TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 105/2020/DS-PT
Ngày 27 - 8 - 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 LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Mạnh Hùng

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch

Ông Nguyễn Văn Thanh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Phước Minh Phong – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa***: Bà Đỗ Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2020 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 46/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện BL bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 181/2020/QĐ-PT ngày 24/6/2020; Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số: 577/TB-TA ngày 06/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Ngô Lê H, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Thôn 5, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Lê Thanh D, sinh năm: 1967.

Địa chỉ: Số 11A LS, phường LS, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

(Văn bản ủy quyền ngày 08/5/2018).

- *Bị đơn*: Bà Phạm Thị Thúy V, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Hẻm 268 Bùi Thị X, Phường 1, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Tiến P, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: Số 31/1 UT, Phường 4, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền ngày 27/6/2019).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1/ Ủy ban nhân dân thành phố BL.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trung K – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung T – Phó Chủ tịch.

(Văn bản ủy quyền ngày 03/8/2016).

2/ Anh Đỗ Trung H2, sinh năm: 1990.

Địa chỉ: Hẻm 268 Bùi Thị X, Phường 1, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Tiến P, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: Số 31/1 UT, Phường 4, quận TB, Tp. Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền ngày 27/6/2019).

3/ Vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, sinh năm: 1958.

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: Số 268/28 Bùi Thị X, Phường 1, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Tiến P, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: Số 31/1 UT, Phường 4, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền ngày 01/7/2019).

4/ Ông K' B, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: Thôn 2, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

5/ Ông K' P, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Thôn 3, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

6/ Vợ chồng ông K' B1, sinh năm: 1970.

Bà Ka D, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: Thôn 3, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

7/ Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: Thôn 4, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

8/ Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm: 1932.

Địa chỉ: Thôn HT, xã HĐ, huyện DT, tỉnh Hà Nam.

- *Người kháng cáo*: Ông Ngô Lê H – Nguyên đơn.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện Kiểm sát nhân dân huyện BL

(Ông P có mặt; ông D có đơn xin xét xử vắng mặt; các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/5/2013, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/7/2015, ngày 20/5/2016 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Ngô Lê H cũng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Thanh D trình bày thì:

Diện tích đất tranh chấp 2.142m^2 thuộc một phần thửa 165 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc do ông H nhận chuyển nhượng của ông K'B vào ngày 25/6/2008; diện tích đất tranh chấp 5.117 m^2 thuộc một phần thửa 115 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc do ông H nhận chuyển nhượng của ông K'N vào ngày 16/02/2000 và một phần do ông H khai phá vào năm 2001; Diện tích đất tranh chấp 81m^2 thuộc một phần thửa 110 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc do ông H nhận chuyển nhượng của ông K'N vào ngày 16/02/2000 và một phần do ông H khai phá vào năm 2001; diện tích đất tranh chấp 3.930m^2 thuộc một phần thửa 142 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc là do ông H nhận chuyển nhượng của ông K'N vào ngày 16/02/2000 và một phần do ông H khai phá vào năm 2001; diện tích đất tranh chấp 2.602m^2 thuộc thửa 114 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc là do ông H nhận chuyển nhượng của ông K'B và một phần do ông H khai phá vào năm 2001 nhưng hiện nay đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đỗ Quang L và bà Phạm Thị Thúy V tại Quyết định số 965/QĐ-UB ngày 14/4/2010, Quyết định số 2287/QĐ-UB ngày 15/6/2011 và Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 24/01/2011 của UBND huyện BL.

Do vậy, nay ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định số 965/QĐ-UB ngày 14/4/2010, Quyết định số 2287/QĐ-UB ngày 15/6/2011 và Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 24/01/2011 của UBND huyện BL và đề nghị Tòa án Công nhận toàn bộ diện tích đất trên là của ông H.

