phát sinh hiệu lực. Ông L nghe nói lại việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này không lập thành văn bản, trị giá chuyển nhượng chỉ 3.000.000đ nhưng không đưa ra chứng cứ chứng minh, hơn nữa nội dung này không liên quan đến bản chất vụ án về việc anh Đoàn Quang V khởi kiện yêu cầu ông Quang Văn L1 trả lại phần diện tích đất đã chiếm dụng.

Từ những phân tích và đánh giá trên đây Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận các nội dung kháng cáo của ông Quang Văn L1.

[4] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An thấy rằng:

Quyền sử dụng đất 16.740 m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4 tại bản Ch, xã Diên L, huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An mà bản án cấp sơ thẩm buộc bị đơn và gia đình phải trả lại cho nguyên đơn, trong số này nguyên đơn đang chiếm hữu và sử dụng 1.100m² không có tranh chấp, số còn lại 15.640m² trong đó 14.710m² bị đơn đã trồng cây keo và 930m² là diện tích hai con đường. Như vậy bị đơn và những người trong hộ gia đình của bị đơn chỉ chiếm hữu và sử dụng trái pháp luật của nguyên đơn tổng diện tích chỉ 15.640m². Bởi vậy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bên bị đơn trả lại quyền sử dụng đất 15.640m² này cho nguyên đơn và chị Phan Thị H. Bản án còn tuyên nguyên đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Quang Văn L1 và gia đình số tiền 11.225.000đ. Việc bản án cấp sơ thẩm tuyên chủ thể có nghĩa vụ và được thụ hưởng là chung chung không nêu rõ những người nào là chưa chính xác. Từ sự phân tích đánh giá nêu trên Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An, sửa bản án sơ thẩm.

Ngoài ra giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn và cũng là người đại diện theo ủy quyền những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bên bị đơn đưa ra ý kiến, nếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận thì đề nghị nguyên đơn thanh toán giá trị toàn bộ số cây keo đã trồng trên diện tích 14.710m² là 7.000.000đ, còn giá trị hai con đường giải quyết theo pháp luật, nguyên đơn đồng ý. Giá tổng số cây keo theo thỏa thuận cao hơn giá trị định giá nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm không công nhận sự thỏa thuận này nên cấp phúc thẩm sửa lại cho đúng.

[5] Án phí: Do sửa một phần nội dung bản án sơ thẩm nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần nghĩa vụ phải thực hiện,

nguyên đơn phải chịu án phí tương ứng với phần yêu cầu không được chấp nhận. Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng cấp phúc thẩm phải sửa nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

- Áp dụng khoản 2 Điều 228; Khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 164, 166 và Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đoàn Quang V. Buộc ông Quang Văn L1, Bà Lô Thị H và các anh Quang Văn D, Quang Văn L2 trả lại cho anh Đoàn Quang V và chị Phan Thị H quyền sử dụng diện tích 15.640 m² đất lâm nghiệp thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4 tại bản Ch, xã Diên L, huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An, có ranh giới như sau:

Phía Đông Bắc từ điểm 1 đến điểm A và từ điểm giao nhau của mép đường AB-CD tiếp giáp với diện tích đất mà hộ Anh V đã trồng keo đến điểm D.

Phía Đông từ điểm A đến điểm giao nhau của mép đường AB-CD tiếp giáp với diện tích đất mà hộ Anh V đã trồng keo và từ điểm D đến điểm 3.

Phía Đông Nam từ điểm 3 đến điểm 4 có chiều dài 68m.

Phía Tây Nam từ điểm 4 đến điểm 5 có chiều dài 50m.

Phía Tây từ điểm 5 đến điểm 1 có chiều dài 120m.

(Có sơ đồ kèm theo bản án)

2. Công nhận sự thỏa thuận theo đó anh Đoàn Quang V, chị Phan Thị H được quyền sở hữu toàn bộ số cây keo mà ông L, bà H, anh D, anh L đã trồng từ tháng 10/2022 trên phần diện tích 14.710m² và hai con đường (kí hiệu AB, CD trên sơ đồ) mà họ đã thi công thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4 tại bản Ch, xã Diên L, huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An. Anh V, chị H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông L, bà H, anh D, anh L các khoản: Trị giá tổng số cây keo đã trồng nói trên là 7.000.000đ và trị giá hai con đường là 4.225.000đ, tổng là 11.225.000đ nhưng được khấu trừ 3.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà phía bị đơn phải trả cho phía nguyên đơn. Anh V, chị H còn phải trả cho ông L, bà H, anh D, anh L số tiền 8.225.000đ (*Tám triệu, hai trăm hai lăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án 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 thỏa thuận thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, và Điều 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.

3. Án phí:

- Buộc ông Quang Văn L1 phải chịu 1.134.000đ (*Một triệu, một trăm ba tư nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Quang Văn L1 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 0006348 ngày 29/4/2022 có tại Chi cục Thi hành án huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ an.

- Buộc anh Đoàn Quang V phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà anh đã nộp 750.000đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006317 ngày 201/12/2021, Anh V được nhận lại 450.000đ (*Bốn trăm năm mươi nghìn đồng*) có tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Quỳnh Ch, tỉnh Nghệ An.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Ch;
- VKSND H. Quỳnh Ch;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS H. Quỳnh Ch;
- Lưu: Tòa dân sự; Hồ sơ vụ án..

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

Trần Văn Lam