

Bản án số: 59/2023/DS-PT
Ngày: 11/9/2023
Về việc: Tranh chấp
quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Quý My;
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế và ông Hoàng Quý Sửu;
-Thư ký phiên toà: Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Dương Thị Hương Liên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 83/2022/TLPT - DS ngày 22 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 102/QĐPT - DS ngày 23 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Ngô Thị Thúy S (tên khác: Ngô Thúy S, Ngô Thị S), sinh năm 1945, (có mặt).

Hộ khẩu thường trú: Tổ A, phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Mai Anh K (công ty L2, chi nhánh T3 – Đoàn luật sư Thành phố H); Địa chỉ: Số A, đường L, phường H, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên, (vắng mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Bình C, sinh năm 1959, (có mặt).

Địa chỉ: Xóm C, xã T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Ông Hoàng Hải L, sinh năm 1972; Hộ khẩu thường trú: Tổ F, phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên, (có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Ngô Thị H, sinh năm 1967, (có mặt).

Hộ khẩu thường trú: Xóm C, xã T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

+ Ông Phạm Sỹ H1, sinh năm 1931, (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Hộ khẩu thường trú: Tổ A, phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

+ Anh Phạm Xuân T, sinh năm 1973, (vắng mặt).

Hộ khẩu thường trú: Tổ A, phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

- Người đại diện theo ủy quyền của anh T: Bà Ngô Thị Thúy S (tên khác Ngô Thúy S, Ngô Thị S), sinh năm 1945, (có mặt).

Hộ khẩu thường trú: Tổ A, phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

+ Chị Triệu Thị Bích H2, (tên khác: Triệu Tú O), sinh 1974, (có mặt);

Hộ khẩu thường trú: Tổ A, phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

+ Anh Nguyễn Bình Thái S1, sinh năm 1993;

Hộ khẩu thường trú: Xóm C, xã T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh S1: Ông Hoàng Hải L, sinh năm 1972; Hộ khẩu thường trú: Tổ F, phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên, (có mặt).

+ Chị Ninh Thị T1, sinh năm 1995;

Hộ khẩu thường trú: Xóm C, xã T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên, (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai và bản án sơ thẩm, nguyên đơn là bà Ngô Thị Thúy S trình bày: Năm 1972 gia đình tôi có khai phá được một khu đất tại xóm Đ, xã T (nay là tổ A, phường T), Thành phố T, đối chiếu theo bản đồ địa chính gồm:

- Thửa 279 tờ bản đồ 23 gồm đất thổ cư có nhà xây 4 gian, ao, vườn, ruộng tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng năm 1996.

- Một phần thửa 269, tờ bản đồ 23 năm 1989 theo chương trình trồng PAM 3352 tôi được cấp giấy chứng nhận trồng PAM với diện tích 0,55ha (nay là hơn 7000 m²) và khoảng 2023m² đất trồng rau màu, cây ngắn ngày (nay là thửa 276, tờ bản đồ 23 diện tích 1431,6m² và một số thửa đất khác). Toàn bộ phần đất này tôi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1999 tôi có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bình C thửa 279 tờ bản đồ 23 với giá 7.000.000 đồng và đã giao giấy tờ bìa đỏ cho ông C để làm thủ tục sang tên. Còn lại diện tích chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 0,55 ha đất rừng tại thửa 269, thửa 276 tờ bản đồ 23 và một số thửa đất khác tôi không chuyển nhượng cho ông C. Sau đó người nhà ông C chuyển đến sinh sống trên phần đất đã mua của vợ chồng tôi. Vì khi đó vợ chồng tôi lúc đó tuổi cao các con đi làm xa, chúng tôi lại ở xa mảnh đất nên vợ chồng tôi đồng ý cho ông C mượn để trồng cây và thỏa thuận sẽ chia sản phẩm cho tôi, nếu có lợi nhuận. Việc cho mượn đất, chúng tôi chỉ nói miệng không có văn bản gì. Khi ông C mượn phần đất này, trên đất của tôi có cây bạch đàn (1.950 cây) được trồng theo dự án PAM, sau này ông C trồng keo, và đã được thu hoạch một số lần. Quan hệ giữa chúng tôi vẫn bình thường, nhưng đến năm 2021, tôi mới biết ông C đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận đối với 0,55

ha đất PAM của tôi. Khi tôi làm đơn đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì được biết năm 2013 ông C đã tự kê khai, mời cơ quan đo đạc đất để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 2023,4 m² gồm các thửa 252, 255, 272, 273, 276 tờ bản đồ 22 và 23 phường T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 558871 do UBND Thành phố T cấp ngày 01/11/2013 nhưng không thông báo cho tôi biết.

Tôi không đồng ý nên đã làm đơn đề nghị UBND phường T, Thành phố T giải quyết việc tranh chấp đất đai. Quá trình hòa giải tại địa phương do ông C không nhất trí trả đất cho tôi nên kết quả hòa giải không thành.

Tôi xác định năm 1999 chỉ bán cho ông C phần đất ở, đất vườn, ruộng và ao; phần đất rừng còn lại vẫn là của gia đình tôi. Vì vậy, tôi khởi kiện đề nghị tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho tôi tại diện tích 5.500 m² tại thửa 269 (theo bản đồ địa chính chính lý là 7906,8 m²) và 2023 m² đất trồng rau màu tại thửa 269. Buộc ông C thu hoạch cây trồng trên đất tại các thửa đất trên để trả lại đất cho vợ chồng tôi.

Ngày 10/7/2022 bà S có đơn xin thay đổi một phần nội dung khởi kiện:

+ Đề nghị Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng tôi tại thửa 276 tờ bản đồ 23 diện tích 1431,6m² và một phần thửa 269 tờ bản đồ 23 diện tích 7938,1m².

+ Đề nghị Tòa án buộc ông C trả lại vợ chồng tôi thửa 276 tờ bản đồ 23 diện tích 1431,6m² và một phần thửa 269 tờ bản đồ 23 diện tích 7938,1m².

Tài liệu chứng cứ bà S cung cấp cho tòa án gồm:

+ Giấy chứng nhận của Ban quản lý dự án PAM 3352 HUYỆN ngày 11/01/1995 đứng tên Ngô Thị S, (BL: 36).

+ Quy định số 40/QĐ-UB ngày 11/3/1989 của UBND tỉnh B về một số chế độ chính sách trồng rừng bằng nguồn vốn viện trợ của PAM, (BL: 118-119).

+ Quyết định số 08/UB-QĐ ngày 09/01/1992 của UBND tỉnh B về việc ban hành quy định giao đất giao rừng cho các thành phần kinh tế để quản lý và sản xuất kinh doanh, (BL: 114-117).

+ Giấy xác nhận việc giá tiền mua bán đất của một số hộ lân cận.

Bị đơn là ông Nguyễn Bình C trình bày:

Năm 1999 tôi (C) mua đất của bà S, vị trí đất tại tổ A, phường T, khi mua gồm đất ở, đất vườn, ao, đất ruộng, đất màu, đất rừng. Khi bán cho tôi bà S có bì đồ đất ở, đất vườn, ao tại thửa 279 tờ bản đồ 23, còn phần đất rừng bà S có sổ lâm bạ đưa cho tôi, diện tích khoảng 5.500 m². Về giá tiền tổng là 11.000.000 đồng, tôi trả tiền cho ông H1, đưa khoảng 3 lần (không nhớ chính xác). Ông H1 là người trực tiếp cầm tiền và viết giấy biên nhận tiền. Khi mua bán đất chúng tôi không ký hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ có giấy viết tay thỏa thuận việc bán đất, tôi đã nộp các giấy tờ trên để làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nay không còn lưu giữ tài liệu giấy tờ gì.

Năm 2004 khi tôi làm thủ tục sang tên, thì bà S đã đưa bì đồ gốc cho tôi và ký hợp đồng chuyển nhượng theo quy định. Hiện nay tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ở và đất vườn tại thửa 279, tờ bản đồ 23, diện tích 2057,5 m² (gồm 300 m² đất thổ cư và 1757,5m² đất vườn) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 171077 do UBND Thành phố T cấp ngày 27/7/2004.

Đến ngày 01/11/2013, tôi được UBND Thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 558871 đối với 5 thửa đất, tổng diện tích 2023,4m² (gồm thửa 252, 255 tờ bản đồ 22; các thửa 272, 273 và thửa 276 tờ bản đồ 23, diện tích 1431,6 m²). Còn diện tích khoảng 5.500 m² tại thửa 269 tờ bản đồ 23 tôi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2015 nhà nước đo đạc lại hiện trạng, tôi là người sử dụng đất có mặt tại thực địa dẫn đạc xác định mốc giới, sau khi đo đạc tôi ký xác nhận diện tích thửa 276 gộp với 5.500 m² là một phần thửa 269, nên tổng diện tích thửa 276 biến động thành 7906,8 m², theo bản đồ địa chính năm 2015 là một phần thửa 269 tờ bản đồ 23 diện tích 7906,8 m² tôi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2021 khi tôi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích này thì bà S không đồng ý nên chúng tôi xảy ra tranh chấp, bà S khởi kiện tôi như hiện nay.

Bà S khởi kiện yêu cầu tôi trả lại 2.023 m² (5 thửa) tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013, tôi không đồng ý vì tôi được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật. Trước đây tôi thuê máy xúc đào rãnh, san lấp, đào gốc cây hết khoảng 10 triệu đồng, nếu cần thiết đề nghị tòa án xem xét công sức cho vợ chồng tôi.

Với nội dung khởi kiện yêu cầu tôi trả lại diện tích khoảng 5.500 m² đất rừng PAM (theo bản đồ địa chính năm 2015 là một phần thửa 269 tờ bản đồ 23 diện tích 7906,8 m²) tôi không đồng ý với yêu cầu này vì phần đất này ông H1 bà S đã bán cho tôi. Tôi phản tố đề nghị tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng tôi với phần diện tích đất khoảng 5.500 m² đất này (theo bản đồ địa chính năm 2015 là 7906,8 m²) và công nhận việc bà S đã nhận tiền mua phần đất này của vợ chồng tôi.

Trong quá trình hòa giải ông C nhất trí việc bà S rút yêu cầu khởi kiện đối với các thửa đất ruộng và đất màu và giữ nguyên quan điểm về các nội dung khác.

Tài liệu chứng cứ ông Nguyễn Bình C giao nộp cho tòa án gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 171077 do UBND Thành phố T cấp ngày 27/7/2004 đứng tên Nguyễn Bình C.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 558871 do UBND Thành phố T cấp ngày 01/11/2013 đứng tên Nguyễn Bình C.

- Bản vẽ cắm chỉ mốc giới tháng 12 năm 2021 của công ty cổ phần Đ và bản đồ T.

- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 09/11/2015.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm:

- Bà Ngô Thị H (vợ ông Nguyễn Bình C) trình bày:

Tôi (H) và ông C cưới nhau năm 1992. Tôi có biết và có được tham gia mua đất của bà S, cụ thể, năm 1999 bà S có nhu cầu bán đất tại tổ A, phường T (trước đây là xóm Đ, xã T). Lúc đó vợ chồng tôi đang ở xã T, do có nhu cầu mua đất nên đã thỏa thuận với bà S việc mua lại phần đất bà S bán. Cụ thể hai bên thỏa thuận chung là bà S bán cho vợ chồng tôi nhà đất, ông H1 dẫn chúng tôi chỉ ranh giới chứ không thỏa thuận cụ thể gồm loại đất gì, không rõ diện tích cụ thể. Trên đất có một căn nhà cấp 4 cũ, chúng tôi thỏa thuận giá mua là 11 triệu đồng, chúng tôi có giấy tờ giao tiền 11.000.000 đồng và viết giấy mua bán đất viết tay, những giấy tờ này chồng tôi giữ và đã nộp cho ai tôi không biết.

Sau khi mua đất của bà S chúng tôi sinh sống ở đó cùng bố mẹ chồng khoảng 4-5 năm. Đến năm 2005 bố mẹ chồng tôi chuyển về quê tại tỉnh Bắc Ninh, chúng tôi cũng về sống tại xóm C, xã T nên căn nhà để không, không ai ở. Từ sau khi mua chúng tôi cấy lúa, trồng keo, trồng màu... Từ năm 2005 đến nay chúng tôi chỉ trồng keo, đã được thu hoạch 3 lần.

Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà S về việc yêu cầu vợ chồng tôi chặt cây, trả lại diện tích đất rừng tại thửa 276 và một phần thửa 269 phường T.

Ông Phạm Sỹ H1 (chồng bà Ngô Thị Thúy S) trình bày: Năm 1972, vợ chồng tôi khai phá được khu đất tại xóm Đ, xã T, nay là tổ A, phường T, Thành phố T để ở và trồng sắn, trồng màu, trong đó diện tích để trồng sắn khi nhà nước có chính sách trồng PAM, tôi đã chuyển sang trồng PAM theo chương trình 3352 của tỉnh Bắc Thái, đến năm 1995 gia đình tôi được ban Q cấp giấy chứng nhận trồng PAM diện tích 0,55 ha tại lô 29, khoảng 4, tiểu khu D đứng tên vợ tôi là Ngô Thị S.

Năm 1999 vợ chồng tôi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bình C toàn bộ đất thổ cư, ao, vườn tại thửa 279 tờ bản đồ 23 diện tích 2057,5 m² (gồm 300 m² đất thổ cư và 1757,5 m² đất vườn) và 3 sào ruộng; còn phần đất rừng, đất màu còn lại giáp phần đất thổ cư do chưa có giấy tờ nên tôi để lại không bán. Sau đó một thời gian, ông C hỏi mượn để trồng cây, tôi đồng ý cho ông C mượn, thỏa thuận ăn chia sản phẩm nhưng chúng tôi chỉ nói miệng không có văn bản.

Số đất tôi bán cho ông C đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2013 ông C đã tự kê khai và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 5 thửa đất, tổng diện tích 2023,4 m² (gồm thửa 252, 255 tờ bản đồ 22; các thửa 272, 273 và 276 tờ bản đồ 23) là không đúng vì những thửa đất này chúng tôi không bán cho ông C, nhưng ông C đã tự kê khai và mời cơ quan đo

đạc địa chính đo cả sang phần đất PAM của gia đình tôi mà không báo chúng tôi. Chiều ngày 04/6/2021 ông C đến nhà tôi nói “Bác bán cho em, em bồi dưỡng 10.000.000 đồng” tôi không đồng ý, ông C lại nói em trả 45.000 đồng/m², tôi cũng không đồng ý. Bà H nói “không lấy tiền thì em trả lại đất”. Sau đó vợ chồng tôi biết ông C tự làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất rừng của gia đình tôi tại thửa 269 tờ bản đồ 23, nên chúng tôi đã đề nghị UBND phường T, Thành phố T giải quyết nhưng không hòa giải được.

