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

Bản án số: 96/2017/DS-PT
Ngày 20-9-2017
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 H đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Vũ Thị Nguyệt
- *Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Hữu Mừng
Ông Bùi Hữu Nhân

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Trần Thị Nghị – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 65/2017/TLPT-DS ngày 02/8/2017, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 29/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 163/2017/QĐ-PT ngày 16/8/2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Vợ chồng ông Trần Anh L, sinh năm 1970
Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: 53 thôn Trung Tâm, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Bà P ủy quyền cho ông Trần Anh L, sinh năm 1970. Trú tại: 53 thôn Trung Tâm, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (văn bản ủy quyền ngày 19/11/2015).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn*: Luật sư Lê Cao T –Văn phòng luật sư Bá Tánh, thuộc đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng.

- *Bị đơn*: Vợ chồng ông Phan Công S, sinh năm 1958
Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: thôn Trung Tâm, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Bà L ủy quyền cho ông Phan Văn H, sinh năm 1984. Trú tại: thôn Trung Tâm, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (văn bản ủy quyền ngày 06/9/2017).

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

1. Ban Quản lý rừng phòng hộ Phi Liêng
Người đại diện theo pháp luật ông Lê Văn T - Chức vụ: Trưởng ban.
Địa chỉ: xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng

2. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam

Trụ sở: số 18 Trần Hữu Dực, huyện Từ Liêm, Tp.Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật ông Trịnh Ngọc Kh, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền ông Hoàng Sỹ Q, chức vụ: Giám đốc Argribank chi nhánh huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Anh L, bà Nguyễn Thị P.

(Ông L, ông S, ông H có mặt, ông Q và luật sư có đơn xin xét xử vắng mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 21/10/2015 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn vợ chồng ông Trần Anh L, bà Nguyễn Thị P trình bày:*

Năm 1992 gia đình ông L vào lập nghiệp tại xã L và đã khai hoang lô đất có diện tích khoảng hơn 5000m^2, năm 1995 gia đình ông L làm đơn xin lập nghiệp và được UBND xã L xác nhận. Quá trình sử dụng đất gia đình ông L có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.800m^2 thuộc thửa 257, tờ bản đồ số 11 xã L. Diện tích đất sình còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do địa giới hành chính giữa hai xã L và xã K chưa phân định ranh giới rõ ràng. Gia đình ông có để lại khoảng 90m^2 đất thuộc thửa 267 để các hộ dân đi khai hoang làm rẫy. Diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông có trồng bắp, khoai lang, khoai môn từ năm 2008, đến năm 2011. Do đất bị úng nước nên gia đình ông không làm nữa. Năm 2014, gia đình ông S đã lấn chiếm, rào đường, đắp mương thoát nước tự nhiên từ hồ C3 về làm hư hoa màu, ao hồ của gia đình ông và lấn chiếm hơn 1.090m^2 đất của gia đình ông. Lúc phát hiện gia đình ông có làm đơn trình bày sự việc lên UBND xã L giải quyết, hòa giải nhưng không thành nên ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông S, bà L trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 1.090m^2. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông L, bà P yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông S, bà trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo vẽ là 3.423m^2 với giá trị do hai bên thỏa thuận là 50.000.000 đồng và rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất tranh chấp là 444m^2 để các hộ dân khởi kiện tranh chấp lối đi chung. Ngoài ra ông L, bà P không có yêu cầu gì.

** Bị đơn vợ chồng ông Phan Công S, bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Ngày 03/3/1994 gia đình ông, bà có làm đơn xin vào xây dựng kinh tế tại thôn Trung Tâm, xã L, huyện L nay là huyện Đ. Đơn của gia đình ông, bà được chính quyền nơi ông, bà cư trú và chính quyền nơi xin vào xây dựng kinh tế chấp thuận và phê duyệt. Từ thời điểm đó gia đình ông đã khai hoang khu đồi cỏ tranh để trồng màu và cà phê, đất sình khai hoang để trồng lúa, đào ao. Thời điểm đó do chưa có điện nên gia đình đào đắp bờ đập để làm thủy điện nhỏ thắp sáng phục vụ sinh hoạt gia đình. Năm 2001 gia đình thuê máy múc nạo vét ao, mương thoát nước để trồng cỏ nuôi bò và sử dụng ổn định cho đến nay. Diện tích đất ông, bà khai hoang đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 189, 290, 234 tờ bản đồ số 11, xã L. Phần đất sình khai hoang

khoảng 8 sào chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014 gia đình ông L làm đơn nói gia đình ông lấn chiếm đất sình của gia đình ông L là không có căn cứ. Qua yêu cầu khởi kiện của ông L, bà P thì vợ chồng ông, bà không đồng ý vì vợ chồng ông, bà không lấn chiếm đất của gia đình ông L.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ban Quản lý rừng phòng hộ Phi Liêng trình bày;*

Ban quản lý rừng phòng hộ Phi Liêng có ý kiến đối với diện tích đất 3.705m^2 của hộ gia đình ông Phan Công S như sau: Theo Quyết định số 2787/QĐ-UBND ngày 08/9/1999 của UBND tỉnh Lâm Đồng, thì toàn bộ diện tích 3.705m^2 là đất Lâm Nghiệp. Tuy nhiên, tại thời điểm Ban Quản Lý rừng phòng hộ Phi Liêng nhận bàn giao từ Ban Quản Lý rừng phòng hộ Bắc Lâm Hà năm 1998 thì diện tích trên người dân đã canh tác ổn định. Khi bàn giao Ban Quản Lý rừng phòng hộ Bắc Lâm Hà đã làm thất lạc hồ sơ, không bàn giao hồ sơ liên quan đến diện tích nói trên cho đơn vị. Do đó, đối với diện tích đất của hộ gia đình ông Phan Công S, đơn vị không có các giấy tờ liên quan đến việc bàn giao, thời điểm hộ gia đình canh tác.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Đ trình bày:*

Hộ ông Trần Anh L và bà Nguyễn Thị P đang thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Đ là đúng. Tuy nhiên, các bên chỉ tranh chấp về ranh giới đất và hợp đồng tín dụng chưa đến hạn và việc tranh chấp này không ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng nên không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi của mình trong vụ án này và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DSST ngày 29/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" đối với diện tích 444m^2 đất giữa nguyên đơn ông Trần Anh L, bà Nguyễn Thị P với bị đơn ông Phan Công S, bà Nguyễn Thị L.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Anh L, bà Nguyễn Thị P với bị đơn ông Phan Công S, bà Nguyễn Thị L.

Buộc bị đơn ông Phan Công S, bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho nguyên đơn ông Trần Anh L, bà Nguyễn Thị P 07m^2 đất thuộc một phần thửa 267, tờ bản đồ số 11 xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"* đối với diện tích 15m^2 đất thuộc một phần thửa 189, tờ bản đồ số 11 xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng giữa nguyên đơn ông Trần Anh L, bà Nguyễn Thị P với bị đơn ông Phan Công S, bà Nguyễn Thị L.

4. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"* đối với diện tích 3.401m^2 đất Lâm nghiệp giữa nguyên đơn ông Trần Anh L, bà Nguyễn Thị P với bị đơn ông Phan Công S, bà Nguyễn Thị L.

Giao diện tích 3.684m^2 (3.401m^2 + 283m^2) đất Lâm nghiệp thuộc một phần thửa 377, tờ bản đồ số 11 xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho Ban quản lý rừng phòng hộ Phi Liêng xem xét, xử lý theo quy định pháp luật.

(*Có họa đồ trích đo cập nhật bản đồ địa chính ngày 17/11/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ kèm theo bản án).*

5. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phan Công S, bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Anh L, bà Nguyễn Thị P số tiền 1.500.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/7/2017 nguyên đơn ông Trần Anh L, bà Nguyễn Thị P kháng cáo với lý do không đồng ý toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay: Ông L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn xin vắng mặt và gửi bản luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Phía bị đơn và đại diện bị đơn ông H không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện cho rằng bị đơn lấn chiếm 3.423m^2 đất của nguyên đơn. Nên yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đã lấn chiếm. Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên phát sinh tranh chấp, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*" là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn đối chiếu các tài liệu chứng cứ cấp sơ thẩm đã thu thập, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm thể hiện:

Theo họa đồ trích đo địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đđo vẽ ngày 17/11/2016 thì trong diện tích tranh chấp phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại là 3.423m^2, trong đó có 15m^2 đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông S, bà L và 07m^2 đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L, bà P. Diện tích đất còn lại là 3.401m^2, theo công văn số 1042/UBND ngày 06/9/2016 của UBND huyện Đ toàn bộ diện tích đất trên là đất sình và đất Lâm Nghiệp, không thể giao cho công dân sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được (BL 87). Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn 07m^2

đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên nguyên đơn và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 3.416m^2 là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị hủy án sơ thẩm là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông L, bà P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

Căn cứ Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc H về án phí, Lphí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Anh L, bà Nguyễn Thị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xử:

1. Đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với diện tích 444m^2 đất giữa nguyên đơn vợ chồng ông Trần Anh L, bà Nguyễn Thị P với bị đơn ông Phan Công S, bà Nguyễn Thị L.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Anh L, bà Nguyễn Thị P với bị đơn ông Phan Công S, bà Nguyễn Thị L buộc bị đơn trả lại 07m^2 đất thuộc một phần thửa 267 tờ bản đồ số 11, xã L, huyện Đ cho nguyên đơn.

3. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với diện tích 15m^2 đất thuộc một phần thửa số 189, tờ bản đồ số 11, xã L, huyện Lâm Đồng giữa nguyên đơn ông Trần Anh L, bà Nguyễn Thị P với bị đơn ông Phan Công S, bà Nguyễn Thị L.

4. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với diện tích 3.401m^2 đất lâm nghiệp giữa nguyên đơn ông Trần Anh L, bà Nguyễn Thị P với bị đơn ông Phan Công S, bà Nguyễn Thị L.

Giao diện tích 3.684m^2 (3.401m^2 + 283m^2) đất lâm nghiệp thuộc một phần thửa 377, tờ bản đồ số 11 xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho Ban quản lý rừng phòng hộ Phi Liêng xem xét, xử lý theo quy định pháp luật.

(*Có họa đồ trích đo cập nhật bản đồ địa chính ngày 17/11/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đkèm theo bản án).*

5. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Phan Công S, bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn ông Trần Anh L, bà Nguyễn Thị P số tiền 1.500.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án còn phải trả số tiền lãi, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

6. Về án phí: Buộc nguyên đơn ông Trần Anh L, bà Nguyễn Thị P phải chịu 2.494.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 825.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0005383 ngày 12/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Ông L, bà P còn phải nộp 1.669.000 đồng án phí.

Buộc ông Trần Anh L, bà Nguyễn Thị P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0003405 ngày 18/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Ông L, bà P đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Buộc ông Phan Công S, bà Nguyễn Thị L phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, 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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ &THA;
- TAND huyện Đam Rông;
- CCTHADS huyện Đam Rông;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Bùi Hữu Nhân **Nguyễn Hữu Mừng** **Vũ Thị Nguyệt**