

Bản án số: 69/2017/DS-PT

Ngày: 14-8-2017

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
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 Bùi Hữu Nhân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Hồng

Bà Vũ Thị Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 51/2017/TLPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DS-ST ngày 25/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 136/2017/QĐ-PT ngày 21/7/2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đặng Văn H, sinh năm: 1947; Bà Đoàn Thị C, sinh năm: 1954; cư trú tại: Thôn H, xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. (Ông H có mặt; Bà C vắng mặt).

(Bà Đoàn Thị C ủy quyền cho ông Đặng Văn H theo văn bản ủy quyền ngày 13/7/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông H:

Luật sư Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1959; Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng; cư trú tại: Số 45 đường T, phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Kim Văn B, sinh năm: 1969; Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1971; cư trú tại: Thôn H, xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Phạm Thị D, sinh năm: 1963; cư trú tại: Số 789 đường H, tổ dân phố B, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn. (Có mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 29/6/2017).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Đức T; Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L. Là người đại diện theo pháp luật của người có quyền, nghĩa vụ liên quan. (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của người có quyền, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Minh A; Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L. Là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. (Vắng mặt và có đơn xin vắng mặt).

(Văn bản ủy quyền số 16/UQ-UBND ngày 12/4/2017).

- *Người kháng cáo*: Ông Đặng Văn H, bà Đoàn Thị C – Nguyên đơn;

- *Người làm chứng*:

1. Người làm chứng 1; Chức vụ: Bí thư Đảng ủy thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; (Có mặt).

2. Người làm chứng 2; cư trú tại: Khu phố Đ, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; (Có mặt).

3. Người làm chứng 3; cư trú tại: Thôn H, xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; (Có mặt).

4. Người làm chứng 4; cư trú tại: Thôn H, xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; (Có mặt).

5. Người làm chứng 5; cư trú tại: Tổ 8, Thôn H, xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; (Có mặt).

6. Người làm chứng 6; cư trú tại: Thôn 3, xã G, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Tại đơn khởi kiện ngày 16/01/2015 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Đặng Văn H, bà Đoàn Thị C trình bày:

Năm 1997, ông H, bà C có nhờ người làm chứng 3 ở cùng khu phố H, thị trấn N (nay là xã N), huyện L mua hộ một lô đất rẫy có diện tích khoảng 15.000m² (1,5ha) giáp khu đồi rừng, trên đất có một căn nhà gỗ hai gian và cây cà phê của ông Lưu Đức H với giá 4.000.000 đồng, việc sang nhượng diện tích có viết giấy tay với nhau giữa ông Lưu Đức H và người làm chứng 3.

Đến ngày 02/8/1997, người làm chứng 3 đã viết giấy tay và giao lại diện tích đất trên cho ông H, bà C quản lý, sử dụng, đến năm 2001 ông H, bà C đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất diện tích là 6.694m² thửa 85 tờ bản đồ số 25 xã N. Đến năm 2000, do công việc của công ty và năm 2002 ông chuyển gia đình ra tạm trú tại tổ dân phố B, thị trấn N, huyện L. Đến năm 2003 ông bị bệnh ung thư phải đi điều trị bệnh tại bệnh viện đa khoa tỉnh Lâm Đồng và điều trị tại Thành phố Hồ Chí Minh, đến năm 2004 ông biết tin rầy bị cháy, nhà bị tháo dỡ.

Đến năm 2008 ông bà biết được ông B, bà H đang canh tác diện tích đất trên của ông bà. Ông bà đã gặp ông B, bà H để giải quyết tình cảm nhưng ông B, bà H không trả lại diện tích đất cho ông bà. Tháng 01/2012 và đến tháng 10/2014 ông bà làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã N giải quyết nhưng không được nên ông bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B, bà H trả lại diện tích đất 6.694m² thửa 85 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại thôn H, xã N.

Bị đơn ông Kim Văn B, bà Nguyễn Thị H cũng như người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà H là bà Phạm Thị D trình bày:

Năm 1999, ông B, bà H có thuê diện tích đất khoảng 8.000m² của ông Nguyễn Văn K ở thôn H, thị trấn N (nay thuộc xã N), huyện L với giá 1.000.000 đồng/năm để trồng hoa màu, sau khi thuê diện tích đất ông B, bà H được ông Nguyễn Văn K cho cây giống, dựng một căn nhà tạm để ở. Đến năm 2002 ông Nguyễn Văn K sang nhượng diện tích đất trên cho ông B, bà H và cũng từ năm 2002 ông B, bà H tiến hành trồng cây lâu năm, xây nhà ở kiên cố trên diện tích đất không có tranh chấp với ai.

Đến năm 2007-2008, ông B đăng ký kê khai quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã N với diện tích đất theo đo đạc là 7.560m² thửa 83 tờ bản đồ số 29 xã N. Đến tháng 12/2009 ông B, bà H được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 7.560m² thửa 83 tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B, bà H canh tác ổn định diện tích đất trên, đến năm 2014 ông H, bà C ở cùng thôn đến tranh chấp diện tích đất trên với ông B, bà H là không có cơ sở vì ông H đăng ký kê khai không đúng diện tích đất, không đúng số thửa và số tờ bản đồ địa chính xã N, do vậy không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà C.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L là ông Nguyễn Minh A trình bày:

Ông B, bà H được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 7.560m² thửa 83 tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L tại Quyết định số 2953/QĐ-UBND ngày 24/12/2009. Nguồn gốc sử dụng đất là sang nhượng lại của ông Nguyễn Văn K vào năm 2003 do ông Nguyễn Văn K khai phá vào năm 1998.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà H gồm có: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/01/2008 do ông B đăng ký diện tích 7.560m² thửa 83 tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại thôn H, xã N; giấy

sang nhượng đất viết tay giữa ông Nguyễn Văn K và ông Kim Văn B ghi ngày 16/9/2002; phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 11/02/2008 của Ủy ban nhân dân xã N, huyện L. Về nguồn gốc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 29 xã N; trích lục họa đồ thửa đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B ngày 21/11/2009; tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất ngày 10/01/2009; tờ khai thuế thu nhập cá nhân ngày 26/10/2009; Tờ trình số 51/TTr-TN&MT ngày 22/12/2009 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L về việc đề nghị cấp 04 (bốn) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 hộ; phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 2603/02 ngày 23/12/2009; Quyết định số 2953/QĐ-UBND ngày 24/12/2009 của Ủy ban nhân dân huyện L về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông B, bà H diện tích 7.560m² thửa 83 tờ bản đồ số 29 xã N; Ủy ban nhân dân huyện L đã thực hiện đúng theo quy định tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 và Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DS-ST ngày 25/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện L đã xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H, bà Đoàn Thị C về việc yêu cầu ông Kim Văn B, bà Nguyễn Thị H trả lại diện tích đất 7.560m² thửa 83, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L và tài sản gắn liền với đất.

Bác yêu cầu của ông Đặng Văn H, bà Đoàn Thị C về việc yêu cầu tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 887103 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Kim Văn B, bà Nguyễn Thị H theo Quyết định số 2953/QĐ-UB ngày 24/12/2009.

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về án phí, về chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 02/7/2017, nguyên đơn ông Đặng Văn H, bà Đoàn Thị C kháng cáo và không đồng ý đối với quyết định của bản án dân sự sơ thẩm ngày 25/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện L. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 887103 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông B, bà H ngày 31/12/2009 đối với diện tích đất 7.560m² thuộc thửa 83, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L và buộc bị đơn ông B, bà H trả lại diện tích đất 6.694m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận kháng cáo. Về phía bị đơn ông B, bà H (do bà D là người đại diện theo ủy quyền) không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông H, bà C, đề nghị giải quyết như bản án sơ thẩm.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L (do ông Nguyễn Minh A đại diện theo ủy quyền) không kháng cáo và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông H là luật sư Đ đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, cụ thể Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông H, bà C; giữ nguyên bản án dân sự 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 tụng tại phiên tòa; các quy định của pháp luật; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L là ông Nguyễn Minh A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có đơn xin vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 để tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

Nguyên đơn ông H, bà C cho rằng nguồn gốc diện tích đất 7.560m² thuộc thửa 83 tờ bản đồ số 29 xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là của ông bà nhưng Ủy ban nhân dân huyện L lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên cho ông B, bà H nên yêu cầu ông B, bà H trả lại diện tích đất nêu trên và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp cho ông B, bà H. Còn bị đơn ông B, bà H (do bà D là người đại diện theo ủy quyền) thì lại cho rằng nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp nêu trên là do ông bà được Ủy ban nhân dân huyện L cấp quyền sử dụng đất nên thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn nên không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, hai bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là có căn cứ.

Xét kháng cáo của nguyên đơn ông H, bà C:

[3] Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp nêu trên là do ông K'B khai phá vào năm 1988 để gieo lúa rẫy và trồng màu, đến năm 1995 thì ông K'B chuyển nhượng cho ông N, ông N canh tác đến năm 1997 thì sang nhượng lại cho ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn K đã trồng cây dâu tằm trên đất; năm

1999, ông Nguyễn Văn K cho ông B, bà H thuê diện tích đất trên với giá thuê là 1.000.000 đồng/năm và đến năm 2002 ông Nguyễn Văn K sang nhượng toàn bộ diện tích đất và cây trồng trên đất cho ông B, bà H.

Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất trên thì ông B, bà H tiến hành trồng cây lâu năm là cà phê, xây nhà ở kiên cố trên diện tích đất, không xảy ra tranh chấp với ai. Đến năm 2009, ông B, bà H làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và ngày 31/12/2009 Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà H với diện tích 7.560m² thuộc thửa 83 tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L.

[4] Theo tài liệu liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L cung cấp thì ông B, bà H được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo trình tự thủ tục của pháp luật. Trong quá trình sử dụng thì không xảy ra tranh chấp.

[5] Năm 2014 thì xảy ra tranh chấp vì ông H, bà C cho rằng diện tích đất 7.560m² mà ông B, bà H đã được cấp quyền sử dụng đất có nguồn gốc là do ngày 24/7/1997 ông H nhờ người làm chứng 3 đứng ra mua hộ một lô đất rẫy diện tích khoảng 1,5ha (15.000m²) của ông Lưu Đức H. Ngày 02/8/1997, người làm chứng 3 viết giấy giao lại diện tích đất trên cho ông H, bà C, đến năm 2001 ông H tiến hành đăng ký kê khai quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện L với diện tích 6.694m² thuộc thửa 85 tờ bản đồ số 25 thị trấn N (nay thuộc thôn H, xã N).

Từ năm 2001 đến năm 2013 thì do hoàn cảnh gia đình, bản thân ông H bị bệnh nên không có điều kiện canh tác đối với diện tích đất trên. Năm 2014, ông H, bà C mới biết ông B, bà H lấn chiếm toàn bộ diện tích đất nêu trên nên yêu cầu ông B, bà H trả lại diện tích đất 6.694m² thuộc thửa 85 tờ bản đồ số 25 xã N (nay là diện tích đất 7.560m² thuộc thửa 83 tờ bản đồ số 29 tại xã N).

[6] Theo ông H thì ngày 24/7/1997, người làm chứng 3 có đứng ra mua hộ cho ông H diện tích đất khoảng vài sào (2.000m²) của ông Lưu Đức H, trên diện tích có một chòi tạm do những người dân đốt than, tĩa lúa rẫy dựng lên. Việc mua bán diện tích đất nói trên giữa người làm chứng 3 và ông Lưu Đức H hai bên có lập giấy tờ tay với nhau và người làm chứng 3 đã giao giấy viết tay cho ông H vào ngày 24/7/1997.

Đến ngày 02/8/1997, ông H nhờ người làm chứng 3 viết lại giấy sang nhượng đất với diện tích là 1,5ha (15.000m²) trên đất có một căn nhà hai gian, giá thỏa thuận là 4.000.000 đồng với ông Lưu Đức H là hoàn toàn không đúng với diện tích đất thực tế ban đầu nhận chuyển nhượng (2.000m²). Ngoài ra, vào năm 1997 ông Lưu Đức H không khai phá và cũng không canh tác bất cứ diện tích đất nào tại khu vực đồi rừng như lời ông H, bà C trình bày.

[7] Đối với việc ông H kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì thấy rằng, tại thời điểm năm 2001 ông H là cán bộ địa chính thị trấn N, huyện L nên được Ủy ban nhân dân thị trấn N giao nhiệm vụ quản lý, giải quyết các tranh chấp về đất

đai và làm thủ tục cho các hộ dân đủ điều kiện đăng ký kê khai quyền sử dụng đất tại khu Hai Bà Trưng, khu Sóc Sơn, khu Hoàn Kiếm thuộc thị trấn N (nay thuộc xã N) nên ông H đã tự viết đơn đăng ký kê khai diện tích đất 6.694m² thuộc thửa 85 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại thôn H, thị trấn N vào ngày 05/4/2001.

Việc ông H có kê khai và viết đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên nhưng không thực hiện việc lập hồ sơ địa chính, không làm thủ tục để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 (bút lục số 97, 99, 100, 145). Đối chiếu với tài liệu là sổ mục kê được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã N thì thấy rằng ông H có đơn đăng ký kê khai vào năm 2001 nhưng trong sổ mục kê lại thể hiện ông H đăng ký diện tích đất này vào năm 1997, do đó việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của ông H có sự mâu thuẫn về thời gian.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, người làm chứng 1 khẳng định ông H làm cán bộ địa chính tại thị trấn N, huyện L đến năm 1999 chứ không phải đến năm 2001 như trước đây người làm chứng 1 đã khai, nhưng người làm chứng 1 lại không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Lời trình bày này của người làm chứng 1 có sự mâu thuẫn với lời trình bày mà người làm chứng 1 đã khai tại giai đoạn sơ thẩm nên không có căn cứ để chấp nhận việc thay đổi lời khai này của người làm chứng 1.

[8] Do năm 2004 xã N được tách ra từ thị trấn N, theo hồ sơ địa chính thể hiện thửa 85, tờ bản đồ số 25 với diện tích 6.694m² ông H đăng ký kê khai trùng với thửa 01, tờ bản đồ số 29. Trước khi bàn giao sang cho xã N thì cán bộ địa chính thị trấn N đã gạch bỏ thửa 85 tờ bản đồ số 25 thị trấn N.

[9] Tại thời điểm đo đạc, chỉnh lý biến động diện tích đất thì ông H, bà C đã đăng ký kê khai năm 2001 thì diện tích đất nói trên thuộc một phần thửa 01 tờ bản đồ số 29 xã N (bút lục số 98; 142) nhưng vào năm 2001 ông H đăng ký kê khai lại vẫn xác định là thửa 85 tờ bản đồ số 25 là không đúng với thực tế của bản đồ địa chính. Ngoài ra, từ khi nhận chuyển nhượng đối với diện tích 2.000m² vào năm 1997 đến nay thì ông H, bà C không canh tác, không sử dụng diện tích đất này, trong khi ông H, bà C vẫn cư trú, sinh sống tại thôn H, xã N cùng cư trú với ông B, bà H, đồng thời, ông H, bà C khai nhận cũng có một diện tích đất đang canh tác gần với phần diện tích đất đang tranh chấp.

[10] Đối với đơn đăng ký kê khai quyền sử dụng đất ngày 05/4/2001 thì ông H thừa nhận tự ghi vào phần ý kiến của Ủy ban nhân dân xã N, ông ghi thay xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn N với diện tích 10.532m² là không thống nhất về diện tích đất khi chuyển nhượng nên đối với tài liệu là đơn đăng ký kê khai là không có căn cứ để xem xét.

[11] Ngoài ra, đối với diện tích đất đang tranh chấp nêu trên thì ông B, bà H đã sử dụng ổn định diện tích đất nói trên từ năm 1999 đến nay, đã xây dựng nhà ở, công trình kiên cố trên đất. Theo quy định tại điểm b.3, tại điểm b tiêu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải

quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì: Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 của Nghị quyết này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng.

[12] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H cho rằng ông đã trồng cà phê trên diện tích đất tranh chấp từ năm 1998 nhưng ông H lại không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Hơn nữa, kể từ năm 1999 bị đơn ông B, bà H đã quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp nói trên nhưng nguyên đơn ông H, bà C không có ý kiến phản đối gì, theo chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì mãi đến năm 2014 thì ông H mới có tranh chấp với ông B, bà H. Đồng thời, ông H cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh về việc ông H và ông B, bà H có tranh chấp về đất đai trước năm 2014 nên việc ông H cho rằng ông H đã có tranh chấp với ông B, bà H từ trước năm 2014 là không có cơ sở để chấp nhận.

[13] Ông H cho rằng diện tích đất đang tranh chấp nói trên có nguồn gốc là do ông H nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay nhưng ông H cũng không xác định được vị trí cụ thể của phần diện tích đất đang tranh chấp, trong khi diện tích đất ông H kê khai đăng ký là thửa 85, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại thị trấn N còn diện tích đang tranh chấp thì ông B, bà H đã được cấp là thửa 01, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại xã N (trước đây là thị trấn N). Đồng thời, nguyên đơn ông H cũng thừa nhận do hoàn cảnh gia đình và bản thân bị bệnh nên không có thời gian quản lý, sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp nói trên, việc nguyên đơn ông H, bà C không sử dụng đất nên không có căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất cho nguyên đơn đối với diện tích đất nói trên.

[14] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người làm chứng đều khai nhận đối với vị trí diện tích đất do ông H nhận chuyển nhượng chính là vị trí diện tích đất hiện nay ông B, bà H đang quản lý, sử dụng nhưng không có ai cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ nên không có cơ sở để chấp nhận lời khai của những người làm chứng về vị trí diện tích đất nêu trên.

Với những phân tích trên, cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án, về việc bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật.

[15] Tại giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn ông H, bà C có đơn xin miễn nộp toàn bộ án phí, đối chiếu với điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 và Điều 2 Luật Người Cao tuổi năm 2009 thì tính đến thời

điểm xét xử phúc thẩm ông H, bà C đã ngoài 60 tuổi nên thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí.

Do đó, cần sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm nên nguyên đơn ông H, bà C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn H, bà Đoàn Thị C.

Căn cứ vào Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, Luật Người cao tuổi năm 2009. Sửa bản án sơ thẩm. Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của nguyên đơn ông Đặng Văn H, bà Đoàn Thị C về việc yêu cầu bị đơn ông Kim Văn B, bà Nguyễn Thị H trả lại diện tích đất 7.560m² thửa 83, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện L và tài sản gắn liền với đất.

Bác yêu cầu của ông Đặng Văn H, bà Đoàn Thị C về việc yêu cầu tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 887103 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Kim Văn B, bà Nguyễn Thị H theo Quyết định số 2953/QĐ-UB ngày 24/12/2009 của UBND huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn ông Đặng Văn H, bà Đoàn Thị C phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 4.000.000 đồng. Ông Đặng Văn H, bà Đoàn Thị C đã nộp đủ và được quyết toán xong.

3. Về án phí dân sự (sơ thẩm và phúc thẩm): Miễn toàn bộ án phí dân sự cho nguyên đơn ông Đặng Văn H, bà Đoàn Thị C. Hoàn trả cho nguyên đơn ông Đặng Văn H, bà Đoàn Thị C số tiền tạm ứng án phí ông H, bà C đã nộp là 7.000.000 đồng theo các biên lai thu số 0000841 ngày 12/10/2015 và biên lai thu số 0002953 ngày 09/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

(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 dân sự).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Hữu Nhân