Đại diện theo uỷ quyền của bà V, anh H2, ông Th, bà H là ông Đinh Tiến P trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 2.142m^2 thuộc một phần thửa 165 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng là do vợ chồng ông K'B1 và bà Ka D chuyển nhượng cho vợ chồng bà N, ông V. Sau đó, bà N, ông V chuyển nhượng cho ông K và ông B, ông K và ông B chuyển nhượng cho vợ chồng ông L, bà V; nguồn gốc diện tích đất 5.117m^2 thuộc một phần thửa 115 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng do vợ chồng ông K'B1 và bà Ka D chuyển nhượng cho vợ chồng bà N, ông V. Sau đó, bà N, ông V chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đ, bà C, ông Đ, bà C chuyển nhượng cho ông C, ông C chuyển nhượng cho vợ chồng ông L, bà V; nguồn gốc diện tích đất 81m^2 thuộc một phần thửa 110 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng là do vợ chồng ông K'B1 và bà Ka D chuyển nhượng cho vợ chồng bà N, ông V. Sau đó, bà N ông V chuyển

nhượng cho vợ chồng ông Đ, bà C, ông Đ, bà Cường chuyển nhượng cho bà Trần Thị T, bà T chuyển nhượng cho vợ chồng ông L, bà V; nguồn gốc diện tích đất 3.930m^2 thuộc một phần thửa 142 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng do K'A chuyển nhượng cho ông K và ông B, sau đó ông K, ông B chuyển nhượng cho vợ chồng ông L, bà V; nguồn gốc diện tích đất 2.602m^2 thuộc thửa 114 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc là của người đồng bào dân tộc chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công L1. Sau đó, ông L1 Chuyển nhương lại cho vợ chồng ông L, bà V.

Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông L, bà V canh tác trồng cà phê, cây dâu, cây chè hạt ổn định cho đến năm 2011 thì xảy ra tranh chấp đất với ông Ngô Lê H.

Toàn bộ diện tích đất trên được vợ chồng ông L, bà V nhận chuyển nhượng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các Quyết định số 965/QĐ-UB ngày 14/4/2010, Quyết định số 2287/QĐ-UB ngày 15/6/2011 và Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 24/01/2011 của UBND huyện BL. Nay ông H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 5.117 m^2 thuộc một phần thửa 115 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng, 3.930m^2 thuộc một phần thửa 142 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng; 81m^2 thuộc một phần thửa 110 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng; 2.602m^2 thuộc thửa 114 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng và 2.142m^2 thuộc một phần thửa 165 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng cho ông H, đồng thời ông H yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định số 965/QĐ-UB ngày 14/4/2010, Quyết định số 2287/QĐ-UB ngày 15/6/2011 và Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 24/01/2011 của UBND huyện BL thì bà V, ông H2, ông Th, bà H hoàn toàn không đồng ý.

Đối với diện tích trên là tài sản chung giữa vợ chồng ông L, bà V và ông Th, bà H. Giữa vợ chồng ông L, bà V và ông Th, bà H thỏa thuận theo văn bản thỏa thuận xử lý tài sản chung được Văn phòng công chứng Đỉnh Việt công chứng ngày 25/3/2013.

Ông Th, bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi của mình trong vụ án này, giữa ông Th, bà H sẽ tự giải quyết với ông L, bà V, nếu không tự giải quyết được thì khi có yêu cầu sẽ khởi kiện sau.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện BL trình bày:

Ông Ngô Lê H yêu cầu hủy một phần quyết định hành chính số 965/QĐ-UBND ngày 14/4/2010, Quyết định số 2287/QĐ-UB ngày 15/6/2011 và Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 24/01/2011 của UBND huyện BL về việc Công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Thúy V và ông Đỗ Quang L đối với các thửa 110; 114;115; 142; 165 tờ bản đồ 08 xã xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng thì trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất nêu trên là hoàn toàn đúng theo quy

định của pháp luật. Do vậy, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ông K'Búk trình bày:

Vào ngày 25/6/2008, ông có chuyển nhượng cho ông Ngô Lê H diện tích đất khoảng 3.000m^2 với giá 11.000.000 đồng khi chuyển nhượng không đo đạc cụ thể, hai bên có viết giấy tay với nhau, ông đã nhận đủ tiền chuyển nhượng. Phần đất ông chuyển nhượng cho ông H theo bản trích đo địa chính thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất lồng ghép trên bản đồ địa chính ngày 22/7/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BL. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ông K'PLợt trình bày:

Gia đình ông có diện tích đất khoảng 3.000m^2, do ông K'N là chủ hộ trong gia đình, gia đình thống nhất chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Ngô Lê H vào ngày 16/02/2000, khi chuyển nhượng hai bên có viết giấy tay với nhau, không đo đạc cụ thể, với giá chuyển nhượng là 2.400.000 đồng, đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho ông H quản lý canh tác. Chữ ký trong giấy chuyển nhượng đất ngày 16/02/2000 là của K'B1, em rể ông. Do bố ông là K'N không biết chữ nên K'B1 ký vào bên chuyển nhượng. Lúc này, ông là cán bộ địa chính xã LT nên có ký xác nhận vào giấy chuyển nhượng. Đến năm 2003, thì ông K'N chết, còn mẹ ông chết năm 1995, ông K'N có hai người con là ông và Ka D.

Vào năm 2007, vợ chồng ông K'B1 và bà Ka D có chuyển nhượng cho ông V bà N diện tích đất khoảng 01 hét ta với giá là 21.000.000 đồng khi chuyển nhượng có viết giấy tay với nhau và có ra thực địa để chỉ đất, không đo đạc cụ thể. Chữ ký trong giấy chuyển nhượng là của ông K'B1, phần diện tích ông K'B1 chuyển nhượng có nguồn gốc do khai phá năm 1995. Phần đất ông K'N chuyển nhượng cho ông H theo bản trích đo địa chính thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất lồng ghép lên bản đồ địa chính để kiểm tra ngày 22/7/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BL, còn phần đất vợ chồng ông K'B1 và bà Ka D chuyển nhượng cho ông V, bà N thuộc thửa 110, 165, 162 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông K'B1 và bà Ka D:

Hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của ông K'P.

Bà Nguyễn Thị Thu H1 trình bày:

Bà V và ông H sống chung với nhau từ năm 1995, đến năm 2005 thì ly hôn. Năm 2007, bà và ông H đã giải quyết xong phần tài sản chung. Hiện nay, ông Ngô Lê H khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị Thúy V trả lại cho ông H diện tích đất tranh chấp, nếu yêu cầu khởi kiện của ông H được Tòa án chấp nhận thì bà không yêu cầu quyền lợi gì trong vụ án này.

Bà Nguyễn Thị H2 trình bày:

Bà là mẹ đẻ của ông Đỗ Quang L, khi ông L chết không để lại di chúc. Việc tranh chấp đất đai, tài sản trên không liên quan đến bà. Do vậy, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 46/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện BL. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Lê H về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* với bị đơn bà Phạm Thị Thúy V.

Công nhận 81m^2 đất thuộc một phần thửa 110, tờ bản đồ 08, xã LT, uyện BL, tỉnh Lâm Đồng, 5.117m^2 đất thuộc một phần thửa 115 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng, 3.930m^2 đất thuộc một phần thửa 142 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng, 359m^2 đất thuộc một phần thửa 165, tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng, 784m^2 đất thuộc một phần thửa 114, tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng cho ông Đỗ Quang L, bà Phạm Thị Thúy V.

Phần đất công nhận cho ông L, bà V theo bản trích đo địa chính thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất lồng ghép lên bản đồ địa chính ngày 22/7/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BL có tứ cận như sau:

Đối với 81m^2 đất thuộc một phần thửa 110, tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng có tứ cận như sau: Một phía giáp thửa 115, một phía giáp thửa 114, hai phía còn lại giáp thửa 110 thuộc tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

Đối với 5.117m^2 đất thuộc một phần thửa 115 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng có tứ cận như sau: Hai phía giáp thửa 142, một phía giáp thửa 110, một phía giáp thửa 114 thuộc tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

Đối với 3.930m^2 đất thuộc một phần thửa 142 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng có tứ cận như sau: Một phía giáp thửa 115, một phía giáp thửa 143, phía còn lại giáp thửa 142 thuộc tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

Đối với 359m^2 đất thuộc một phần thửa 165, tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng có tứ cận như sau: Một phía giáp thửa 110, một phía giáp thửa 114, phía còn lại giáp thửa 165 thuộc tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng

Đối với 784m^2 đất thuộc một phần thửa 114, tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng có tứ cận như sau: Một phía giáp thửa 115, một phía giáp thửa 110, phía còn lại giáp thửa 114 thuộc tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

Không chấp nhận yêu cầu tuyên hủy một phần Quyết định số 965/QĐ-UB ngày 14/4/2010, Quyết định số 2287/QĐ-UB ngày 15/6/2011 và Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 24/01/2011 của UBND huyện BL về việc công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị

Thúy V và ông Đỗ Quang L sử dụng đất tại xã LT, huyện BL đối với các thửa 110; 114; 115; 142; 165 tờ bản đồ 08 xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc ông H phải trả lại diện tích 81m^2 đất thuộc một phần thửa 110, tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng, 5.117m^2 đất thuộc một phần thửa 115 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng, 3.930m^2 đất thuộc một phần thửa 142 tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng, 359m^2 đất thuộc một phần thửa 165, tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng, 784m^2 đất thuộc một phần thửa 114, tờ bản đồ 08, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng cho bà Phạm Thị Thúy V (Có trích đo địa chính thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Ngoài ra, Tòa án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 04/12/2019, nguyên đơn ông Ngô Lê H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 27/11/2019, Viện kiểm sát nhân dân huyện BL có quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 200/QĐKNPT-VKS-DS, kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Ngô Lê H là ông Lê Thanh D có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị Thúy V là ông Đinh Tiến P không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nhận định: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa là đúng pháp luật. Căn cứ Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số: 46/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện BL.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc nguyên đơn ông Ngô Lê H khởi kiện yêu công nhận diện tích đất 13.872m^2 thuộc một phần thửa 165, 115, 110, 142, 114 tờ bản đồ 08 tại xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng. Do đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn bà Phạm Thị Thúy V nên đồng thời nguyên đơn yêu cầu tuyên hủy một phần Quyết định số 965/QĐ-UB ngày 14/4/2010, Quyết định số 2287/QĐ-UB ngày 15/6/2011 và Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 24/01/2011 của Uỷ ban nhân dân huyện BL.

Bị đơn bà Phạm Thị Thúy V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên các bên phát sinh tranh chấp, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* là

thiết sót mà cần phải xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"* mới đúng quy định của pháp luật.

[2] Về xác định tư cách tố tụng: Nguyên đơn ông Ngô Lê H khởi kiện "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" đối với bị đơn ông Đỗ Quang L, bà Phạm Thị Thúy V. Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông L chết (theo giấy chứng tử ngày 16/7/2013) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự mà lại xác định bà Nguyễn Thị H2 (mẹ ông L) bà anh Đỗ Trung H2 (con ông L) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là không đúng quy định của pháp luật.

Hơn nữa, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện anh Đỗ Minh H1 là con của ông Đỗ Quang L nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng không đưa anh H1 vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh H1.

Mặt khác, tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị Thúy V là ông Đinh Tiến P khai nhận toàn bộ diện tích đất hiện nay các bên đang tranh chấp ông đã nhận chuyển nhượng của bà V, ông Th bằng giấy viết tay từ năm 2013 và ông đã thanh toán cho bà V, ông Th hơn 900.000.000 đồng nhưng do đất có tranh chấp nên ông chưa nhận đất. Tuy nhiên, ông xác định ông không có tranh chấp gì liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên giữa ông với bà V, ông Th. Trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần phải đưa ông P vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để tiến hành xác minh làm rõ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất như ông P trình bày, sau đó giải quyết các yêu cầu của đương sự mới đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung:

Trong quá trình giải quyết vụ án thì nguyên đơn ông Ngô Lê H cũng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Thanh D cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc từ năm 1998 đến năm 2008 ông H có nhận sang nhượng của các ông Nguyễn Sỹ H3, K' N, K'B, K'N (do con trai là ông K'B1) đứng ra chuyển nhượng và bản thân ông H khai phá thêm. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông H trực tiếp quản lý, sử dụng đến năm 2011 thì xảy ra tranh chấp với bị đơn ông Đỗ Quang L và bà Phạm Thị Thúy V.

Bị đơn bà Phạm Thị Thúy V cũng như người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Đinh Tiến P cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là do bà V, ông L nhận chuyển nhượng của các ông Phạm Văn V, Nguyễn Thị N, Lưu Văn C Phạm Thị T, Phạm Đình K, Phạm Công B và ông Nguyễn Công L vào năm 2003. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà V, ông L trực tiếp quản lý, sử dụng và đã được Ủy ban nhân dân huyện BL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình quản lý, sử dụng đến năm 2011 thì xảy ra tranh chấp với ông Ngô Lê H.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ được các bên lập giấy tay, không có thể hiện số lô, số thửa, diện tích cũng như vị trí cụ thể và cũng không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình thể hiện diện tích đất tranh chấp do nguyên đơn nhận chuyển nhượng và trực tiếp khai phá thêm, việc chuyển nhượng các bên có viết giấy tay. Trong quá trình giải quyết vụ tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông K' N trình bày vào năm 2011, ông có sang nhượng cho ông H diện tích đất khoảng 2000m^2 thuộc tờ bản đồ 08, tại xã LT, huyện BL. Sau khi ra thực địa xem xét thì ông biết diện tích đất ông sang nhượng cho ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà V; ông Trần Trung H2 trình bày năm 1997 ông sang nhượng cho ông H3 diện tích đất 5.000m^2, đến năm 1998 thì ông H3 sang nhượng lại cho ông H; Ông K'P (con ông K'N) trình bày năm 2000 gia đình ông có chuyển nhượng cho ông H diện tích đất 3.000m^2. Qua xem xét bản trích đo địa chính thửa đất thì ông xác định diện tích đất ông H đang sử dụng và có tranh chấp là do gia đình ông chuyển nhượng cho ông H; ông K'B trình bày năm 2008 ông sang nhượng cho ông H diện tích đất 3.000m^2. Đến năm 2010, thì ông được biết diện tích đất ông chuyển nhượng cho ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà V. Qua xem xét bản trích đo địa chính thì ông nhất trí với hiện trạng ông đã chỉ dẫn và sang nhượng cho ông H.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do bị đơn bà Phạm Thị Thúy V cung cấp thể hiện: Theo biên bản ghi lời khai của ông Phạm Công B (là người chuyển nhượng đất cho bị đơn) ngày 24/7/2014 thể hiện: Vào năm 2013, vợ chồng bà V, ông L có nhận sang nhượng của ông một thửa đất diện tích khoảng 1ha (BL số 110), nguồn gốc đất do ông B mua lại của ông K'A và ông Võ, bà N; ngoài ra vợ chồng bà V, ông L còn mua lại của ông Phạm Đình K một thửa đất khoảng 4 sào (BL số 145), mua của ông Chi một thửa đất diện tích khoảng 5 sào (đất này do vợ chồng ông Phạm Tự Đ và bà Nguyễn Thị C bán cho ông C). Tất cả các thửa đất trên đều thuộc khu vực Đồi Thần (thôn 5, LT). Năm 2010, vợ chồng bà V, ông L làm thủ tục kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2011 thì được Uỷ ban nhân dân huyện BL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 115 diện tích 6320m^2, thửa 110 diện tích 5004m^2 , thửa 142 diện tích 8912m^2, thửa 165 diện tích 4269m^2, thửa 162 diện tích 8403m^2, thửa 114 diện tích 2602m^2 thuộc tờ bản đồ 08 tại xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, qua xác minh quá trình sử dụng đất thì thấy rằng: Diện tích đất tranh chấp ông H là người đang quản lý, sử dụng, trên đất có trồng bơ, sầu riêng và dâu tằm.

Qua xác minh một số hộ dân sử dụng đất gần diện tích đất tranh chấp gồm ông Vũ Văn S, ông Thái Xuân B, ông Phan Văn H4, ông K'P, ông K'B2 đều xác định ông H là người canh tác, sử dụng đất từ trước năm 2000, chứ không biết và không nghe nói vợ chồng bà V, ông L có đất canh tác tại đồi thần, ông H còn

khai thác đá trên phần đất đã trồng cà phê và có mở đường phục vụ việc khai thác đá; Ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị N (là người chuyển nhượng đất cho ông B, sau này ông B chuyển nhượng đất cho bà V, ông L) cũng xác nhận tại thời điểm ông bà còn sử dụng đất thì có ông H canh tác đất chứ không thấy vợ chồng bà V, ông L (BL 180, 225 - 226, 301- 303).

Hơn nữa, theo kết quả xác minh tại Uỷ ban nhân dân xã LT, huyện BL thì ông Bùi Thanh X – Phó Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã LT cho biết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà V, ông L thì Uỷ ban nhân dân xã chỉ căn cứ vào hồ sơ trích đo bản đồ địa chính chứ không biết cụ thể ranh giới như thế nào (BL số 178); Ông Lê Ngọc Y – Trưởng thôn 5, ông K'L – Phó chủ tịch Hội đồng nhân dân xã LT, huyện BL cho biết đất tranh chấp do ông H nhận chuyển nhượng lại của một số hộ đồng bào dân tộc và tự khai phá, sau đó do ông H đi chấp hành án thì vợ chồng bà V, ông L cho rằng vợ chồng bà V, ông L cũng có nhận chuyển nhượng của một số người nhưng vợ chồng bà V, ông L nhận chuyển nhượng của ai diện tích như thế nào các ông không biết (BL 172, 178).

Mặt khác, theo Biên bản xác minh tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện BL thì xác định diện tích đất tranh chấp là 10.271m^2; ông H, bà V và quyết định của bản án sơ thẩm cũng xác định diện tích đất tranh chấp là 10.271m^2. Trong đó, 81m^2 thuộc một phần thửa 110; 5.117m^2 thuộc một phần thửa 115; 3.930m^2 thuộc một phần thửa 142; 359m^2 thuộc một phần thửa 165; 784m^2 thuộc một phần thửa 114 tờ bản đồ 08 tại xã LT, huyện BL nhưng theo bản đồ trích đo hiện trạng ngày 22/7/2015 (kèm theo bản án sơ thẩm) chỉ thể hiện diện tích đất các bên tranh chấp là 5.346m^2.

Như vậy, giữa biên bản xác minh và bản đo vẽ hiện trạng kèm theo bản án sơ thẩm có sự khác nhau về diện tích nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành đo đạc, xác minh để làm rõ phần diện tích đất các bên tranh chấp cụ thể là bao nhiêu, ở vị trí nào, phần diện tích tranh chấp còn lại không được thể hiện trên bản đo vẽ thì thực tế nằm ở vị trí nào?. Bản án sơ thẩm tuyên công nhận diện tích 10.271m^2 nhưng chưa xác minh, đo vẽ để thể hiện trên bản đo vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai là chưa có cơ sở vững chắc và cũng không thể thi hành án.

Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đánh giá vụ án chưa toàn diện và Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên Tòa án cấp phúc thẩm cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại vụ án là có căn cứ.

Với phân tích trên, cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại theo thủ tục chung là có căn cứ.

[4] Về chi phí tố tụng: Sẽ được xem xét khi Tòa án nhân dân huyện BL thụ lý giải quyết lại vụ án.

[5] Về án phí: Do hủy bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi Tòa án nhân dân huyện BL thụ lý giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 - Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số: 326/2014/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1- Hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số: 46/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện BL về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"* giữa nguyên đơn ông Ngô Lê H với bị đơn bà Phạm Thị Thúy V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố BL, anh Đỗ Trung H2, vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị H, ông K' B, ông K' P, vợ chồng ông K' B1, bà Ka D, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị H2.

- Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện BL thụ lý và giải quyết lại theo quy định.

2- Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Sẽ được xem xét khi Tòa án nhân dân huyện BL thụ lý giải quyết lại vụ án.

3- Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả ông Ngô Lê H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0019540 ngày 10/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BL.

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

Nơi nhận
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND H. BL;
- CCTHADS H. BL;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu AV – HS.

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

Đỗ Mạnh Hùng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Mạnh Hùng - Huỳnh Châu Thạch **Bùi Hữu Nhân**