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

Bản án số: 81/2024/DS-PT
Ngày: 18-6-2024
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 toạ phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Đức

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Đạt Nguyên – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 18 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 279/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp*: "Quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 369/2023/QĐ-PT ngày 20/11/2023; Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự số 290/TB-TA ngày 05/6/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm: 1946; cư trú tại số A, đường N, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Đức V, sinh năm: 1980; địa chỉ: số H, đường N, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng; bà Đoàn Thị Kim Y, sinh năm: 1988; địa chỉ: số A, đường L, tổ A, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 01/2023-SCT/CK, CĐ do Ủy ban nhân dân Phường B, thành phố B xác nhận ngày 18/12/2023); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Mạnh T; địa chỉ: số I, đường H, Phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Mạnh T và cộng sự - Đoàn Luật sư tỉnh L; có mặt.

Bị đơn: Vợ chồng ông Cao Văn K, sinh năm: 1960, bà Trần Thị H1, sinh năm: 1964; cư trú tại số A, đường C, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Cao Thị P, sinh năm: 1988; địa chỉ: thôn D, xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 000209, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 chứng nhận ngày 22/12/2023); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê Cao T1; địa chỉ: số A, đường N, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Văn phòng L1 – Đoàn Luật sư tỉnh L; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Lê Thị T2, sinh năm: 1954; cư trú tại số A, đường L, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

2/ Ông Lê Tấn H2, sinh năm: 1979; cư trú tại số A, đường N, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3/ Ông Lê Tấn C, sinh năm: 1983; cư trú tại số A, đường N, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Vợ chồng ông Cao Văn K, bà Trần Thị H1 – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 22/8/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/9/2022 của bà Nguyễn Thị Tuyết H, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Nguyễn Đức V, bà Đoàn Thị Kim Y, người đại diện theo ủy quyền của bà H, thì: Nguồn gốc diện tích đất 1.350m^2 (chiều dài 45m, chiều rộng 30m) có họa đồ kèm theo của gia đình bà Nguyễn Thị Tuyết H, ông Lê Tấn H3 do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh L cấp theo Quyết định số 98/TĐ ngày 01/01/1989. Sau đó gia đình bà H đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn G 270m^2 (09m x 30m) mặt giáp đường C, Phường B, thành phố B vào ngày 15/5/1995, chuyển nhượng cho những người khác 360m^2 (12m x 30m), cho con gái là bà Lê Thị T2 120m^2 (04m x 30m) và còn quản lý 150m^2 (05m x 30m). Năm 1997 ông Nguyễn Văn G chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Cao Văn K 150m^2 (05m x 30m).

Năm 2003 vợ chồng ông Cao Văn K đã lấn chiếm diện tích đất 75m^2/150m^2 của gia đình bà H và gia đình bà H đã làm đơn khiếu nại và đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dâB (thị xã B) nay thành phố B giải quyết tại Quyết định số 1132/QĐ-UB ngày 08/8/2005 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Tấn H3, buộc ông Cao Văn K phải có trách nhiệm tháo dỡ nhà ở do hành vi lấn chiếm đất và xây dựng trái phép để giao trả diện tích đất 75m^2 cho ông Lê Tấn H3, tại thửa đất số 94, thuộc tổ A, khu phố A, Phường B, thành phố B. Tứ cận lô đất: Đông giáp đất ông L (do), Tây giáp đất bà C1, Nam giáp đường băng sân bay, Bắc giáp đất còn lại của ông H3. Ngày 24/4/2006 Ủy ban nhân dâB (thị xã B) nay thành phố B ra Quyết định cưỡng chế số 475/QĐ-UB về việc để thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành và đã tháo dỡ nhà trả lại cho gia đình bà H diện tích đất 75m^2/150m^2, gia đình bà H đã nhận đất. Đến ngày 08/5/2006 ông Cao Văn K, bà Trần Thị H1 tiếp tục tái lấn chiếm toàn bộ diện tích đất 150m^2 và đã làm 01 căn nhà tạm trái phép trên đất. Theo đo đạc thực tế thì diện tích đất tranh chấp là 145,1m^2 bà H đồng ý rút một phần yêu cầu khởi kiện là 4,9m^2 đối với ông K, bà H1. Nay bà Nguyễn Thị Tuyết H yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Cao Văn K, bà Trần Thị H1 tháo dỡ, di dời căn nhà tạm (vách gỗ, mái tôn) diện tích 29,4m^2 và tài sản khác gắn liền với đất để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 145,1m^2 (chiều rộng 5m x chiều dài 29,4m và 28,8m), thuộc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 3, tọa lạc, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

- Vợ chồng ông Cao Văn K, bà Trần Thị H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án để làm việc nên không có bản tự khai.

