

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 42/2024/DS-PT

Ngày: 15 - 4 - 2024

V/v "Tranh chấp quyền sở hữu
tài sản"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 **Phạm Quốc Bảo**,

bà **Võ Thị Minh Phượng**.

- **Thư ký phiên tòa:** bà **Đỗ Thị Thu Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

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

Ngày 15 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 104/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 143/2023/QĐ - PT ngày 28 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 1967 và bà Trần Thị N, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ A, thôn H (H), xã T, huyện N, tỉnh Q.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Minh Q: ông Phan Bá H, sinh năm 1993; trú tại: thôn L, xã Q, huyện Q, tỉnh Q.

- **Bị đơn:** ông Võ Văn L, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ A, thôn H (H), xã T, huyện N, tỉnh Q.

Do ông Nguyễn Hùng V, sinh năm 1985, địa chỉ: thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Q đại diện theo Giấy uỷ quyền lập ngày 29/01/2024.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1974, địa chỉ: Tổ A, thôn H (H cũ), xã T, huyện N, tỉnh Q. Do ông Nguyễn Hùng V, sinh năm 1985, địa chỉ: thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Q đại diện theo Giấy uỷ quyền lập ngày 29/01/2024.

- Ủy ban nhân dân xã T, huyện N, tỉnh Q. Do bà Nguyễn Thị S là công chức địa chính UBND xã T đại diện theo Giấy uỷ quyền ngày 18/3/2024.

Người kháng cáo: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện và bản tự khai, ông Nguyễn Minh Q và bà Trần Thị N trình bày:

Ngày 20/8/1990, vợ chồng tôi mua 800 cây dương liễu của bà Trần Thị N1 trên diện tích thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.493,5m² tại thôn H (nay là H), xã T, huyện N với giá 01 chỉ vàng, trực tiếp quản lý, khai thác liên tục từ đó đến nay. Trong thời gian này, chúng tôi bán dương liễu nhiều lần cho các ông bà Trần Thị Á, Nguyễn Ngọc T1, Nguyễn Văn C, Lê Thanh V1, Lê Xuân H1 và cho củi một số người ở gần đó. Hiện trên đất còn 62 cây dương liễu. Đến năm 2020, vợ chồng ông Võ Văn L và bà Nguyễn Thị T tranh chấp, cho rằng số cây dương liễu bà N1 bán cho vợ chồng tôi là của họ. Trong quá trình giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 139/2020/TLST-DS ngày 18/11/2020, tại phiên hòa giải ngày 09/4/2021 thì bà T đã thừa nhận số cây này của vợ chồng tôi. Nay chúng tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Núi Thành công nhận 62 cây dương liễu trên thuộc quyền sở hữu của vợ chồng tôi.

- *Tại bản tự khai, đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Võ Tấn H2, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Năm 1994, gia đình bà có mua lại một căn nhà và mảnh vườn khoảng 700m² của vợ chồng ông Huỳnh Tấn T2 và bà Bùi Thị T3. Trong quá trình sử dụng, có khai hoang mở rộng thêm diện tích, sử dụng ổn định liên tục, không ai tranh chấp và phù hợp với quy hoạch. Gia đình bà đăng ký thửa đất có cây đang tranh chấp theo hồ sơ 64/CP là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.176m². Diện tích được cấp Giấy CNQSD đất có 303m² nằm trong thửa số 42, tờ bản đồ số 4, phần còn thiếu là phần đất tranh chấp với gia đình ông Q. Trên thực tế hiện tại vẫn còn một số cây như: dương liễu, dừa, cây lá vàng. Hành vi nói trên của vợ chồng ông Q là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà, nên đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Q trả lại số dương liễu (thông) trên diện tích đất lấn chiếm cho gia đình bà.

- *Tại bản tự khai, những người làm chứng trình bày:*

Bà Trần Thị N1: trước đây tôi có quản lý, sử dụng một diện tích tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 18 tại thôn H, xã T để trồng cây dương liễu. Đến ngày 20/8/1990, tôi bán toàn bộ 800 cây dương liễu cho ông Q và bà N với giá 01 chỉ vàng. Vợ chồng ông L, bà T tranh chấp là không có cơ sở vì toàn bộ số cây dương liễu trên có nguồn gốc là của tôi chứ không phải của vợ chồng ông L.

Ông Nguyễn Văn C: Năm 1984, tôi trồng dương liễu trên thửa đất liền kề với đất trồng cây dương liễu của bà Trần Thị N1, nên biết rõ nguồn gốc số cây dương liễu này. Năm 1990, bà N1 bán lại toàn bộ số cây dương liễu trên đó cho ông Q, bà N. Sau khi mua vợ chồng ông Q tiếp tục sử dụng, chăm sóc và trồng dặm thêm từ đó đến nay.

Bà Nguyễn Thị Á1: Năm 2010, tôi mua 40 cây dương liễu của vợ chồng ông Q, bà N với giá 600.000 đồng. Đến năm 2017, mua thêm 30 cây dương liễu với giá 600.000 đồng. Số cây dương liễu trên là của ông Q, bà N trồng tại một phần thửa đất số 174, tờ bản đồ số 18 thuộc tổ B thôn H, xã T.

Ông Lê Thanh V1: Năm 2020, ông Q, bà N có cho tôi một tạ củi dương liễu (thông) do gió bão làm gãy, ngã cây và tôi đã dùng xe lôi ba bánh để chở. Số cây dương liễu đó ở tại một phần thửa đất số 174, tờ bản đồ số 18 tại tổ B thôn H, xã T.

Ông Nguyễn Ngọc T1: Năm 2015, tôi mua 02 đọt cây dương liễu của ông Q, bà N, mỗi lần với giá 500.000 đồng. Số dương liễu này tôi xác định nằm tại một phần thửa đất số 174, tờ bản đồ số 18 tổ B thôn H, xã T.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 169, Điều 221 và Điều 223 Bộ luật Dân sự 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 ông Nguyễn Minh Q, bà Trần Thị N về việc “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản*” với ông Võ Văn L.

Ông Nguyễn Minh Q, bà Trần Thị N được sở hữu 62 cây dương liễu có đường kính từ 15 cm đến 30 cm (*số cây thực tế có tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/3/2022*) trồng trên diện tích 450m² tại một phần thửa đất số 174, tờ bản đồ số 18 (*theo CSDL, theo Trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 11/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ là đất LNC chủ sử dụng là UBND xã T*).

(Kèm theo Trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 11/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/10/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam 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 năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành.

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 không rút đơn khởi kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không rút đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm.

[2] Xét kháng cáo của các đương sự:

[2.1]. Về thủ tục tố tụng

Về thời hạn kháng cáo: bà Nguyễn Thị T kháng cáo trong thời hạn nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý phúc thẩm vụ án theo quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: tại phiên tòa phúc thẩm lần thứ 2 vắng mặt đại diện UBND xã T, nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp.

[2.2]. Về nội dung vụ án

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/02/2024 và phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất tài sản tranh chấp là 60 cây dương liễu có đường kính từ 15 cm đến 30 cm (vì có 02 cây dương liễu đã chết) nằm trên diện tích 468m² thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 4 (theo Nghị định 64/CP) tại thôn H, xã T, huyện N theo Mạnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2024 do Văn phòng Đ1 ký ngày 18/3/2024. Các đương sự chỉ tranh chấp về quyền sở hữu 60 cây dương liễu.

Theo Hồ sơ địa chính lập theo Nghị định 64/CP thì thửa đất số 42, tờ bản đồ số 4 nói trên là một phần của thửa đất số 174, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.493,5m² loại đất LNC do UBND xã T quản lý.

Ông Q, bà N cho rằng 60 cây dương liễu (thông) trên có nguồn gốc của vợ chồng ông mua của bà Trần Thị N1 vào năm 1990, có trồng dặm thêm và khai thác, sử dụng liên tục đến nay. Ngược lại, ông L và bà T cho rằng số dương liễu (thông) này là của họ trồng trên khu đất họ đã đăng ký theo Nghị định 64/CP.

