

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 03/2020/DS-PT

Ngày: 13 – 01 - 2020

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất.*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Minh Hải

*Các Thẩm phán:* Ông Đỗ Tuấn Long

Bà Tông Thị Hiền

**- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Bà Lê Thu Phương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Minh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/TLDS-PT ngày 02 tháng 12 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La; giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Ngô Thị H, sinh năm 1972. Địa chỉ: Tiểu khu Bản A, thị trấn nông Trường C, huyện C, tỉnh Sơn La, có mặt.

2. *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1970 và anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1969. Cùng địa chỉ: Tiểu khu Bản A, thị trấn nông Trường C, huyện C, tỉnh Sơn La, có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn chị Nguyễn Thị H1: Ông Trần Minh H3 luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Trần H3 – Đoàn luật sư thành phố Sơn La, có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:*

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sơn La. Địa chỉ: Tiểu khu 14, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sơn La. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế H4 –

Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (Văn bản ủy quyền ngày 16/7/2019), có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Anh Nguyễn Mạnh H5, sinh năm 1963. Địa chỉ: Tiểu khu Bản A, thị trấn nông Trường C, huyện C, tỉnh Sơn La, có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn chị Nguyễn Thị H1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Nguyên đơn chị Ngô Thị H trình bày:*

Chị Ngô Thị H và anh Nguyễn Mạnh Văn kết hôn năm 1992 tại TTNT C, huyện C, tỉnh Sơn La. Năm 1994, gia đình anh chị được Nông Trường Cờ Đỏ C (nay là Công ty Cổ phần Chè Cờ Đỏ C) giao khoán đất sản xuất tại tiểu khu Bản Ôn. Anh Văn là người đứng ra ký kết hợp đồng giao khoán với Nông trường. Thời hạn giao khoán là 50 năm. Diện tích đất nhận khoán là: 7.100m<sup>2</sup>. Trong đó: Đất ở 200m<sup>2</sup>. Đất trồng mận là 4.000m<sup>2</sup>. Đất trồng ngô là 3.900m<sup>2</sup>.

Khi Nông Trường giao đất thì trên diện tích 4.000m<sup>2</sup> chưa có cây mận mà chỉ có cây chè (4.000m<sup>2</sup> cây chè, tuổi chè khoảng năm 1979). Số chè này không ghi trong sổ theo dõi hợp đồng khoán, Nông Trường nói rõ là cho phép hủy chè để trồng mận nhưng thực tế gia đình chị vẫn hái chè và là nguồn thu nhập chính của gia đình. Số chè này trên phần đất đang tranh chấp đã bị gia đình cô H1 chặt đi, còn phần đất hiện chị đang sản xuất thì vẫn còn những cây chè này, hiện nay chị vẫn đang thu hái chè bình thường.

Diện tích đất Nông trường giao đã được đo đạc cắm mốc sẵn, cho đến nay không có tranh chấp về ranh giới tứ cận thửa đất, không nhận chuyển nhượng thêm hay khai phá thêm. (Năm 2000, Nhà nước đo đạc lại bằng máy xác định thửa đất đó số thửa 87 diện tích 7.304m<sup>2</sup>).

Năm 1998, chị H và anh H5 ly hôn. Tại quyết định của Tòa án đã công nhận sự thỏa thuận về tài sản chung trong đó có nội dung:

"Công nhận sự thỏa thuận giao cho chị Ngô Thị H được sử dụng: Một nhà gỗ hai gian lợp ngói trị giá 2.400.000đ, 100 cây mận trên diện tích đất 7.100m<sup>2</sup> đất chưa có GCNQSDĐ trị giá 15.000.000đ và số tiền hiện nay gia đình còn cho nợ (...). Tổng trị giá tài sản chị H được sử dụng là 22.600.000đ và có trách nhiệm bồi hoàn phần tài sản chênh lệch cho anh Nguyễn Mạnh H5 là 9.000.000đ.

Anh Nguyễn Mạnh H5 được sử dụng: Một con trâu đực trị giá 3.000.000đ và số tiền 9.000.000đ chị H bồi hoàn phần tài sản chênh lệch".

Việc giải quyết ly hôn theo yêu cầu của chị H và khi Tòa án đến gia đình chị để giải quyết ly hôn thì ngoài vợ chồng chị và tiểu khu trưởng, có ai là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tham gia hay không thì chị không nhớ vì đã lâu rồi nhưng sau đó cũng không ai có ý kiến gì.

Nội dung thỏa thuận 100 cây mận trên diện tích đất 7.100m<sup>2</sup> đất chưa có GCNQSDĐ trị giá 15.000.000đ bao gồm nội dung chia cả quyền sử dụng đất đã nhận khoán và cây trên đất, số tiền trị giá 15.000.000đ là tổng trị giá 100 cây mận và trị giá quyền sử dụng đất.

Sau khi thỏa thuận ly hôn, anh H5 về nhà mẹ đẻ ở đến năm 2000 đã quay lại xin chị cho về chung sống với nhau, vì thương con nên chị đã đồng ý. Anh H5 trình bày với Tòa án là quay lại ở cùng chị năm 1998 là không đúng. Do vậy nên khoảng thời gian chưa quay lại chung sống, chị đã thanh toán cho anh Văn số tiền 9.000.000 đồng thì anh H5 mới để cho chị sử dụng toàn bộ diện tích đất. Chị không có tài liệu giấy tờ gì chứng minh đã giao số tiền 9.000.000 đồng cho anh H5, người làm chứng biết việc này có anh trai chị là Ngô Quốc K ở cùng tiểu khu Bản A.

Năm 2000, UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 400m<sup>2</sup> đất thổ cư mang tên Ngô Thị H. Khi UBND huyện cấp Giấy chứng nhận thì chị và anh Văn đã ly hôn, hộ gia đình chị thực tế chỉ có chị và cháu Hà. Nhưng đến năm 2016 chị mới bắt anh H5 làm thủ tục tách sổ hộ khẩu (như bản sao hộ khẩu chị đã nộp cho Tòa) vì thời gian sau đó chị đi Malaysia nên cũng không dùng đến hộ khẩu.

Năm 2000, UBND huyện C tiến hành đo tổng diện tích thửa 87 là 7.100m<sup>2</sup> và xác định diện tích đất thổ cư là 400m<sup>2</sup> để cấp Giấy chứng nhận thì không đo và chỉ rõ cho chị vị trí đất thổ cư. Lúc đó nhà vẫn là nhà gỗ hai gian trên 1/2 diện tích đất chị đang ở (phía giáp ranh nhà anh Hà Công U), sau đó nhà mái bằng xây sau khi được cấp Giấy CNQSD đất cũng nằm giáp ranh phía nhà anh Hà Công U). Còn vị trí đất thổ cư 400m<sup>2</sup> ở giữa trên sơ đồ Giấy chứng nhận cấp cho chị là do UBND huyện tự lên sơ đồ như vậy.

Khoảng cuối năm 2000, chị và anh H5 chung sống và cùng sản xuất trên diện tích đất nhận khoán trên nhưng không đăng ký kết hôn. Vì chị đã được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không báo cáo việc đã tự thỏa thuận chia quyền sử dụng đất nhận khoán khi ly hôn và không ký kết lại hợp đồng nhận khoán sang tên Ngô Thị H với Nông Trường.

Sau khi quay về, đầu năm 2000 chị và anh H5 xây thêm một ngôi nhà mái bằng trên đất đó để ở, diện tích 55m<sup>2</sup> mái, cuối năm 2000 thì xây xong. Sau đó năm 2002 còn có xây 3 bể lọc dung, hiện không còn bể nào. Đều trên phần đất hiện nay chị đang sử dụng. Việc xây dựng chi phí là do chị gây dựng và thanh toán công nợ sau này. Anh H5 chỉ có công sức đóng góp quản lý thợ, tính toán xây dựng.

Năm 2002, chị sinh thêm cháu thứ hai Ngô Thị Thảo T (là con chung của chị và anh H5).

Năm 2003, chị và anh H5 tiếp tục mâu thuẫn, do không đăng ký kết hôn lại nên nhờ ban lãnh đạo tiểu khu gồm tiểu khu trưởng Ngân Văn Thanh, đội trưởng sản xuất Nguyễn Đức T1, ngoài ra có ai nữa thì chị không nhớ rõ. Do anh H5 đòi nuôi con, chị nhất trí tạm giao cho anh Văn 1/2 đất kèm theo điều kiện nuôi con là cháu Thảo T. Việc chia đôi theo kiểu gấp đôi thước theo chiều

ngang đằng trước đằng sau và ngấm thẳng từ trên xuống dưới lấy bờ rào giữa nên đến nay chị cũng không rõ phần đất đó diện tích chính xác là bao nhiêu. Chị sử dụng phần đất có nhà xây mái bằng để nuôi cháu Thảo T, còn chị tạm giao anh Văn phần đất không có nhà và nuôi cháu Thảo T.

Sau đó anh Văn đã đưa cháu Thảo T về ở cùng bên nhà nội.

Giữa năm 2005, khoảng tháng 5 chị đi lao động ở Malaysia. Anh H5 không đảm bảo nuôi dưỡng giáo dục cháu Thảo T. Nên chị đã phải có nhiều lần có ý kiến và gửi tiền nuôi con ăn học ở nhà.

Về các tài sản trên đất: Khi chị tạm giao cho anh H5 1/2 đất thì trên phần đất của anh H5 nhận có cây nhãn, mận, chè.

Sau khi anh H5 đổi đất chị tạm giao cho anh H5 cho gia đình H1 H2, gia đình H1 H2 trồng thêm cây trồng và xây dựng tài sản theo kết quả thẩm định, định giá tài sản của Tòa án ngày 05/6/2019.

Nay chị đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi của chị, buộc chị H1 anh H2, anh Văn trả diện tích đất chị đã được tạm giao năm 2003 là 3.639,6m<sup>2</sup> trên tổng số 7.304,2m<sup>2</sup> lại cho chị và di dời toàn bộ tàn sản trên đất trả lại những cây mà chị đã trồng trên diện tích đất trên (những cây đã chặt phá thì yêu cầu bồi thường giá trị cây trồng đã bị chặt).

Chị nhất trí với kết quả thẩm định, định giá tài sản ngày 05/6/2019 của Hội đồng định giá tài sản.

Ngoài ra chị không có yêu cầu, đề nghị gì khác.

*Theo Bản tự khai, trình bày tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Bị đơn chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn H2 trình bày:*

Năm 2003, anh trai chị là Nguyễn Mạnh H5 do mâu thuẫn với chị Ngô Thị H không muốn ở gần chị H nên thỏa thuận đổi đất. Gia đình chị lấy phần diện tích chị H đã tự chia cho anh Văn (giáp chị H và giáp nhà Tân Thương). Anh Văn lấy diện tích 14.000m<sup>2</sup> đất nương của gia đình chị ở cùng tiểu khu. Đất nương đó là của vợ chồng chị khai phá, khi đó các con chị còn nhỏ đi học, không có liên quan quyền sử dụng đất (cháu Nguyễn Xuân L sinh năm 1992, Nguyễn Việt L1 sinh năm 1994). Hộ gia đình chị còn có mẹ chồng là Trần Thị N sinh năm 1926, bà đã cao tuổi, không liên quan gì đến quyền sử dụng đất này.

Việc đổi đất giữa gia đình chị và anh H5 có lập giấy viết tay với nhau có xác nhận của tiểu khu trưởng Ngân Văn T và còn có ký kết trong sổ của đội trưởng Bản Ôn về cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp khoán với Nông Trường. Sau khi đổi, gia đình chị trực tiếp thực hiện nghĩa vụ với Nông Trường đầy đủ đến năm 2016.

Việc vợ chồng anh chị và anh Văn đổi đất, chị H có biết. Vì sau khi đổi, gia đình chị nhiều lần yêu cầu chị H làm thủ tục tách bìa đất nhưng chị H khất lần. Đến năm 2016 khi chị H trả lời không làm thủ tục thì anh, chị mới khởi kiện ra Tòa, đã được Tòa án C xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện nhưng do có một số thiếu sót về thủ tục của Tòa án trong quá trình giải quyết nên đã bị Tòa án tỉnh Sơn La hủy án. Sau khi Tòa án C thụ lý giải quyết lại, do được Tòa giải thích là

đất hiện do gia đình chị đang trực tiếp sử dụng, Nông Trường nay là Công ty chè Cờ Đỏ cũng hoàn toàn nhất trí cho anh chị sản xuất và nộp khoán nên không thiếu gì cách để bảo vệ tài sản của mình nên anh chị đã rút đơn.

Năm 2004 gia đình anh chị đã xây 01 nhà xây mái bằng diện tích 85m<sup>2</sup> mái, 01 bếp lợp tôn, công trình phụ xây mái bằng, sân xây kiên cố (hiện nay đang cho gia đình con trai của anh chị là Nguyễn Việt L1 ở nhờ). Trị giá các công trình xây dựng hiện nay còn lại khoảng 600.000.000đ.

Tháng 02 năm 2005, gia đình anh chị đã đề nghị UBND thị trấn Nông trường C xác nhận đất thổ cư, để làm xác nhận là đất thổ cư của gia đình anh chị đồng thời để đi vay tiền, giấy này anh chị đã nộp cho Tòa án. Khi xin xác nhận, chị H vẫn đang ở nhà, chưa đi xuất khẩu lao động.

Năm 2003, khi đổi đất với anh H5, trên đất có khoảng 70-80 cây mận khoảng 9 năm tuổi. Sau đó gia đình anh chị đã chặt khoảng 50 cây (hiện còn 36 cây khoảng 24 năm tuổi cũng cỗi không có thu hoạch anh chị chỉ để thu thêm và chặt đi dần). Lúc đó không có cây gì khác hay tài sản gì trên đất.

Sau đó gia đình anh chị trồng thêm các loại cây như sau: 140 cây cam trồng năm 2010 (mua giống trồng 150 cây, chết khoảng 10 cây), 10 cây trồng thêm sau khoảng 1- 2 năm, 125 cây trồng năm 2018 (mua giống là 25.000đ, giá trị hiện nay khoảng 30.000đ một cây), 02 cây bưởi, 22 cây bơ.

Trị giá các loại cây trên đất anh chị đã tự xác định và trình bày trong bản khai. Trị giá đất khoảng 60.000.000đ một mét tính theo chiều dài mặt đường, sâu vào hết đất. Phần đất chị H đang khởi kiện đòi lại 20,95m đất mặt đường.

Nay chị H khởi kiện đòi lại đất, gia đình anh chị không nhất trí, đề nghị Tòa án xem xét vụ việc theo quy định của pháp luật, buộc chị H làm thủ tục tách đất đảm bảo quyền lợi đất đã đổi cho gia đình anh chị.

Gia đình anh chị, nhất trí với kết quả thẩm định ngày 05/6/2019. Không nhất trí với kết quả định giá tài sản ngày 05/6/2019 của Hội đồng định giá tài sản và không yêu cầu định giá lại hay định giá thêm tài sản gì.

Ngoài ra anh chị không có yêu cầu, đề nghị gì khác.

*Theo Bản tự khai, trình bày tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Người có quyền, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:*

Qua thu thập hồ sơ tại UBND huyện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C hiện tại Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thất lạc. Do đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số R 258583 do UBND huyện C cấp ngày 24/10/2000 mang tên Ngô Thị H cấp cho cá nhân hay hộ gia đình chưa xác định được.

Năm 2000, UBND huyện C cấp (GCNQSD) đất cho bà Ngô Thị H chỉ được sử dụng 400m<sup>2</sup> đất; mục đích sử dụng: đất ở; thời hạn sử dụng: lâu dài tại tờ bản đồ số 6; thửa đất số 87 tại tiểu khu Bản A, xã B (nay là tiểu khu Bản A, thị trấn Nông Trường C).

Ngày 29/02/2016, UBND tỉnh Sơn La ban hành Quyết định số 439/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Công ty cổ phần Chè Cờ Đỏ C tại xã B và thị trấn Nông Trường C. Theo đó, Công ty cổ phần Chè Cờ Đỏ C trả lại cho UBND huyện C 44.611.847 m<sup>2</sup> đất không có nhu cầu sử dụng để UBND huyện C quản lý.

Đối với diện tích 44.611.847m<sup>2</sup> đất Công ty cổ phần Chè Cờ Đỏ C trả lại cho UBND huyện C, trong đó có diện tích đất của bà Ngô Thị H chỉ được cấp GCNQSD 400m<sup>2</sup> đất ở theo GCNQSD đất, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00270 QSDĐ ngày 24/10/2000 của UBND huyện C. Phần diện tích đất nông nghiệp còn lại không giao thuộc quyền quản lý của UBND huyện C. Hiện nay, UBND huyện C đang triển khai dự án đo đạc, lập bản đồ địa chính đối với diện tích đất có nguồn gốc từ Nông Trường; lập hồ sơ địa chính, cấp giấy CNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân đối với diện tích đất Công ty cổ phần Chè Cờ Đỏ C, Công ty cổ phần Giống bò sữa C và Công ty cổ phần Vinatea C trả lại cho huyện quản lý trên địa bàn thị trấn Nông Trường C. Do đó từ ngày 29/02/2016 (*UBND tỉnh Sơn La ban hành Quyết định số 439/QĐ-UBND*) cho đến khi được UBND huyện C cấp đổi GCNQSD đất số R 258583 do UBND huyện C cấp ngày 24/10/2000, bà Ngô Thị H chỉ được sử dụng diện tích đất nông nghiệp không giao mà không được làm thay đổi hiện trạng sử dụng trên mảnh đất này.

Việc xác định vị trí 400m<sup>2</sup> đất ở trên thực địa hiện tại được xác định theo vị trí diện tích đất xây dựng nhà ở tại thời điểm cấp GCNQSD đất.

Quá trình quản lý và sử dụng đất từ trước đến nay do Công ty cổ phần Chè Cờ Đỏ C quản lý và cho các hộ gia đình, cá nhân nhận khoán sử dụng với Công ty. Đến ngày 29/02/2016, UBND tỉnh Sơn La ban hành Quyết định số 439/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Công ty cổ phần Chè Cờ Đỏ C tại xã Tân Lập và thị trấn Nông Trường C. Theo đó, Công ty cổ phần Chè Cờ Đỏ C trả lại cho UBND huyện C 44.611.847m<sup>2</sup> đất không có nhu cầu sử dụng để UBND huyện C quản lý, trong đó có phần đất tại thửa 87, tờ bản đồ số 6.

Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6 hiện nay được quy hoạch như sau:

- Đối chiếu bản đồ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, vị trí khu đất: Một phần thuộc đất ở tại đô thị, một phần thuộc đất trồng cây lâu năm;
- Đối chiếu bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2019, vị trí khu đất: Một phần thuộc đất ở tại đô thị, một phần thuộc đất trồng cây lâu năm;

Theo Quy định tại Quyết định số 14/2014/QĐ-UBND ngày 11/8/2014 của UBND tỉnh Sơn La về việc quy định cụ thể một số điều của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Quyết định số 02/2017/QĐ-UBND ngày 03/01/2017 của UBND tỉnh Sơn La về việc sửa đổi một số điều tại quy định ban hành kèm theo Quyết định số 14/2014/QĐ-UBND ngày 11/8/2014 của UBND tỉnh Sơn La về việc quy định cụ thể một số điều của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; trong đó, có quy định về

hạn mức công nhận quyền sử dụng đất, giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Tuy nhiên, đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6. Hiện nay, UBND huyện C đang triển khai lập phương án sử dụng diện tích đất của Công ty cổ phần Chè Cờ Đỏ C trả lại.

*Theo Bản tự khai, trình bày tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Người có quyền, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mạnh H5 trình bày:*

Năm 1992, anh và chị Ngô Thị H kết hôn, có đăng ký kết hôn.

Năm 1994, Nông Trường Cờ Đỏ C (nay là Công ty Cổ phần Chè Cờ Đỏ C) giao khoán cho hộ gia đình tôi đất sản xuất tại tiểu khu Bản A. Lúc đó hộ gia đình chỉ có anh chủ hộ và vợ Ngô Thị H, con gái anh Nguyễn Thị Thảo T, sinh ngày 11/8/1993 chưa đến tuổi lao động.

Việc nhận đất giao khoán có ký văn bản giao của Nông Trường và có sổ theo dõi kế hoạch thực hiện hàng năm nhưng sau này thì không ghi vào sổ mà lên nộp khoán thì có biên lai thu.

Thời hạn khoán Nông Trường không nói rõ là đến bao giờ nhưng có nói rõ là theo một lứa tuổi cây mận là 15 năm thì 3 năm đầu chưa được thu hoạch quả không phải nộp khoán, từ năm thứ 4 đến năm thứ 15 thì nộp khoán, sau khi hết một vòng đời cây mận, sau năm thứ 15 thì phải trồng lại thì 3 năm tiếp theo lại không phải nộp khoán.

Theo chủ trương dân dân của Nhà nước, Nông Trường khuyến khích hộ nào làm được bao nhiêu thì nhận. Gia đình anh lúc đó cháu Thảo T mới gần một tuổi, do chị H bế con bỏ đi gần nửa năm, một mình anh không dám nhận nhiều nên anh chỉ nhận 7.100m<sup>2</sup>. Trong đó: Đất trồng mận là 4.000m<sup>2</sup>, trong đó anh phải tự tìm mua cây mận giống nên 2 năm mới phủ kín diện tích 4.000m<sup>2</sup>, diện tích còn lại xấu hơn trồng cây ngắn ngày cây ngô thì nộp sản thấp hơn. Khi Nông Trường giao đất thì trên đất không có cây trồng gì. Có một ít cây chè thì Nông Trường nói đây là chè hủy, không tính.

Khi giao đất do cán bộ Nông Trường đo đạc cắm mốc, cho đến nay không có tranh chấp với ai xung quanh về ranh giới tứ cận thửa đất, không nhận chuyển nhượng thêm hay khai phá thêm. (Năm 2000, Nhà nước đo đạc lại bằng máy anh cũng không rõ là UBND huyện hay Nông Trường anh cũng không để ý vì khi nhận thì Nông Trường đã đo rồi). Năm 1998, anh và chị H ly hôn. Tại quyết định của Tòa án đã công nhận sự thỏa thuận về tài sản chung trong đó có nội dung:

"Công nhận sự thỏa thuận giao cho chị Ngô Thị H được sử dụng: Một nhà gỗ hai gian lợp ngói trị giá 2.400.000đ, 100 cây mận trên diện tích đất 7.100m<sup>2</sup> đất chưa có GCNQSDĐ trị giá 15.000.000đ và số tiền hiện nay gia đình còn cho nợ. Tổng trị giá tài sản chị H được sử dụng là 22.600.000đ và có trách nhiệm bồi hoàn phân tài sản chênh lệch cho anh Nguyễn Mạnh H5 là 9.000.000đ.

Anh Nguyễn Mạnh Văn được sử dụng: Một con trâu đực trị giá 3.000.000đ và số tiền 9.000.000đ chị H bồi hoàn phần tài sản chênh lệch".

Việc giải quyết ly hôn theo yêu cầu của chị H và khi Tòa án đến gia đình anh để giải quyết ly hôn thì ngoài vợ chồng anh và tiểu khu trưởng, không có ai là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tham gia, sau đó cũng không ai có ý kiến gì.

Nội dung thỏa thuận 100 cây mận trên diện tích đất 7.100m<sup>2</sup> đất chưa có GCNQSDĐ trị giá 15.000.000đ bao gồm nội dung chia cả quyền sử dụng đất đã nhận khoán và cây trên đất, số tiền trị giá 15.000.000đ là tổng trị giá 100 cây mận và trị giá quyền sử dụng đất.

Sau khi thỏa thuận ly hôn, anh về nhà mẹ đẻ ở được mấy ngày thì cháu TH Hà lúc đó mới 5 tuổi vào gọi anh đi mua thuốc cho mẹ ốm nên anh đã quay về. Mặc dù còn trong thời hạn 7 ngày thay đổi ý kiến nhưng anh không đến Tòa án xin thay đổi ý kiến mà anh và chị H không bỏ nữa quay về luôn. Do vậy nên mặc dù thỏa thuận chia tài sản nhưng thực tế anh chưa lấy con trâu nào cũng như chưa được nhận số tiền 9.000.000 đồng. Sau đó anh và chị H vẫn chung sống và cùng sản xuất trên diện tích đất nhận khoán trên nhưng không đăng ký kết hôn, nên không báo cáo việc đã tự thỏa thuận chia quyền sử dụng đất nhận khoán và không ký kết lại hợp đồng sang tên Ngô Thị H, không có tách hộ khẩu gì cả. (Không phải là đến năm 2000 mới xin quay về như chị H nêu trong đơn khởi kiện).

Năm 1999 anh và chị H mua gạch, xây thêm một ngôi nhà mái bằng trên đất đó để gia đình cùng ở, diện tích 55m<sup>2</sup> mái, đến tháng 4 năm 2000 thì xong. Ngoài ra còn có xây gần 10 bể lọc dong trên đất.

Năm 2000, UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 400m<sup>2</sup> đất thổ cư mang tên Ngô Thị H, anh có hỏi thì ông Hoán đội trưởng sản xuất bảo nhà ai cũng cấp Giấy tên vợ hết, ở với nhau thì sợ gì.

Năm 2002, anh và chị H sinh thêm cháu thứ hai Nguyễn Thị Thảo T.

Năm 2003, anh và chị H tiếp tục mâu thuẫn, do không đăng ký kết hôn lại và không hiểu biết pháp luật nên anh và chị H không đề nghị Tòa án giải quyết về con và tài sản mà nhờ ban lãnh đạo tiểu khu gồm tiểu khu trưởng Ngân Văn Thanh, đại diện phụ nữ kiêm bí thư chi bộ là Đỗ Thị K, đội trưởng sản xuất Nguyễn Đức Hoán, tiểu khu phó kiêm công an viên ông Vì Văn N1, Chủ tịch Mặt trận Tổ quốc ông Chu Quang T. Anh chị đã tự chia đôi đất, theo phương pháp đo dây, đằng trước đằng sau chỗ nào cũng đo dây xong gấp đôi lại, nôi thặng từ trên xuống dưới nên anh chỉ nhớ là 7.100m<sup>2</sup> chia đôi thì là 3.550m<sup>2</sup>. Anh nhất trí chia cho chị H phần đất có nhà xây mái bằng để nuôi cháu Nguyễn Thị Thảo T, còn anh nhận phần đất không có nhà và nuôi cháu Nguyễn Thị Thảo T. Việc nuôi con là hoàn toàn tự nguyện, do đã có 2 con và trách nhiệm của cha mẹ, không phải là kèm theo điều kiện nuôi con để chia đất như chị H trình bày là không đúng. Cũng không phải là tạm giao để con lớn thì tách bìa mang tên con là không đúng vì lúc đó con anh còn rất nhỏ, đất là của anh, chị H lấy tư cách gì mà giao đất cho anh. Chị H cũng không có quyền lấy đất của bố

để cho con khi con 18 tuổi. Nếu chị H muốn cho con đất thì có thể lấy đất của chị H cho con. Do vậy, anh hoàn toàn bác bỏ các lời trình bày đó của chị H.

Sau khi thỏa thuận tự chia đất và về trách nhiệm nuôi con, anh đã đưa cháu Thảo T về ở cùng bên nhà nội và anh trực tiếp đảm bảo nuôi dưỡng giáo dục cháu Thảo T. Anh hoàn toàn bác bỏ lời trình bày của cháu Thảo T cũng như chị H về việc anh nuôi con. Khi chị H đi Malaysia về nước thì cháu Hà mới sang ở với mẹ, lúc đó cháu Hà đã 20 tuổi và cháu ở với mẹ từ đó đến nay.

Sau đó do anh không muốn ở gần chị H nên anh và gia đình chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn H2 thỏa thuận đổi đất phần diện tích trên lấy 14.000m<sup>2</sup> đất nương của gia đình chị H1 ở cùng tiểu khu. Có lập giấy tờ giữa anh và gia đình cô H1. Gia đình chị H1 có anh H2 ký kết trong sổ của đội trưởng Bản Ôn về cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp khoán với Nông Trường. Khi đó đội đại diện cho nông trường nên giữa anh và vợ chồng anh H2, chị H1 không trực tiếp lên xin và ký lại hợp đồng với Nông Trường. Sau khi đổi, gia đình cô H1 trực tiếp thực hiện nghĩa vụ với Nông Trường.

Tài sản trên đất tranh chấp hiện nay có nhà bếp sân xây kiên cố là của gia đình chị H1 xây dựng năm 2005.

Khi anh và chị H chia 1/2 đất thì trên phần đất của anh có cây mận và một ít cây nhãn, anh cũng không nhớ cụ thể là bao nhiêu cây.

Sau khi đất đã đổi cho gia đình anh chị H1 H2, gia đình chị H1 H2 trồng thêm cây trồng như thế nào anh cũng không rõ vì anh không qua lại đó.

Đối với ngôi nhà xây năm 2000 và gần 10 bể lọc dung trên phần đất chị H đang sử dụng, trước đây đã tự thỏa thuận chia cho chị H nên đến nay anh không có ý kiến gì.

Nay chị H khởi kiện đòi gia đình chị H1 trả đất, anh không nhất trí, anh đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật, đề nghị buộc chị H làm thủ tục tách đất đảm bảo quyền lợi đất đã đổi cho gia đình chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn H2.

Anh nhất trí với kết quả thẩm định ngày 05/6/2019. Không nhất trí với kết quả định giá tài sản ngày 05/6/2019 của Hội đồng định giá tài sản và không yêu cầu định giá lại hay định giá thêm tài sản gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định: Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của chị Ngô Thị H.
2. Giao cho chị Ngô Thị H được tiếp tục sử dụng diện tích 400m<sup>2</sup> đất thổ cư số R258583, thửa số 87 thuộc tờ bản đồ số 6, có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp phần đất Nông nghiệp chưa được cấp GCNQSD đất (phần đất anh chị H1 H2 đang sử dụng) có các cạnh lần lượt là 18,3m; 0,8m; Phía Nam giáp

đất ông U có các cạnh là 5,6m; 13,0m; 0,8m; Phía Đông giáp phần đất Nông nghiệp chưa được cấp GCNQSD đất (phần đất chị H đang quản lý sử dụng) có chiều dài là 20,4m; Phía Tây giáp đường nhựa có chiều dài là 21,2m. Trên đất có 01 nhà xây mái bằng có diện tích 47,38m<sup>2</sup> cùng công trình xây dựng trên đất.

3. Buộc hộ gia đình anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị H1 phải trả lại diện tích đất 3.639,6m<sup>2</sup> thuộc thửa số 87, tờ bản đồ số 6, có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất bà Thường có các kích thước lần lượt là 8,7m; 18,7m; 11,3m; 6,4m; 47,6m; 12,4m; 11,9m; 4,8m; 9,5m; 8,2m; 12,2m; 5,0m; 9,6m; 11,1m; 11,6m; 9,1m; Phía Nam giáp đất ở đô thị đã được cấp GCNQSD đất mang tên Ngô Thị H có các kích thước lần lượt là 18,3m và 0,8m và phần đất chưa được cấp GCNQSD đất chị H đang sử dụng có các kích thước lần lượt là 6,4m; 5,7m; 14,4m; 12,5m; 6,4m; 8,6m; 18,6m; 11,2m; 9,6m; 11,4m; 14,2m; 11,9m; 18,2m; 9,4m và 23,2m; Phía Nam giáp đất chè có chiều rộng 15,2m; Phía Tây giáp đường nhựa chiều rộng 20,6m tại Tiểu khu bản Ôn, thị trấn Nông Trường C, huyện C, tỉnh Sơn La cho chị Ngô Thị H được quản lý, sử dụng. Trên đất có 01 nhà xây mái bằng có diện tích 65,59m<sup>2</sup>; 01 bán mái khung sắt lợp tôn chống nóng, thung tôn; 01 Nhà bếp bán mái tường xây gạch 110, mái lợp tôn, nền lát gạch; 01 cổng sắt 5,8m<sup>2</sup>; 01 nhà tắm tường xây gạch chịu lực mái bê tông cốt thép nền lát gạch hoa; 01 tường rào; 01 Bếp khói; 01 Chuồng gà tường xây gạch 110, mái lợp phi broximăng nền láng vữa xi măng; 01 Chuồng gà tường xây gạch 110, mái lợp phi broximăng nền đất; Sân láng vữa xi măng và các cây trồng trên đất gồm: Cây Cam chưa cho ra quả dưới 01 năm 109 cây; Cây Bơ trồng bằng hạt được 02 năm 10 cây; Cây Bơ ghép được 03 năm tuổi 15 cây; Cây Mận cho ra quả trên 20 năm 37 cây; Cây Mận cho ra quả trên 20 năm hiện đã chặt cây chỉ còn gốc 43 cây; Cây Cam cho ra quả từ 03 năm đến dưới 05 năm 155 cây; Cây Bưởi cho thu hoạch dưới 03 năm 02 cây.

4. Tạm giao cho chị Ngô Thị H được sử dụng 6.900,8m<sup>2</sup> (gồm 3.261,2m<sup>2</sup> hiện nay chị H đang sử dụng có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất Nông nghiệp chưa được cấp Giấy CNQSD đất (phần đất anh chị H1 H2 đang sử dụng) có các cạnh lần lượt là: 6,4m; 5,7m; 14,4m; 12,5m; 6,4m; 8,6m; 11,2m; 9,6m; 11,4m; 14,2m; 11,9m; 18,2m; 9,4m; 23,2m; Phía Nam giáp đất ông Uôi có các cạnh lần lượt là 10,7m; 32,5m; 13,7m; 33,4m; 24,8m; 16,6m; 17,3m; 27,5m; 4,2m; Phía Đông giáp đất chè chiều rộng 14,3m; Phía Tây giáp đất ở đô thị đã được cấp Giấy CNQSD đất chiều rộng là 20,4m và 3.639,6m<sup>2</sup> đất do gia đình anh chị H1 H2 trả lại thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6 đất tại tiểu khu Bản Ôn, thị trấn Nông Trường C, huyện C, tỉnh Sơn La.

5. Buộc chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn H2 phải bồi thường tiền đối với số cây mận đã chặt cho chị Ngô Thị H là 21.000.000 (Hai mươi một triệu) đồng.

6. Chị Ngô Thị H có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất cho anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị H1 là 323.642.000 (Ba trăm hai mươi ba triệu sáu trăm bốn mươi hai nghìn) đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Do không nhất trí với Bản án sơ thẩm, ngày 23 tháng 10 năm 2019 chị Nguyễn Thị H1 có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, bác đơn khởi kiện của chị H và giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của gia đình chị H1.

\* *Tại phiên tòa phúc thẩm:* Nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bác yêu cầu khởi kiện của chị H, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của gia đình chị H1. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

\* *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:* Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phần trình bày của các đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn chị Nguyễn Thị H1, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Ngô Thị H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

\* *Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, xem xét nội dung kháng cáo và ý kiến trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Tòa án nhận định như sau:*

#### **[1] Về nguồn gốc đất**

Diện tích đất đang có tranh chấp tại Tiểu khu Bản A, thị trấn nông trường C trước đây của Nông trường Cờ Đỏ C (nay là Công ty cổ phần Chè Cờ Đỏ C) đã giao khoán cho các hộ gia đình để sản xuất nông nghiệp, trong đó có hộ gia đình anh Nguyễn Mạnh H5 và chị Ngô Thị H nhận giao khoán đất từ năm 1994. Tổng diện tích đất nhận khoán là 7.100m<sup>2</sup>; thời hạn giao khoán là 50 năm.

Tại thời điểm nhận giao khoán đất, gia đình anh Văn, chị H có 03 thành viên, cháu TH còn nhỏ, chưa đến tuổi lao động, sống phụ thuộc vào bố mẹ, chỉ có anh Văn và chị H là lao động chính, trực tiếp tham gia hoạt động sản xuất tại nông trường.

Năm 1998 anh Văn và chị H ly hôn, sau đó lại quay về chung sống nhưng không đăng ký kết hôn. Trong quá trình chung sống, anh chị sinh thêm 01 con chung là cháu Ngô Thị Thảo T và tạo dựng công trình nhà ở trên diện tích đất nhận giao khoán. Năm 2003, anh H5 và chị H phát sinh mâu thuẫn nhưng không đề nghị Tòa án giải quyết. Anh chị đã nhờ đại diện lãnh đạo Tiểu khu, Hội phụ nữ, Đội sản xuất và Mặt trận tổ quốc giải quyết về con chung và chia đôi diện tích đất giao khoán; chị H nhận phần đất khoảng 3.500m<sup>2</sup> có nhà mái bằng và

nuôi cháu Nguyễn Thị Thảo T; anh H5 nhận phần đất khoảng 3.500m<sup>2</sup> không có nhà, chỉ có cây mận trên đất và nuôi cháu Nguyễn Thị Thảo T.

Do không muốn ở gần chị H nên anh H5 đã đổi đất cho vợ chồng em gái là chị Nguyễn Thị H1 và chồng là anh Nguyễn Văn H2, lấy diện tích 14.000m<sup>2</sup> đất nương tại Tiểu khu Bản Ôn do vợ chồng anh chị H1, H2 khai phá. Sau khi đổi đất, gia đình chị H1 sinh sống và sản xuất trực tiếp trên diện tích đất đổi với anh Văn. Năm 2018, chị H khởi kiện đòi lại diện tích đất hiện do gia đình chị H1 quản lý và sử dụng.

Ngày 29/02/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La ban hành Quyết định số 439/QĐ-UBND về việc thu hồi, giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Công ty cổ phần Chè Cờ Đỏ C tại xã Tân Lập và thị trấn nông trường C. Theo đó, Công ty cổ phần chè Cờ Đỏ C trả lại cho UBND huyện C 44.611.847m<sup>2</sup> đất không có nhu cầu sử dụng để UBND huyện C quản lý; trong đó có phần diện tích đất gia đình chị H, chị H1 đang sử dụng tại Tiểu khu Bản Ôn, thị trấn nông trường C. Tại văn bản số 569/UBND-TNMT ngày 07/3/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C nêu ý kiến chưa xác định cụ thể phương án sử dụng đất như thế nào và đối tượng sử dụng là ai đối với diện tích đất thu hồi của Công ty cổ phần Chè Cờ Đỏ C.

Như vậy, nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp là của Nông trường Cờ Đỏ C (nay là Công ty cổ phần Chè Cờ Đỏ C) giao cho các hộ gia đình với mục đích để sản xuất nông nghiệp từ năm 1994, đất chưa được cấp GCNQSDĐ và hiện nay, diện tích đất này thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân huyện C.

## **[2] Về việc chia đất và tài sản trên đất của anh Văn, chị H:**

Anh Văn và chị H kết hôn năm 1992, đến năm 1994 anh chị nhận khoán của Nông trường Cờ Đỏ C diện tích 7.100m<sup>2</sup> đất sản xuất. Năm 1998, anh Văn và chị H ly hôn, tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 50/QĐ-TTLH ngày 09/6/1998 của Tòa án nhân dân huyện C đã giải quyết về tài sản chung của vợ chồng như sau: Giao cho chị Ngô Thị H được sử dụng một nhà gỗ hai gian lợp ngói; 100 cây mận trên diện tích đất 7.100m<sup>2</sup> chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và số tiền hiện nay gia đình còn cho nợ; giao cho anh Nguyễn Mạnh Văn được sử dụng một con trâu đực và số tiền chênh lệch giá trị tài sản do chị H thanh toán. Như vậy, tại thời điểm anh Văn chị H ly hôn, Tòa án chỉ công nhận và giải quyết về tài sản trên đất, chưa giải quyết về diện tích đất nhận giao khoán của Nông trường.

Sau khi ly hôn, anh Văn và chị H quay lại chung sống, nhưng không đăng ký kết hôn. Anh chị vẫn sinh sống, xây dựng nhà ở kiên cố và sản xuất trực tiếp trên diện tích nhận giao khoán của Nông trường. Đến năm 2003, anh Văn, chị H

phát sinh mâu thuẫn và tự phân chia con chung, tài sản chung. Lúc này, diện tích 7.100m<sup>2</sup> đất nhận giao khoán mới được anh chị nhờ đại diện Tiểu khu và Đội sản xuất của Nông trường chia để mỗi người sử dụng một nửa. Bản thân chị H và Đội trưởng đội sản xuất - ông Nguyễn Đức K1 là người trực tiếp căng dây, đo, chia đất cho hai vợ chồng cũng thừa nhận nội dung này.

Tài sản chị H được chia bao gồm: Diện tích đất khoảng 3.500m<sup>2</sup> và ngôi nhà do hai vợ chồng xây dựng; chị H tiếp tục ở, sử dụng ổn định và thực hiện nghĩa vụ nộp khoán cho Nông trường đối với phần đất này. Anh Văn được sử dụng diện tích đất khoảng 3.500m<sup>2</sup> và toàn bộ cây cối trên đất. Do không muốn ở gần chị H, nên anh Văn đã đổi đất, cùng toàn bộ tài sản là cây cối trên đất cho em gái Nguyễn Thị H1 từ năm 2003, gia đình chị H1 đã xây dựng nhà ở kiên cố và trực tiếp thực hiện nghĩa vụ nộp khoán cho Nông trường. Việc anh Văn và chị H1 đổi đất, chị H1 xây nhà ở ổn định từ năm 2003 đến nay; chị H đều biết, nhưng không ý kiến gì. Hơn nữa, để ngăn cách phần đất giữa hai gia đình, chị H có dựng một đoạn bờ rào bằng lưới B40; gia đình chị H1 dựng lưới B40 tiếp phần đất còn lại.

### **[3] Về giải quyết diện tích đất đang có tranh chấp và tài sản trên đất:**

Chị H cho rằng, toàn bộ diện tích 7.100m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng hợp pháp của chị từ năm 1998 theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn của Tòa án. Năm 2000, chị đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất nhận giao khoán. Thời điểm năm 2003, chị chia đất cho anh Văn là để anh nuôi cháu Hà, nhưng do anh không làm tròn trách nhiệm nên chị đòi lại diện tích đất đã chia. Nay gia đình chị H1 đang trực tiếp sử dụng diện tích đất của anh Văn, nên chị H yêu cầu gia đình chị H1 phải trả lại đất.

Xét thấy, quyết định công nhận thuận tình ly hôn của Tòa án nhân dân huyện C năm 1998 chỉ chia về tài sản trên đất, không giải quyết về đất giữa hai vợ chồng do đây là đất sản xuất của Nông trường. Tại Biên bản xác minh với Công ty Chè Cờ Đỏ C cũng đã xác minh về nội dung này.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 258583 do UBND huyện C cấp ngày 24/10/2000 mang tên Ngô Thị H chỉ xác nhận quyền sử dụng đất của chị H đối với 400m<sup>2</sup> đất thổ cư, nằm trong tổng diện tích 7.304,2m<sup>2</sup> đất giao khoán của Nông trường. Căn cứ vào văn bản trả lời của UBND huyện C và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành vào ngày 05/6/2019 thì toàn bộ diện tích 400m<sup>2</sup> đất thổ cư này nằm trong phần diện tích đất hiện nay do chị H trực tiếp quản lý và sử dụng, không thuộc phần diện tích đất đang có tranh chấp.

Đối với phần diện tích đất đang có tranh chấp, hiện do gia đình chị H1 trực tiếp quản lý và sử dụng, có nguồn gốc từ Nông trường giao cho các hộ gia đình để sản xuất từ năm 1994, đến năm 2003 đã được anh Văn, chị H1 tự thỏa thuận phân chia mỗi người quản lý và sử dụng một nửa. Việc phân chia đất của vợ chồng anh chị có sự chứng kiến của Tiểu khu, và Đội sản xuất của Nông trường đến căng dây đo, chia đất cho anh chị. Đối với phần đất của mình, anh Văn đã đổi cho em gái là Nguyễn Thị H1, có sự chứng kiến của Tiểu khu và xác nhận của Nông trường Cờ Đỏ C. Gia đình chị H1 đã sinh sống ổn định và sản xuất trực tiếp trên diện tích đất từ năm 2003 đến nay; hàng năm đều thực hiện nghĩa vụ nộp khoán đối với Nông trường Cờ Đỏ C (nay là Công ty cổ phần Chè Cờ Đỏ C). Ngoài ra, gia đình chị H1 đã được Ủy ban nhân dân thị trấn nông trường C xác nhận đất từ năm 2005 để làm cơ sở vay tín dụng. Chị H cũng đã dựng một hàng rào bằng lưới thép B40 để ngăn cách đất giữa hai gia đình.

Do đó, chị H không có căn cứ để đòi lại diện tích 3.639,6m<sup>2</sup> đất (theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm vào ngày 05/6/2019) mà hiện gia đình chị H1, anh H2 đang trực tiếp quản lý và sử dụng tại Tiểu khu Bản A, TTNT C, huyện C, tỉnh Sơn La.

Đối với tài sản là cây mận trên diện tích đất đang có tranh chấp, được xác định là tài sản chung của vợ chồng anh Văn, chị H nhưng đã được anh chị thỏa thuận, thống nhất phân chia cùng với đất từ năm 2003. Chị H đã được nhận một nửa đất cùng với tài sản là ngôi nhà trên đất. Anh H5 được nhận một nửa đất và cây trồng trên đất. Sau đó anh H5 đổi đất, cùng với toàn bộ cây trồng trên đất cho vợ chồng chị H1 được quản lý, sử dụng. Do đó, gia đình chị H1 không phải thanh toán giá trị cây mận trên phần đất đã chia cho anh H5; đồng thời việc chị H1 chặt cây mận trên đất của mình để trồng cây khác, không xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của chị H.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên; xét thấy, có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị H1, cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện C về việc không chấp nhận đơn khởi kiện của chị Ngô Thị H, cần giữ nguyên hiện trạng đất của gia đình của Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn H2 tại Tiểu khu Bản A, thị trấn nông trường C, huyện C, tỉnh Sơn La.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có H4 lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

#### [4] Về án phí:

Chị Nguyễn Thị H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận.

Chị Ngô Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về định mức thu, miễn giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

\* **Tuyên xử:** Chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị H1; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện C như sau:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của chị Ngô Thị H.

2. Tạm giao cho gia đình anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị H1 diện tích 3.639,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 87, tờ bản đồ số 6, có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất bà Thường có các kích thước lần lượt là 8,7m + 18,7m + 11,3m + 6,4m + 47,6m + 12,4m + 11,9m + 4,8m + 9,5m + 8,2m + 12,2m + 5,0m + 9,6m + 11,1m + 11,6m + 9,1m; Phía Nam giáp đất ở đô thị đã được cấp GCNQSD đất mang tên Ngô Thị H có các kích thước lần lượt là 18,3m + 0,8m và phần đất chưa được cấp GCNQSD đất chị H đang sử dụng có các kích thước lần lượt là 6,4m + 5,7m + 14,4m + 12,5m + 6,4m + 8,6m + 18,6m + 11,2m + 9,6m + 11,4m + 14,2m + 11,9m + 18,2m + 9,4m + 23,2m; Phía Nam giáp đất chèn có chiều rộng 15,2m; Phía Tây giáp đường nhựa chiều rộng 20,6m tại Tiểu khu bản A, thị trấn Nông Trường C, huyện C, tỉnh Sơn La. Anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất tạm giao cho đến khi có quyết định của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sơn La. (Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

3. Anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị H1 được tiếp tục sử dụng các tài sản trên đất tạm giao bao gồm: 01 nhà xây mái bằng có diện tích 65,59m<sup>2</sup>; 01 bán mái khung sắt lợp tôn chống nóng, thung tôn; 01 Nhà bếp bán mái tường xây gạch 110, mái lợp tôn, nền lát gạch; 01 cổng sắt 5,8m<sup>2</sup>; 01 nhà tắm tường xây gạch chịu lực mái bê tông cốt thép nền lát gạch hoa; 01 tường rào; 01 Bếp khói; 01 Chuồng gà tường xây gạch 110, mái lợp phi broximăng nền láng vữa xi măng; 01 Chuồng gà tường xây gạch 110, mái lợp phi broximăng nền đất; Sân láng vữa xi măng và các cây trồng trên đất gồm: Cây Cam chưa cho ra quả dưới 01 năm 109 cây; Cây Bơ trồng bằng hạt được 02 năm 10 cây; Cây Bơ ghép được 03 năm tuổi 15 cây; Cây Mận cho ra quả trên 20 năm 37 cây; Cây Mận cho ra

quả trên 20 năm hiện đã chặt cây chỉ còn gốc 43 cây; Cây Cam cho ra quả từ 03 năm đến dưới 05 năm 155 cây; Cây Bưởi cho thu hoạch dưới 03 năm 02 cây.

4. Chị Ngô Thị H được tiếp tục sử dụng diện tích 400m<sup>2</sup> đất thổ cư, hiện nằm trong GCNQSDĐ số R258583, thửa số 87 thuộc tờ bản đồ số 6, có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp phần đất Nông nghiệp chưa được cấp GCNQSD đất (phần đất anh chị H1 H2 đang sử dụng) có các cạnh lần lượt là 18,3m + 0,8m; Phía Nam giáp đất ông U có các cạnh là 5,6m + 13,0m + 0,8m; Phía Đông giáp phần đất Nông nghiệp chưa được cấp GCNQSD đất (phần đất chị H đang quản lý sử dụng) có chiều dài là 20,4m; Phía Tây giáp đường nhựa có chiều dài là 21,2m và các tài sản trên đất được giao. (Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

5. Tạm giao cho chị Ngô Thị H được sử dụng diện tích 3.261,2m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6 có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất Nông nghiệp chưa được cấp Giấy CNQSD đất (phần đất anh chị H1 H2 đang sử dụng) có các cạnh lần lượt là: 6,4m + 5,7m + 14,4m + 12,5m + 6,4m + 8,6m + 11,2m + 9,6m + 11,4m + 14,2m + 11,9m + 18,2m + 9,4m + 23,2m; Phía Nam giáp đất ông Uôi có các cạnh lần lượt là 10,7m + 32,5m + 13,7m + 33,4m + 24,8m + 16,6m + 17,3m + 27,5m + 4,2m; Phía Đông giáp đất chè chiều rộng 14,3m; Phía Tây giáp đất ở đô thị đã được cấp Giấy CNQSD đất chiều rộng là 20,4m đất tại tiểu khu Bản A, thị trấn Nông Trường C, huyện C, tỉnh Sơn La, và các tài sản trên đất được tạm giao. Chị Ngô Thị H có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất tạm giao cho đến khi có quyết định của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sơn La. (Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

6. Chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn H2 không phải bồi thường số tiền 21.000.000 (*Hai một triệu*) đồng giá trị cây mận đã chặt cho chị Ngô Thị H.

#### 7. Về án phí:

- Chị Nguyễn Thị H1 không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0003492 nộp ngày 24/10/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Chị Ngô Thị H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ theo Biên lai thu số AA/2016/0001903 nộp ngày 10/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Chị Ngô Thị H phải chịu 1.050.000 đồng (*Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu bồi thường giá trị cây mận không được chấp nhận.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có H4 lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 26 của 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 tại các Điều 6, 7, 7<sup>a</sup>, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời H4 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án.”*

Bản án dân sự phúc thẩm có H4 lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 13/01/2020).

**Nơi nhận:**

- TAND huyện C;
- VKSND tỉnh Sơn La;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Minh Hải**

**THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đỗ Tuấn Long**

**Tòng Thị Hiền**

**Nguyễn Minh Hải**