- Theo lời trình bày của bà Lê Thị T2, ông Lê Tấn H2 và ông Lê Tấn C thì: Gia đình bà, các ông có mảnh đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp có diện tích 1.350m^2 (chiều dài 45m, chiều rộng 30m) có họa đồ kèm theo, do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh L cấp theo quyết định số 98/TĐ ngày 01/01/1989 cấp cho ông Lê Tấn H3. Sau đó gia đình các ông, bà đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn G 270m^2 (09m x 30m), chuyển nhượng cho những người khác 360m^2 (12m x 30m), cho con gái là bà Lê Thị T2 120m^2 (04m x 30m) và còn lại tự quản lý 150m^2 (05m x 30m). Năm 1997 ông Nguyễn Văn G chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Cao Văn K 150m^2 (05m x 30m). Ngày 08/5/2006 ông Cao Văn K, bà Trần Thị H1 tiếp tục tái lấn chiếm toàn bộ diện tích đất và đã làm 01 căn nhà gỗ khác trái phép trên đất, hiện vẫn đang quản lý sử dụng. Theo đo đạc thực tế thì diện tích đất tranh chấp là 145,1m^2, các ông, bà đồng ý rút một phần yêu cầu khởi kiện là 4,9m^2 .

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023; Toà án nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Cao Văn K, bà Trần Thị H1 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 4,9m^2.

2. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H, buộc bị đơn ông Cao Văn K, bà Trần Thị H1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Tuyết H, bà Lê Thị T2, ông Lê Tấn H2 và ông Lê Tấn C diện tích đất lấn chiếm 145,1m^2 (chiều rộng 5m x chiều dài 29,4m và 28,8m) thuộc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng (có họa đồ kèm theo).

3. Bà Nguyễn Thị Tuyết H, bà Lê Thị T2, ông Lê Tấn H2 và ông Lê Tấn C được quyền sử dụng diện tích đất 145,1m^2 (chiều rộng 5m x chiều dài 29,4m và 28,8m) thuộc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 3, tọa lạc, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Nguyễn Thị Tuyết H, bà Lê Thị T2, anh Lê Tấn H2 và anh Lê Tấn C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Buộc ông Cao Văn K, bà Trần Thị H1 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà tạm (vách gỗ, mái tôn) diện tích 29,4m^2 và tài sản khác gắn liền với đất để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 145,1m^2 (chiều rộng 5m x chiều dài 29,4m và 28,8m), thuộc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 3, tọa lạc, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 20/10/2023 và ngày 26/10/2023 vợ chồng ông K, bà H1 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích 145m^2 tọa lạc tại Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

Tại phiên tòa,

Bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Nguyễn Đức V, bà Đoàn Thị Kim Y, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông K, bà H1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý; giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; đơn kháng cáo của vợ chồng ông Cao Văn K, bà Trần Thị H1; thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 273, 278 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của vợ chồng ông Cao Văn K, bà Trần Thị H1 thì thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc diện tích đất 145,1m^2 thuộc một phần thửa 245, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng nằm trong tổng diện tích 1.350m^2 được Bộ chỉ huy quân sự tỉnh L cấp cho vợ chồng ông Lê Tấn H3, bà Nguyễn Thị Tuyết H theo Quyết định số 98/TĐ ngày 01/10/1989 có kèm theo họa đồ đất.

Sau khi được cấp đất thì ngày 15/5/1993 bà H đã tiến hành chuyển nhượng cho ông G diện tích đất 270m^2 (chiều dài 30m, chiều rộng 09m), chuyển nhượng cho người khác 360m^2 (chiều dài 30m, chiều rộng 12m), cho bà Lê Thị T2 120m^2 (04m x 30m). Phần diện tích đất còn lại gia đình bà H quản lý là 150m^2 (05m x 30m).