Bà Trần Thị N1 khai rằng bà trồng cây dương liễu từ trước, đến năm 1990 bán lại cho ông Q, bà N 800 cây với giá một chỉ vàng và họ tiếp tục chăm sóc, khai thác số cây này, vị trí cây bà bán chính là vị trí có cây đang tranh chấp. Lời khai của ông Q, bà N phù hợp với lời khai của những người làm chứng: ông Nguyễn Văn C là người trồng cây trên phần đất liền kề với đất có thông của bà N1 bán cho nguyên đơn. Đồng thời các ông bà Nguyễn Thị Á1, Lê Thanh V1, và Nguyễn Ngọc T1 xác nhận có việc nguyên đơn trong nhiều năm bán cây cho họ tại thửa đất có cây đang tranh chấp.

Ông L, bà T cho rằng số cây này là của ông L, bà T nhưng lại mâu thuẫn với chính sự thừa nhận của bà T tại phiên hòa giải ngày 09/4/2021 trong quá trình giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 139/2020/TLST-DS ngày 18/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành là: *“Khi bà mua đất của ông T2, bà T3 thì đã có thông nhưng không biết của aiTôi không tranh chấp về cây thông lớn vì khi bà mua đất thì những cây thông lớn đã có rồi, bà chỉ tranh chấp đất và một số cây còn nhỏ (hơn chục cây thông còn nhỏ, một cây dừa và hai đến ba cây keo lá tràm)”*. Lời khai trên của bà T phù hợp với thời điểm vợ chồng ông L, bà T mua nhà của ông T2 và bà T3 (năm 1994). Chi nhánh Văn phòng Đ chỉ xác định được vị trí có cây tranh chấp nằm một phần trong thửa đất số 42, tờ bản đồ số 4. Nhưng bản đồ đo đạc theo hồ sơ 64/CP không có hệ tọa độ, nên không xác định được vị trí có cây đang tranh chấp có nằm hoàn toàn trong diện tích đất ông L, bà T đăng ký theo hồ sơ 64/CP hay không. Căn cứ vào các lời khai của người bán cây, những người mua cây và sự thừa nhận của bà T tại phiên hòa giải ngày 09/4/2021, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận 60 cây dương liễu

có đường kính từ 15 cm đến 30 cm trồng trên diện tích 468m² tại một phần thửa đất số 174, tờ bản đồ số 18 thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Minh Q và bà Trần Thị N là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị T không cung cấp chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá và đo vẽ tại cấp phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị T phải chịu và đã nộp đủ.

[5] Các quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 169, Điều 221 và Điều 223 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh Q, bà Trần Thị N về việc “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản*” đối với bị đơn ông Võ Văn L.

Công nhận 60 cây dương liễu có đường kính từ 15 cm đến 30 cm (*số cây thực tế có tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/02/2024*) trồng trên diện tích 468m² tại một phần thửa đất số 174, tờ bản đồ số 18 chủ sử dụng là UBND xã T thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Minh Q và bà Trần Thị N (*Kèm theo Mạnh Trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2024 do Văn phòng Đ1 lập ngày 18/3/2024*).

Chi phí thẩm định, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm: ông Nguyễn Minh Q tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

Chi phí thẩm định, định giá và đo vẽ tại cấp phúc thẩm là 10.000.000 đồng: bà Nguyễn Thị T phải chịu và đã nộp đủ.

- Về án phí:

Ông Nguyễn Minh Q và bà Trần Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Trần Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010820 ngày 03/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Núi Thành.

Ông Võ Văn L phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm

ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000258 ngày 18/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Núi Thành.

Trong 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, 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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (*ngày 15/4/2024*).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện Núi Thành;
- CCTHADS huyện Núi Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

"Đã ký"

Nguyễn Hữu Thịnh