Nay tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ tôi, đề nghị tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng tôi tại thửa 276 tờ bản đồ 23 diện tích 1431,6 m² và một phần thửa 269 tờ bản đồ 23 diện tích khoảng 7938,1 m². Đề nghị Tòa án buộc ông C trả lại vợ chồng tôi thửa 276 tờ bản đồ 23 diện tích 1431,6 m² và một phần thửa 269 tờ bản đồ 23 diện tích khoảng 7938,1m².

- Ý kiến của anh Phạm Xuân T và chị Triệu Thị Bích H2 trình bày:

Tôi là con của bà S, ông H1, phần đất tranh chấp giữa mẹ tôi và ông C hiện nay là do bố mẹ tôi khai phá từ khoảng năm 1972, khi vợ chồng tôi mới lấy nhau, bố mẹ tôi có cho vợ chồng tôi mượn để sử dụng, canh tác từ năm 1995 đến năm 1997. Vợ chồng tôi xác định không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gì đến diện tích đất trên. Do đó, chúng tôi xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy đất tranh chấp gồm:

+ Diện tích 7938,1 m² có vị trí theo sơ đồ (14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, a, b, g, h, 14) thửa 269 tờ bản đồ 23 phường T, TP T, theo sơ đồ đo vẽ của công ty cổ phần T4 và xây dựng số 6.

+ Diện tích 1082,1 m² có vị trí theo sơ đồ (48, 49, 50, 51, c, b, a, 48) tại thửa 276 tờ bản đồ 23 phường T, Thành phố T theo sơ đồ đo vẽ của công ty cổ phần T4 và xây dựng số 6.

+ Trên đất tranh chấp gồm 4000 cây keo ông C trồng năm 2017 và 2019.

- Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá kết luận: Đất tranh chấp có giá 39.000 đồng/m²; cây keo trên đất có giá 152.000.000 đồng.

Tại phiên tòa: Bà S rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông C trả lại thửa 276 tờ bản đồ 23 diện tích 1431,6 m² và đề nghị công nhận thửa 276, tờ bản đồ 23 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà (để khởi kiện sau). Bà S giữ nguyên đề nghị: Công nhận quyền sử dụng cho vợ chồng bà một phần thửa 269 tờ bản đồ 23 diện tích khoảng 7938,1m² (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ) và buộc ông C bà H trả lại diện tích 7938,1m² đất trên.

Ông C bà H đều không có ý kiến về việc bà S rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa 276 tờ bản đồ 23 ông C giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Về giá trị tài sản là cây keo tại diện tích 7938,1m² thuộc thửa 269 tờ bản đồ 23 (theo sơ đồ đo vẽ trong quá trình thẩm định tại chỗ) và phần công sức tôn tạo, cải tạo đất (như đào rãnh, san lấp, sạt lở, đào gốc cây) trên đất các đương sự

thống nhất thỏa thuận tính thành tiền, tổng là 152.000.000 (một trăm năm mươi hai triệu) đồng.

Về chi phí tố tụng: Bà S tự nguyện chịu một nửa chi phí xem xét thẩm tại chỗ, đo vẽ hiện trạng, định giá tài sản tranh chấp. Ông C đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 200; 217; 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Căn cứ 166, Điều 203 Luật đất đai; Điều 166; Điều 189, Điều 190 của Bộ luật dân sự năm 2015; 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 yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thúy S, cụ thể:

- Công nhận bà Ngô Thị Thúy S và ông Phạm Sỹ H1 được quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 7938,1m² tại thửa 269, tờ bản đồ 23 tại tổ A, phường T, TP T có vị trí theo sơ đồ (14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, a, b, g, h, 14), số liệu các cạnh cụ thể theo sơ đồ đo vẽ của công ty cổ phần T4 và xây dựng số 6.

- Buộc ông Nguyễn Bình C và bà Ngô Thị H trả lại diện tích 7938,1m² tại thửa 269, tờ bản đồ 23 tại tổ A, phường T, TP T có vị trí theo sơ đồ (14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, a, b, g, h, 14), số liệu các cạnh cụ thể theo sơ đồ đo vẽ của công ty cổ phần T4 và xây dựng số 6 cho bà S, ông H1.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Bình C về việc:

Đề nghị tòa án công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất 7938,1m² tại thửa 269, tờ bản đồ 23 tại tổ A, phường T, TP T có vị trí theo sơ đồ (14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, a, b, g, h, 14), số liệu các cạnh cụ thể theo sơ đồ đo vẽ của công ty cổ phần T4 và xây dựng số 6 và đề nghị công nhận việc bà S, ông H1 đã nhận tiền mua phần đất này của vợ chồng ông C.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thúy S (do rút yêu cầu khởi kiện) đối với các nội dung:

+ Đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà tại thửa 276 tờ bản đồ 23 diện tích 1431,6 m² và đề nghị tòa án buộc ông C trả lại vợ chồng bà thửa 276 tờ bản đồ 23 diện tích 1431,6 m².

+ Đề nghị công nhận quyền sử dụng 2.023 m² đất trồng rau màu tại thửa 269 tờ bản đồ 23 và buộc ông C trả lại 2.023 m² đất cho vợ chồng bà.

Các đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Về tài sản, công sức đóng góp trên đất: Buộc bà Ngô Thị Thúy S ông Phạm Sỹ H1 có trách nhiệm thanh toán số tiền 152.000.000 (một trăm năm mươi hai triệu) đồng cho ông Nguyễn Bình C và bà Ngô Thị H.

Ông Nguyễn Bình C và bà Ngô Thị H được sở hữu số tiền 152.000.000 (một trăm năm mươi hai triệu) đồng do bà S và ông C thanh toán nêu trên.

Sau khi thanh toán xong nghĩa vụ trên, bà S ông H1 được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất (cây keo) tại diện tích 7938,1m² thuộc thửa 269 tờ bản đồ 23 có vị trí theo sơ đồ (14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 ,36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, a, b, g, h, 14), tại sơ đồ đo vẽ của công ty cổ phần T4 và xây dựng số 6.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá tài sản: Ghi nhận việc bà Ngô Thị Thúy S tự nguyện chịu 7.500.000 (bảy triệu năm trăm nghìn) đồng. Buộc ông Nguyễn Bình C có trách nhiệm thanh toán trả bà S số tiền 7.500.000 (bảy triệu năm trăm nghìn) đồng.

Ngoài ra bản án còn xử lý về án phí, quyền thi hành án và quyền kháng cáo bản án.

Ngày 07/10/2022 ông Nguyễn Bình C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên sửa toàn bộ bản án, theo hướng bác toàn bộ đơn khởi kiện của bà Ngô Thị Thúy S về việc đòi lại đất rừng đã bán cho ông C.

Tại phiên tòa phúc thẩm đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên;

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát:

- Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định được thửa 269 bản đồ 1996 còn của ai khác đang quản lý sử dụng, số cây keo trồng trên đất tranh chấp còn có công sức của các thành viên khác trong gia đình ông C chưa được tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự, do đó cần hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ cho tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra công khai tại phiên tòa, xem xét ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, bị đơn có nơi cư trú và đất tranh chấp đều thuộc địa bàn thành phố T. Căn cứ các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên thụ lý giải quyết là đúng quy định.

- Yêu cầu phản tố của bị đơn phù hợp quy định tại Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được thụ lý giải quyết theo quy định.

- Đơn kháng cáo của bị đơn phù hợp quy định tại điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là luật sư Mai Anh K - công ty L2, chi nhánh T3 - đoàn Luật sư T vắng mặt; tuy nhiên nguyên đơn là bà S đề nghị xét xử vắng mặt luật sư K.

[2] Về nội dung:

Bà Ngô Thị Thúy S (tên khác: Ngô Thúy S, Ngô Thị S), ông Phạm Sỹ H1 trình bày: Khoảng năm 1972 bà S, ông H1 khai phá được khu đất tại xóm Đ (tức tổ A), phường T hiện nay gồm đất ở, đất vườn, đất ao, đất ruộng, đất màu và đất đồi rừng. Riêng phần đất màu và đất đồi rừng thuộc quả đồi to, đất của gia đình bà một mặt giáp đất ở, một mặt giáp đất bà L1 (sau này bà L1 bán cho ông T2), còn lại giáp đất ông K1, đất ông H3.

Phần đất ở, đất vườn, đất ruộng, ao năm 1996 bà đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 279, tờ bản đồ 23, diện tích 2057,5 m² (gồm 300 m² đất thổ cư và 1757,5 m² đất vườn). Vợ chồng bà sinh sống tại đây nhiều năm, khi anh T mới lấy vợ, bà cho anh T mượn sử dụng. Nhưng đến năm 1999 do không có nhu cầu sử dụng, bà chuyển nhượng cho ông C, giá 7.000.000 đồng, hai bên viết giấy với nhau, không lập hợp đồng gì. Ông C đã thanh toán xong tiền, dọn đến ở và sử dụng ngay thời điểm đó. Đến năm 2004, bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định cho ông C để làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004 ông C đã được U cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 279. Nay thửa 279, tờ bản đồ 23 và các thửa đất màu, đất ruộng, đất ao đã bán, bà không có tranh chấp gì với ông C.

Riêng phần đất trồng màu và đất đồi rừng gia đình bà trồng màu, cây ngắn ngày. Đến khi có chủ trương trồng PAM, năm 1989 gia đình bà đăng ký trồng bạch đàn. Năm 1995 gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận giao quyền sử dụng rừng trồng PAM 3352 tên Ngô Thị S, diện tích 0,55 ha tại khoảng 4 tiểu khu D lô 29. Theo bản đồ địa chính là một phần thửa 269 diện tích 37299,7m². Sau này khi dự án Pam kết thúc, bà cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình bà canh tác sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Sau này do tuổi cao, vợ chồng bà chuyển ra căn nhà giáp mặt đường sinh sống, phần đất này không canh tác gì thêm, trên đất vẫn còn cây bạch đàn của chương trình PAM. Sau khi ông C mua và đưa bố mẹ chuyển về sinh sống tại đây, ông C có hỏi mượn vợ chồng bà phần đất tại thửa 269 để trồng cây. Vợ chồng bà đồng ý cho mượn và ăn chia sản phẩm nhưng hai bên chỉ nói miệng, không lập văn bản gì. Trong thời gian từ khoảng năm 2000 đến năm 2020 bà vẫn để ông C trồng keo và thu hoạch. Nhưng đến năm 2021, khi được biết ông C đang làm thủ tục cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất rừng bà làm đơn đề nghị UBND phường giải quyết. Đến khi ông C cung cấp một số giấy tờ bà S mới biết năm 2013 ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hơn 2.023 m² trong đó có 1431,6 m² tại thửa 276 tờ bản đồ 23 (chính là phần đất trồng màu giáp đất thổ cư của bà trước đây). Năm 2015 nhà nước đã đo đạc lại phần đất này, ông C là người dẫn đạc diện tích là 7906,8 m² và nay ông C đang tiếp tục làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đồi mượn của bà. Do đó bà khởi kiện đề nghị tòa án xem xét giải quyết: Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà tại diện tích 5.500 m² tại thửa 269 (theo bản đồ địa chính chính lý là 7906,8 m²) và 2023,4 m² đất trồng rau màu tại thửa 269. Buộc ông C thu hoạch cây trồng trên đất tại các thửa đất trên để trả lại đất cho vợ chồng bà. Trong quá trình giải quyết bà S có đơn xin thay đổi một phần nội dung khởi kiện: Đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà tại thửa 276 tờ bản đồ 23 diện tích 1431,6 m² và một phần thửa 269 tờ bản đồ 23 diện tích khoảng 7938,1m² và đề nghị tòa án buộc vợ chồng ông C trả lại cho vợ chồng bà hai phần đất trên. Tại phiên tòa bà S tiếp tục rút yêu cầu khởi kiện đối với thửa 276 tờ bản đồ 23 diện tích 1431,6 m².

Xét thấy, việc rút đơn của bà S là tự nguyện, do đó Hội đồng xét xử đình chỉ những nội dung khởi kiện bà S đã rút và tiếp tục xem xét đối với yêu cầu khởi kiện: Công nhận quyền sử dụng cho vợ chồng bà diện tích khoảng 7938,1m² là một phần thửa 269 tờ bản đồ 23, bản đồ địa chính năm 1996 tại phường T, Thành phố T (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ) và buộc ông C bà H trả lại diện tích 7938,1m² đất trên theo quy định của pháp luật.

Phía ông C và bà H trình bày: Năm 1999 vợ chồng ông đã mua toàn bộ phần đất ở, đất vườn, đất ao, ruộng, đất rừng của gia đình bà S tại xóm Đ (nay là tổ A), phường T với giá 11.000.000 đồng, tôi trả tiền cho ông H1, đưa khoảng 3 lần (không nhớ chính xác). Ông H1 là người trực tiếp cầm tiền và viết giấy biên nhận tiền. Trong đó thổ cư, nhà, vườn, ao có giá 7.000.000 đồng và đất rừng có giá 4.000.000 đồng. Năm 2004 ông đã làm thủ tục sang tên đổi với đất ở, đất vườn tại thửa 279/2.057,5m². Năm 2013, ông được UBND Thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 558871 đối với 5 thửa đất, tổng diện tích 2023,4 m² (gồm thửa 252, 255 tờ bản đồ 22; các thửa 272, 273 và thửa 276 tờ bản đồ 23).

Còn diện tích đất đồi còn lại là khoảng 5.500 m² tại thửa 269 tờ bản đồ 23 bản đồ địa chính năm 1996 ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015 khi đo đạc lại hiện trạng, ông không báo cho bà S biết mà tự ông dẫn đạc xác định mốc giới, sau khi đo đạc ông ký xác nhận diện tích thửa 276 gộp với 5.500 m² là một phần thửa 269 tờ bản đồ 23 bản đồ địa chính năm 1996 nên tổng diện tích thửa 276 biến động thành 7906,8 m². Ông sử dụng ổn định toàn bộ phần đất mua của bà S từ năm 1999 đến năm 2021 khi ông làm thủ tục xin cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích này thì bà S không đồng ý và yêu cầu ông trả đất nên mới xảy ra tranh chấp.

Ông có yêu cầu phản tố đề nghị tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông với phần diện tích đất khoảng 5500 m² đất này theo bản đồ địa chính năm 2015 là 7906,8 m², theo kết quả thẩm định ngày 28/3/2023 là 6697,60 m² và công nhận việc bà S đã nhận tiền mua phần đất này của vợ chồng ông.

Diện tích đất tranh chấp các bên đương sự đều chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai, tuy nhiên các đương sự đều chọn khởi kiện tại tòa án theo thủ tục tố tụng dân sự, do đó tòa án giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 203 của Luật đất đai năm 2003 sửa đổi bổ sung năm 2018.

[3] Trong quá trình xét xử phúc thẩm Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập tài liệu để khắc phục bổ sung như sau:

[3.1] Tòa án đã tiến hành xác minh tại UBND phường T để khắc phục, bổ sung theo đó hiện nay UBND phường T có 2 bản đồ địa chính (là bản đồ địa chính đo đạc năm 1996 và bản đồ địa chính chỉnh lý đo đạc năm 2015) đối với thửa 269 tờ bản đồ 23 bản đồ 1996 thuộc tổ A, phường T có diện tích đất rừng là 37299,7 m² có phía Bắc giáp nương nước và tờ bản đồ số 14; phía Nam giáp đường dân sinh; phía Đông giáp các thửa đất 222, 229, 230, 341, 241, 242, 250, 245, 270, 265, 270, 271, 274; phía Tây giáp tờ bản đồ số 22.

Đối với thửa đất 276 tờ bản đồ 23 thể hiện trên bản đồ địa chính đo đạc chỉnh lý năm 2015 (là một phần thửa 269 tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính năm 1996) có diện tích 7906,8 m² do hộ gia đình ông C đang sử dụng đang trồng cây keo; có phía Bắc giáp thửa 538, 502; phía Nam giáp thửa 508, 279; phía đông giáp thửa 271, 274, 275 và nương nước; phía Tây giáp thửa 538, 507. Hiện nay đang tranh chấp giữa 2 hộ gia đình bà S và ông C về diện tích đất nêu trên, các hộ sử dụng ổn định, không có tranh chấp;

- Sau khi trao đổi, kiểm tra được UBND phường T cho cung cấp: Toàn bộ diện tích đất trên thửa 269, tờ bản đồ 23 bản đồ địa chính năm 1996 (nay là thửa đất 276 tờ bản đồ 23 bản đồ địa chính đo đạc chỉnh lý năm 2015) tại UBND phường T, Thành phố T là đất trồng rừng; Ngày 11/01/1995 ban Q của Thành phố T, tỉnh Bắc Thái (nay là tỉnh Thái Nguyên) đã chứng nhận giao quyền sử dụng trồng rừng dự án PAM 3352 cho bà Ngô Thị S, Thôn Đ, xã T (nay là tổ A, phường T), Thành phố T, tại tiểu khu D, khoảnh 4, lô 29, diện tích 0,55 ha; năm trồng 1989, loại cây Bạch đàn trắng; số cây 1950 cây (BL: 36) là đúng. Khi triển khai dự án nêu trên nhà nước không giao đất để người dân trồng rừng, mà do các hộ dân sử dụng đất của mình để nhận trồng rừng và được hưởng chính sách về gạo, cây giống, phân bón do dự án tài trợ;

- Hiện nay diện tích đất rừng tại tiểu khu D, khoảnh 4, lô 29, diện tích 0,55 ha nêu trên thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ địa chính 23 năm 1996 tại phường T,

trong quá trình sử dụng, đến nay qua kiểm tra thì thửa 269 tờ bản đồ số 23, tờ bản đồ địa chính năm 1996 được đổi chiều, thể hiện trên bản đồ địa chính đo đạc chính lý năm 2015 có biến động thể hiện (nay là thửa đất 276 tờ bản đồ 23 bản đồ địa chính đo đạc chính lý năm 2015) như đã nêu trên. Hiện nay hộ gia đình ông H1, bà S đang tranh chấp 1 phần quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Bình C thửa đất số 269, tờ bản đồ địa chính 23 năm 1996 tại phường T; Diện tích đất tranh chấp nêu trên hiện chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

[3.2] Tòa án đã tiến hành xác minh tại chi cục kiểm lâm tỉnh T và hạt kiểm lâm Thành phố T:

Sau khi trao đổi, kiểm tra được hạt kiểm lâm Thành phố T và chi cục kiểm lâm tỉnh T xác định: Toàn bộ diện tích đất trên thửa 269, tờ bản đồ 23 bản đồ địa chính năm 1996 tại UBND phường T, Thành phố T là đất trồng rừng; Ngày 11/01/1995 ban Q của Thành phố T, tỉnh Bắc Thái (nay là tỉnh Thái Nguyên) đã chứng nhận giao quyền sử dụng trồng rừng dự án PAM 3352 cho bà Ngô Thị S, Thôn Đ, xã T (nay là tổ A, phường T), Thành phố T, tại tiểu khu D, khoảnh 4, lô 29, diện tích 0,55 ha; năm trồng 1989, loại cây Bạch đàn trắng; số cây 1950 cây (BL: 36) là đúng.

Khi triển khai dự án nêu trên nhà nước không giao đất để người dân trồng rừng, mà do các hộ dân sử dụng đất của mình để nhận trồng rừng và được hưởng chính sách về gạo, cây giống, phân bón do dự án tài trợ;

Dự án PAM nêu trên kết thúc sau 4 năm, hiện không còn triển khai thực hiện trồng rừng PAM tại phường T. Đối với giấy chứng nhận của ban Q huyện (bút lục số 36 trong hồ sơ vụ án) là giao việc trồng cây rừng trên đất; Diện tích đất trồng rừng nêu trên là thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình có đơn, danh sách đề nghị nhận trồng rừng PAM và được hưởng chính sách về gạo, cây giống, phân bón do dự án tài trợ; Các hộ dân nhận trồng rừng PAM nêu trên phải có trách nhiệm chăm sóc cây rừng phát triển tốt và được hưởng chính sách về gạo, cây giống, phân bón do dự án tài trợ và được hưởng thành quả khi đến chu kỳ thu hoạch; đối với đất trồng rừng nêu trên là do các hộ dân khai phá và có đơn đăng ký nhận trồng rừng, khi kết thúc dự án thì các hộ dân vẫn quản lý và sử dụng đất.

[3.3] Tòa án đã tiến hành xác minh làm việc tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố T:

Tại công văn số 2238/CNVPĐKĐĐ ngày 24/8/2023 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố T xác định: Thửa 269, tờ bản đồ số 23 đo đạc năm 1996, đo đạc hiện trạng toàn bộ diện tích đất của một số hộ dân đang cùng sử dụng vào thành một thửa, có diện tích 37299,7 m², ký hiệu trên bản đồ là R.Tn (đất rừng trồng), qua tra cứu trên hệ thống cơ sở dữ liệu tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố T chưa phát hiện đã đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa 269, tờ bản đồ số 23 đo đạc chính lý năm 2015, đo vẽ

chỉnh lý hiện trạng sử dụng đất theo từng hộ dân đang sử dụng, do đó về hình dạng, diện tích có sự thay đổi.

Thửa đất số 276 tờ bản đồ số 23 theo bản đồ đo đạc năm 1996 đã được UBND Thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 558871 ngày 01/11/2013 cho ông Nguyễn Bình C với diện tích 1431,6 m², loại đất: RST (đất rừng trồng); Theo đó thửa đất số 276 tờ bản đồ số 23 theo bản đồ đo vẽ, chỉnh lý năm 2015 có diện tích là 7906,8m², diện tích này đã đo bao vào một phần diện tích tại thửa 276 tờ bản đồ số 23 theo bản đồ đo đạc năm 1996 do UBND Thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 558871 cấp ngày 01/11/2013 cho ông Nguyễn Bình C với diện tích 1431,6 m²; Quá trình biến động của thửa 276 tờ bản đồ số 23 như sau: Ngày 28/10/2022 ông Nguyễn Bình C đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 924308 cấp ngày 03/11/2022 gồm các thửa đất: Thửa 252 tờ bản đồ 22 với diện tích 193,9 m² đất LUK.

Thửa 255 tờ bản đồ 22 với diện tích 211,5 m² đất LUK.

Thửa 272 tờ bản đồ 23 với diện tích 57,5 m² đất BHK.

Thửa 273 tờ bản đồ 23 với diện tích 128,9 m² đất BHK.

Thửa 276 tờ bản đồ 23 với diện tích 1431,6 m² đất RSX.

Ngày 14/4/2023 ông Nguyễn Bình C đã tặng cho toàn bộ diện tích 1431,6 m² tại thửa số 276 tờ bản đồ số 23 là đất trồng rừng sản xuất (bản đồ đo đạc năm 1996) cho ông Nguyễn Bình Thái S1 và bà Ninh Thị T1, trú tại xã T, Thành phố T; Ngày 21/4/2023 Sở T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 169512 cho ông Nguyễn Bình Thái S1 và bà Ninh Thị T1 đối với diện tích đất 1431,6 m² nêu trên.

Do đó Hội đồng xét xử có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp quyền sử dụng giữa các đương sự yêu cầu giải quyết trong vụ án này là một phần thửa 269 tờ bản đồ 23 (tổng diện tích thửa 269 là 37299,7m²) bản đồ địa chính năm 1996 (nay là thửa đất 276 tờ bản đồ 23 bản đồ địa chính đo đạc chỉnh lý năm 2015) thuộc tổ A, phường T, Thành phố T, đây là những tình tiết, sự kiện được các bên đương sự xác định và thừa nhận, do vậy không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.4] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2023 các đương sự tự xác định mốc giới phân đất tranh chấp để đo đạc bằng thiết bị kỹ thuật, các hộ có đất liền kề đều xác định không có tranh chấp với ông C, bà S; Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy diện tích thửa 276 theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2015 là 7906,8 m²; tuy nhiên theo sơ đồ đo đạc hiện trạng chỉ có diện tích là: 6697,60 m² theo sơ đồ: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 36, 37, 38, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, F, 35, 1; theo sơ đồ đo vẽ

của công ty cổ phần T4 và xây dựng số 6 đo đạc. Tài sản trên đất hiện nay gồm cây keo là tài sản của vợ chồng ông C trồng.

- Diện tích thửa 276 theo bản đồ địa chính 1996 (1431,6) m² theo sơ đồ: A, B, C, D, E, 1, 35, F, 33, A;

- Ranh giới hiện trạng ông C chỉ dẫn (6708,3) m² theo sơ đồ: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 1;

- Diện tích hiện trạng thửa 269 bà S (6880,7) m² theo sơ đồ: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 36, 37, 38, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, F, 35, 1;

- Diện tích tranh chấp theo ông C chỉ dẫn nằm vào thửa 276 theo bản đồ 1996 (122,6)m² theo sơ đồ: 35, 36, F, 35;

- Diện tích tranh chấp theo ông C chỉ dẫn nằm vào thửa 276 theo bản đồ địa chính 2015 (6417,1)m² theo sơ đồ: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, H, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 38, 31, P, 37, 34, 36, 35, S, 2;

- Diện tích tranh chấp theo bà S chỉ dẫn nằm vào thửa 502 theo bản đồ địa chính 2015 (183,1) m² theo sơ đồ: H, 13, I, T, 37, 36, H;

Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Theo bản đồ địa chính năm 2015, tại thửa 276 có diện tích 7906,8 m² là bao gồm 1 phần thửa 276 đo đạc năm 1996 có diện tích 1431,6 m², cụ thể: các mốc giới 39, D, Q, R, 1, 35, F, 39 là một phần diện tích đất ông C đã được UBND Thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 theo bản đồ địa chính 1996, hơn nữa phía đương sự là bà S không yêu cầu tòa án giải quyết tranh chấp đối với thửa 276, tờ bản đồ 23, bản đồ địa chính năm 1996 với diện tích cả thửa là 1431,6 m² nên Hội đồng xét xử không giải quyết phần diện tích đất này.

- Đối với phần diện tích đất có các mốc theo sơ đồ: 35, 36, F, 35 theo ông C chỉ dẫn nằm vào thửa 276 theo bản đồ 1996 (122,6)m² ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013.

- Đối với phần diện tích đất có các mốc: 36, 34, 37, 33, 39, 36 có diện tích (95 m² + 16,3 m²) theo ông C chỉ dẫn nằm ngoài thửa 276 theo bản đồ 1996 mà ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013.

- Đối với phần diện tích đất có các mốc: 10, 11, 12, H, 10 có diện tích 26,1 m² theo ông C chỉ dẫn nằm ngoài thửa 276 theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2015 (thuộc diện tích đất thửa 502 theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2015).

-N như vậy, Hội đồng xét xử thấy rằng diện tích thửa 276 theo bản đồ địa chính đo đạc chính lý năm 2015 là 7906,8 m²; Diện tích có hiện trạng đang sử dụng là 6697,60 m² theo sơ đồ: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, H, 13, 14, I, 15, 38, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, F, 35, 1; theo sơ

đồ đo vẽ của công ty cổ phần T4 và xây dựng số 6 đo đạc. Tài sản trên đất hiện nay gồm cây keo là tài sản của vợ chồng ông C trồng.

[4] Nguồn gốc đất tranh chấp các đương sự đều công nhận là do vợ chồng bà S khai phá từ khoảng năm 1972. Năm 1995 bà S được cấp giấy chứng nhận của ban Q 3352 huyện ngày 11/01/1995, đến nay chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình sử dụng đất, ông C khai năm 1999 nhận chuyển nhượng của bà S cả phần đất thổ cư, ruộng vườn ao và toàn bộ phần đất rừng P, cụ thể theo sổ lâm bạ ông H1 đưa cho ông là 0,55 ha liền kề với đất thổ cư với giá 4.000.000 đồng. Ông đã trả tiền cho ông H1 3 lần (không nhớ chính xác). Lúc đó ông C cũng biết rõ phần đất này bà S chưa có giấy tờ gì; còn ông H1 xác định sổ lâm bạ của ông bị mất, không có việc ông đưa sổ lâm bạ và nhận tiền bán đất rừng của ông C hay ai khác.

Trên phần đất tranh chấp, ông C đã canh tác trồng cây từ khoảng năm 1999 - 2000. Năm 2015 khi đo đạc hiện trạng thửa đất ông C là người dẫn đạc chỉ mốc giới nhưng điều đó không chứng minh ông C là chủ sử dụng đất. Xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C năm 2004 và năm 2013 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố T cung cấp cho thấy:

Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 54 ngày 06/4/2004 ông H1, bà S chỉ chuyển nhượng cho ông C thửa 279 với giá 7.000.000 đồng, không có tài liệu nào thể hiện hai bên có chuyển nhượng những phần đất khác.

Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án, ông C xác định năm 1999 vợ chồng ông đã mua toàn bộ phần đất rừng của gia đình bà S tại xóm Đ (nay là tổ A), phường T với giá 4.000.000 đồng, ông C trả tiền cho ông H1, đưa khoảng 3 lần (không nhớ chính xác). Ông H1 là người trực tiếp cầm tiền và viết giấy biên nhận tiền (trong đó thổ cư, nhà, vườn, ao có giá 7.000.000 đồng và đất rừng có giá 4.000.000 đồng). Song ông C không cung cấp được sổ lâm bạ cũng như bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc mua bán chuyển nhượng phần đất rừng này, do đó ông C phản tố đề nghị tòa án công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp và công nhận việc bà S đã nhận tiền mua phần đất này của vợ ông là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Theo sơ đồ thửa đất có trong hợp đồng chuyển nhượng thể hiện thửa 276 là thửa đất riêng biệt, liền kề với thửa 279. Theo kết quả đo vẽ hiện trạng thực tế đối chiếu bản đồ địa chính cho thấy phần đất tranh chấp hiện nay có vị trí liền kề với thửa 276. Điều đó cho thấy lời khai của bà S về phần đất trồng màu, trồng cây ngắn ngày, đất rừng giáp với đất thổ cư bán cho ông C là có cơ sở, phù hợp với thực tế. Xét thấy lời khai của bà S phù hợp với tài liệu, chứng cứ là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà và ông C năm 2004, phù hợp với nguồn gốc đất các đương sự đều công nhận, phù hợp với giấy chứng nhận của ban Q huyện ngày 11/01/1995. Ông C khai toàn bộ đất đai tại tổ A, phường T ông

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 đều là do ông nhận chuyển nhượng của bà S năm 1999. Nhưng theo các đơn tường trình về nguồn gốc đất đai của ông C khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 2.023,4 m² đất năm 2013 đều có nguồn gốc là khai phá năm 1979 là không đúng với thực tế, vì năm 1992 ông mới kết hôn với bà H và chuyển đến sinh sống tại tỉnh Thái Nguyên, năm 2004 ông H1 và bà S ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà và ông C tại tổ A, phường T, Thành phố T.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án bà S đã rút yêu cầu khởi kiện đối với nội dung này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này. Trường hợp có tranh chấp các đương sự có quyền khởi kiện ra tòa án xem xét giải quyết bằng vụ án khác.

[5.1] Hội đồng xét xử thấy rằng: Có đủ căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà S, cần công nhận quyền sử dụng cho vợ chồng bà S, ông H1 một phần thửa 269 tờ bản đồ 23 bản đồ địa chính năm 1996 (nay đo đạc theo bản đồ địa chính năm 2015 là thửa 276 theo bản đồ địa chính 2015 với diện tích là 7906,8 m²), song theo sơ đồ đo vẽ hiện trạng ngày 28/3/2023 theo ông C xác định thì có diện tích 6708,3 m², còn theo bà S xác định có diện tích 6880,7 m²; Tuy nhiên qua đối chiếu với bản đồ địa chính đo đạc chính lý năm 2015 và hiện trạng ranh giới với các hộ sử dụng đất khác thì diện tích đất tranh chấp tại thửa 276 là: 6697,60 m² theo sơ đồ: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, H, 13, I, 15, 38, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 38, 31, 32, 33, F, 35, S, 1; theo sơ đồ đo vẽ của công ty cổ phần T4 và xây dựng số 6, do đó cần buộc ông C bà H trả lại diện tích 6697,60 m² đất trên cho vợ chồng bà S, bởi:

[5.2] Đối với phần diện tích đất thửa 276 bản đồ địa chính đo đạc chính lý năm 2015 có các mốc: 31, 32, 33, 39, 31 có diện tích 135,3 m² là phần diện tích thể hiện trên bản đồ địa chính năm 1996 (thuộc thửa 269) nhưng do các bên đương sự tự dẫn đạc và tự xác định mốc giới, quá trình sử dụng không có tranh chấp với các hộ sử dụng khác, đến nay cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, xét thấy cần điều chỉnh diện tích này thuộc thửa 276 bản đồ địa chính 2015 mới bảo đảm chính xác và đúng quy định pháp luật.

[5.3] Đối với các mốc giới do phía bà S dẫn đạc theo hiện trạng thửa 276 tờ bản đồ địa chính 2015, cụ thể: 28, 27, 26, 25, 24, 23 và các mốc giới 10, H, 13, 14, I là hiện trạng sử dụng đất không tranh chấp hiện nay, xét thấy đều nằm trong giới hạn giáp ranh giữa các thửa đất khác và không có tranh chấp nên cần điều chỉnh cho phù hợp thực tế sử dụng đất. Ngoài ra, phần diện tích do bà S dẫn đạc có các mốc H, 36, 37, T, I, 13, H có diện tích 183,1 m² là nằm ngoài phần diện tích bản đồ địa chính năm 2015 nằm vào thửa 502 bản đồ đo đạc chính lý năm 2015, nên cần điều chỉnh lại mới phù hợp thực tế sử dụng.

[5.4] Đối với diện tích theo các mốc giới do phía ông C dẫn đạc đo vẽ theo thửa 276 tờ bản đồ địa chính 2015, cụ thể: 33, 37, 34, 36, 33 có diện tích 95 m²+ 16,3 m² (tổng diện tích là 111,3 m²) là nằm ngoài diện tích thửa 276 bản đồ địa chính năm 1996 đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông C, chồng lẫn sang thửa 276 bản đồ địa chính năm 2015, nên cần điều chỉnh lại mới phù hợp thực tế sử dụng.

[5.5] Đối với diện tích theo các mốc giới do phía ông C dẫn đạc đo vẽ theo thửa 276 tờ bản đồ địa chính 1996, cụ thể: 36, F, 35, 36 có diện tích 122,6 m² là nằm trong phần diện tích bản đồ địa chính năm 1996, đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông C.

[5.6] Đối với diện tích theo các mốc giới do phía ông C dẫn đạc theo hiện trạng thửa 276 tờ bản đồ địa chính 2015, cụ thể: 10, 11,12, H, 10 có diện tích 26,1 m² là nằm vào thửa 502 bản đồ đo đạc chỉnh lý năm 2015, nên cần điều chỉnh lại mới phù hợp thực tế sử dụng.

[6] Về tài sản trên đất tranh chấp gồm: Cây keo do vợ chồng ông C trồng năm 2017 và năm 2019 tại diện tích tranh chấp thuộc thửa 269 tờ bản đồ 23 (theo sơ đồ đo vẽ trong quá trình thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2023) các đương sự không xác định rõ được số lượng là bao nhiêu cây, ông C cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện công sức của vợ chồng ông trong quá trình sử dụng đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa các đương sự vẫn thống nhất thỏa thuận tính giá trị cây keo trên diện tích đất tranh chấp và giá trị công sức của vợ chồng ông C trong quá trình sử dụng đất thành tiền, tổng giá trị là 152.000.000 (một trăm năm mươi hai triệu) đồng.

Xét thấy sự thỏa thuận trên là ý chí tự nguyện của các đương sự, do đó Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận về giá trị tài sản trên đất và công sức của ông C bà H với phía bà S trong thời gian sử dụng đất như nêu trên. Cần buộc bà S ông H1 có trách nhiệm thanh toán số tiền 152.000.000 đồng (một trăm năm mươi hai triệu đồng) trả cho ông C và bà H theo quy định của pháp luật. Sau khi thanh toán xong nghĩa vụ trên, bà S và ông H1 được quyền sở hữu toàn bộ tài sản là các cây cối trên đất tại diện tích 6697,60 m² thuộc thửa 276 tờ bản đồ 23 bản đồ địa chính năm 2015 (theo sơ đồ đo đạc ngày 28/3/2023).

Ngoài ra, các bên đương sự không có yêu cầu nào khác nên không giải quyết.

[7] Về chi phí tố tụng: Theo quy định của pháp luật về chi phí đo vẽ hiện trạng, xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp là 15.000.000 đồng, ông C phải có nghĩa vụ chịu toàn bộ. Bà S đã tạm ứng số tiền trên. Nay tại phiên tòa bà S tự nguyện chịu 7.500.000 đồng, do đó cần buộc ông C và bà H phải trả lại bà S số tiền 7.500.000 đồng chi phí thẩm định lần 1.

- Buộc ông C phải chịu chi phí thẩm định lần 2 là 13.500.000 đồng (đã thực hiện xong).

[8] Về án phí: Ông C, ông H1 và bà S phải chịu án phí có giá ngạch nộp vào ngân sách nhà nước đối với phần yêu cầu không được chấp nhận. Tuy nhiên ông H1, bà S và ông C là người cao tuổi, do đó được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Ngô Thị H phải chịu 50% tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nộp vào ngân sách nhà nước, do đó cần sửa phần án phí sơ thẩm đối với bà H mới bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị hủy bản án sơ thẩm do tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh đưa những người trồng cây keo trên đất tranh chấp vào tham gia tố tụng, chưa xác định được thửa 269 bản đồ 1996 còn của ai khác đang quản lý sử dụng là không cần thiết bởi nằm ngoài phạm vi đơn khởi kiện, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác và đã được tòa án cấp phúc thẩm xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ bổ sung để làm rõ, do đó cần sửa bản án sơ thẩm là phù hợp quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 200; 217; 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Căn cứ 166, Điều 203 Luật đất đai; Điều 166; Điều 189, Điều 190 của Bộ luật dân sự năm 2015; Luật người cao tuổi 2009; 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Bình C, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thúy S (tên khác: Ngô Thúy S, Ngô Thị S) do rút yêu cầu khởi kiện đối với các nội dung:

+ Đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà tại thửa 276 tờ bản đồ 23 diện tích 1431,6 m² và đề nghị tòa án buộc ông C trả lại vợ chồng bà thửa 276 tờ bản đồ 23 diện tích 1431,6 m².

+ Đề nghị công nhận quyền sử dụng 2.023 m² đất trồng rau màu tại thửa 269 tờ bản đồ 23 và buộc ông C trả lại 2.023 m² đất cho vợ chồng bà.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thúy S (tên khác: Ngô Thúy S, Ngô Thị S) cụ thể:

- Công nhận bà Ngô Thị Thúy S (tên khác: Ngô Thúy S, Ngô Thị S) và ông Phạm Sỹ H1 được quyền sử dụng đất đối với thửa 276 theo đo đạc hiện trạng có diện tích là 6697,60 m² theo sơ đồ: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, H, 13, I, 15, 38, 16,

17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, F, 35, 1; theo sơ đồ đo vẽ của công ty cổ phần T4 và xây dựng số 6.

- Buộc ông Nguyễn Bình C và bà Ngô Thị H trả lại diện tích theo đo đạc hiện trạng 6697,60 m² tại thửa 276, tờ bản đồ 23 nêu trên tại tổ A, phường T, Thành phố T có vị trí, có số liệu các cạnh cụ thể theo sơ đồ đo vẽ của công ty cổ phần T4 và xây dựng số 6 cho bà S, ông H1 nêu trên (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Bà Ngô Thị Thúy S (tên khác: Ngô Thúy S, Ngô Thị S) và ông Phạm Sỹ H1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Bình C về việc đề nghị tòa án công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất 6697,60 m² tại thửa 269, tờ bản đồ 23 bản đồ địa chính đo đạc năm 1996 (nay là thửa 276 tờ bản đồ 23, bản đồ địa chính đo đạc chỉnh lý năm 2015 đã được xác minh thẩm định ngày 28/3/2023 do công ty cổ phần T4 và xây dựng số 6 đo đạc), tại tổ A, phường T, Thành phố T và đề nghị công nhận việc bà S, ông H1 đã nhận tiền mua phần đất rừng này của vợ chồng ông C.

4. Về tài sản, công sức đóng góp trên đất: Ghi nhận hai bên đương sự thống nhất thỏa thuận tính giá trị cây keo trên diện tích 6697,60 m² nêu trên và giá trị công sức của vợ chồng ông C trong quá trình sử dụng đất thành tiền là 152.000.000 (một trăm năm mươi hai triệu) đồng.

Buộc bà Ngô Thị Thúy S và ông Phạm Sỹ H1 có trách nhiệm thanh toán số tiền 152.000.000 (một trăm năm mươi hai triệu) đồng cho ông Nguyễn Bình C và bà Ngô Thị H.

Ông Nguyễn Bình C và bà Ngô Thị H được sở hữu số tiền 152.000.000 (một trăm năm mươi hai triệu) đồng do bà S và ông H1 thanh toán nêu trên.

Sau khi thanh toán xong nghĩa vụ trên, bà S và ông H1 được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất (cây keo) tại diện tích 6697,60 m² tại thửa 276 nêu trên.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá tài sản:

- Ghi nhận việc bà Ngô Thị Thúy S tự nguyện chịu 7.500.000 (bảy triệu năm trăm nghìn) đồng. Buộc ông Nguyễn Bình C có trách nhiệm thanh toán trả bà S số tiền 7.500.000 (bảy triệu năm trăm nghìn) đồng về chi phí xem xét thẩm định lần 1.

- Buộc ông C phải chịu chi phí thẩm định lần 2 là 13.500.000 đồng (đã thực hiện xong).

6. Về án phí:

- Bà Ngô Thị Thúy S, ông Phạm Sỹ H1 và ông Nguyễn Bình C được miễn án phí sơ thẩm do là người cao tuổi;

- Bà Ngô Thị H phải chịu 6.530.000 (sáu triệu năm trăm ba mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nộp vào ngân sách nhà nước.

- Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp người được quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, trường hợp bên có nghĩa vụ thi hành án chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP Thái Nguyên;
- Chi cục THADS TP Thái Nguyên;
- UBND phường Tích Lương;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

**T/M. HỘI ĐỒNG GIÁM ĐỐC KẾ TỬ KẾ THẨM
THẨM PHÁN CHỦ TỊCH PHÂN TÒA**

(Đã ký)

Lê Quý My

Nguyễn Thị Thanh Loan