[2.2] Xét thấy, tại Quyết định giao đất số 98/TĐ ngày 01/10/1989 thể hiện nghĩa vụ của ông H3 sau khi nhận đất là sử dụng theo đúng mục đích đã được giao, *"không được bán, đổi chác và sử dụng vào mục đích khác"* với phần diện tích đất này, *"khi di chuyển chổ ở đi nơi khác hoặc vì lý do gì mà không sản xuất nữa, phải trả lại cho Bộ chỉ huy,... ngoài ra không được sang nhượng dưới bất cứ hình thức nào"*. Tuy nhiên sau khi được giao đất thì ông H3 tiến hành chuyển nhượng cho nhiều người trong đó có ông G và sau này ông G chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông K, bà H1 tuy nhiên việc thỏa thuận giữa ông K và ông G không thể hiện vị trí, diện tích đất cụ thể. Như vậy căn cứ để vợ chồng ông K, bà H1 sử dụng đất của vợ chồng ông H3, bà H là do vợ chồng ông K, bà H1 nhận chuyển nhượng đất của ông G. Ngoài ra, Quyết định cấp đất của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh L cho ông H3 không phải là căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Bên cạnh đó, mặc dù được cấp đất từ năm 1989 nhưng phần diện tích đất được cấp gia đình bà H đã được chuyển nhượng cho nhiều người và trong đó gia đình bà H cũng không trực tiếp sử dụng phần diện tích đất tranh chấp. Đến năm 2005 thì gia đình bà H mới có đơn kiến nghị giải quyết tranh chấp. Theo đó

ngày 08/8/2005 Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) đã ban hành Quyết định số 1132/QĐ-UB để buộc ông Cao Văn K tháo dỡ nhà để giao trả diện tích đất 75m^2 cho ông Lê Tấn H3.

Theo biên bản xác minh ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thể hiện *"Sau khi Bộ chỉ huy quân sự tỉnh L không còn quản lý, sử dụng thì ngày 17/01/2006 Ủy ban nhân dân tỉnh B đã có Quyết định số 614/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của sân bay B (trong đó có phần diện tích đất mà các bên đang tranh chấp hiện nay) để giao cho Ủy ban nhân dân thành phố B quản lý".*

Tại Công văn số 3872/BCH-HC ngày 12/12/2023 Bộ chỉ huy quân sự tỉnh L cho biết hiện nay diện tích đất nói trên không thuộc quyền quản lý, sử dụng của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh L.

Như vậy, trên thực tế tại thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 1132/QĐ-UB ngày 08/8/2005 thì phần diện tích đất này thuộc Bộ chỉ huy quân sự tỉnh L quản lý. Đến năm 2006 thì phần diện tích đất này mới được Ủy ban nhân dân tỉnh B giao cho Ủy ban nhân dân thành phố B quản lý. Hơn nữa, cho đến thời điểm các bên tranh chấp là năm 2022 thì vợ chồng ông K, bà H1 vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc gia đình bà H được Bộ chỉ huy quân sự tỉnh L cấp đất để xác định phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông H3, bà H để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Như vậy việc xác định diện tích đất nói trên thuộc quyền sử dụng và giao cho ai là của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

[3] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận toàn bộ kháng cáo của vợ chồng ông Cao Văn K, bà Trần Thị H1, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 15.926.000đ (nguyên đơn đã nộp và quyết toán xong); do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên buộc nguyên đơn chịu toàn bộ số tiền nói trên là phù hợp.

[5] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên vợ chồng ông K, bà H1 không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Lẽ ra nguyên đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm; tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm: 1946, là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi đồng thời có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Do đó cần miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bà H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/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;

Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của vợ chồng ông Cao Văn K, bà Trần Thị H1, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tuyết H về việc yêu cầu vợ chồng ông Cao Văn K, bà Trần Thị H1 phải trả lại diện tích đất 4,9m^2.

2. Không nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết H về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* đối với vợ chồng ông Cao văn K1, bà Trần Thị H1.

Tạm giao cho vợ chồng ông Cao Văn K, bà Trần Thị H1 quản lý, sử dụng diện tích đất 130,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 245, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Việc đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ của đương sự được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

(Có họa đồ đo đạc do Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 27/3/2024 kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết H phải chịu 15.926.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản (đã tạm nộp và được quyết toán xong).

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Tuyết H.

- Án phí phúc thẩm: vợ chồng ông Cao Văn K, bà Trần Thị H1 không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có

quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND thành phố Bảo Lộc (01);
- Đương sự (06);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch