

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 75/2022/DS-PT

Ngày: 28-6-2022

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 Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Đức

Ông Nguyễn Thành Tâm

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

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

Ngày 28 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 86/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2022 về tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 155/2022/QĐ-PT ngày 06/6/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Phạm Văn T, sinh năm: 1969, bà Phạm Thị Th, sinh năm: 1972; cư trú tại thôn T, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Bị đơn: Vợ chồng ông Hoàng Văn D, sinh năm: 1983, bà Trần Thị N, sinh năm: 1989; cư trú tại thôn R, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Vợ chồng ông Phạm Văn C, sinh năm: 1970, bà Đinh Thị Nh, sinh năm: 1976; cư trú tại thôn T, xã B, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2/ Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Hoàng Sỹ B, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân).

+ Ông Nguyễn Minh A, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 04/UQ-UBND ngày 19/01/2022), vắng mặt.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Người kháng cáo: Vợ chồng ông Hoàng Văn D, bà Trần Thị N – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 05/10/2020, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th thì: Vợ chồng ông, bà đang quản lý, sử dụng diện tích đất 5.170m², thuộc thửa số 68, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP871402 ngày 22/7/2009, đăng ký biến động sang tên ông Phạm Văn T ngày 07/3/2019. Thửa đất này giáp thửa đất số 69, tờ bản đồ số 14 có diện tích 6.466m² do vợ chồng ông D, bà N đang quản lý, sử dụng. Nguồn gốc các thửa đất số 68, 69 trước đây do cha, mẹ là của ông T là ông Phạm Văn Ch, bà Đinh Thị L quản lý, sử dụng; đến khoảng năm 2010 thì vợ chồng ông Ch, bà L tặng ông Phạm Văn C (em ruột ông T) thửa số 69; còn thửa đất số 68 thì cho vợ chồng ông, bà quản lý, sử dụng. Ông C sử dụng thửa đất số 69 đến năm 2011 thì chuyển nhượng cho vợ chồng ông D, bà N. Quá trình bàn giao ranh giới đất giữa Ông C và vợ chồng ông D, bà N thì vợ chồng ông, bà không biết. Sau khi cha, mẹ ông, bà chết; vợ chồng ông, bà được nhận thừa kế toàn bộ thửa đất số 68 và đã được đăng ký biến động sang tên ông T ngày 07/3/2019. Tháng 8/2020, vợ chồng ông, bà đo đạc để kiểm tra hiện trạng thửa đất thì phát hiện đất của vợ chồng ông, bà thiếu so với diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, cũng như hiện trạng sử dụng đất. Vợ chồng ông, bà đã gặp vợ chồng ông D, bà N để thỏa thuận với nhau về việc giải quyết tranh chấp nhưng không được nên đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng hòa giải nhưng không được. Nay vợ chồng ông, bà có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông D, bà N trả lại diện tích đất là 3.761m², thuộc một phần thửa đất số 68, tờ bản đồ số 14, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và di dời tài sản trên đất.

Quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông T, bà Th đã rút một phần yêu cầu khởi kiện; chỉ yêu cầu vợ chồng ông D, bà N trả lại cho vợ chồng ông, bà diện tích đất theo kết quả đo đạc là 2.264m², thuộc một phần thửa đất số 68, tờ bản đồ số 14, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông D, bà N thì: Ngày 14/4/2011, vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng một lô đất trồng cà phê tại thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của vợ chồng Ông C, bà Nh, giá chuyển nhượng thực tế là 300.000.000đ (hợp đồng viết tay chỉ ghi 130.000.000đ). Đất có chiều dài là 47 hàng cà phê, chiều rộng là 22 hàng cà phê. Tứ cận lô đất như sau: Phía Đông giáp ao sinh; phía Tây giáp đường liên xóm; phía Nam giáp đất ông Phạm Văn Chí; phía Bắc giáp đất ông Bùi Văn Ngh. Vợ chồng ông, bà đã giao đủ tiền cho vợ chồng Ông C, bà Nh và nhận đất sử dụng từ trước đến nay. Do đó vợ chồng ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà Th.

- Theo lời trình bày của vợ chồng Ông C, bà Nh thì: Năm 2011 vợ chồng ông, bà có chuyển nhượng cho vợ chồng ông D, bà N diện tích đất 6.466m², thuộc thửa 69, bản đồ 14, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Khi chuyển nhượng hai bên có lập giấy viết tay và đã sang tên cho vợ chồng ông D, bà N. Nay việc chuyển nhượng đã hoàn tất, vợ chồng ông, bà không tranh chấp và không yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng có văn bản trình bày: Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP871402 đối với diện tích đất 5.170m², thuộc thửa 68, tờ bản đồ 14, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Trình tự, thủ tục thừa kế Quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Phạm Văn Ch, bà Đinh Thị L cho ông Phạm Văn T:

+ Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP871402 đối với diện tích Quyền sử dụng đất 5.170m², thuộc thửa 68, tờ bản đồ địa chính số 14, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thì: ngày 10/4/2009 vợ chồng ông Ch, bà L có đơn xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 68, tờ bản đồ địa chính số 14, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng diện tích đất 5.170m² đất sản xuất nông nghiệp, kê khai nguồn gốc sử dụng là nhận chuyển nhượng lại từ ông Nguyễn Văn Sáu vào năm 1998 (*ông Sáu khai phá năm 1992*). Giấy sang nhượng đất viết tay giữa ông Sáu sang nhượng cho ông (bà) Chí được Ủy ban nhân dân xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng xác nhận ngày 04/11/1998; Biên bản kiểm tra lập ngày 10/4/2009 của Ủy ban nhân dân xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng về kiểm hiện trạng, vị trí, nguồn gốc đất xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất hộ gia đình ông (bà) Phạm Văn Chí. Ngày 10/4/2009 Ủy ban nhân dân xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã tổ chức lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và đã được các hộ dân và Trưởng thôn Phúc Lộc, Ủy ban nhân dân xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng ký xác nhận nội dung trên; Tờ khai diện tích đất ở và sản xuất nông nghiệp ngày 23/4/2009 của ông Chí và đã được Ủy ban nhân dân xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng xác nhận; Căn cứ vào hồ sơ và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã thẩm tra và xác nhận vào mục 3 với nội dung đủ điều kiện

cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông, bà Phạm Văn Ch; Ngày 22/4/2009 Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Lâm Đồng có Tờ trình số 267/TTr-TN&MT về việc đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Căn cứ vào hồ sơ, kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn và điều kiện để cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định. Ngày 22/7/2009, Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 1713/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (trong đó có hộ ông, bà Phạm Văn Ch). Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông, bà Phạm Văn Ch được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

+ Trình tự, thủ tục thừa kế Quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Ch, bà L cho ông T đối với diện tích đất 5.170m², thuộc thửa 68, tờ bản đồ địa chính số 14, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 19/02/2019 các ông (bà): ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn Nam, bà Phạm Thị Cúc, ông Phạm Văn Tĩnh, ông Phạm Văn Tịnh lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 5.170m², thuộc thửa 68, tờ bản đồ địa chính số 14, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng do ông Phạm Văn Ch, bà Đinh Thị L để lại. Nội dung văn bản ông Phạm Văn Nam, bà Phạm Thị Cúc, ông Phạm Văn Tĩnh, ông Phạm Văn Tịnh xin nhường phần di sản mà mình được hưởng phần thừa kế nói trên của ông Phạm Văn Ch, bà Đinh Thị L để nhường lại cho ông Phạm Văn T tại Văn phòng công chứng Ng, số 110, Văn phòng công chứng N, Hợp đồng công chứng số 518, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19-2-2019;

Thành phần hồ sơ: Năm 2019 ông Phạm Văn T có đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP871402 diện tích đất 5.170m², thuộc thửa số 68, tờ bản đồ địa chính 14 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Ngày 06/3/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lâm Đồng thẩm định hồ sơ ông T đủ điều kiện nhận thừa kế theo quy định; Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất ngày 19-02-2019 đại diện người hợp pháp của người nộp thuế, do ông Phạm Văn T kê khai; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân ngày 19/02/2019, đại diện người hợp pháp người nộp thuế, do ông T kê khai; Phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính số 592/PCTTĐC ngày 06/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Thông báo về việc cập nhập, chỉnh lý hồ sơ địa chính số 592/TB-CN ngày 06/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đất huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Như vậy, trình tự thủ tục thừa kế Quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Ch, bà L cho ông T được thực

hiện đúng theo quy định tại Điều 79, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

+ Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP871401 đối với diện tích đất 6.466m², thuộc thửa số 69, tờ bản đồ địa chính số 14, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; Trình tự, thủ tục chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa vợ chồng Ông C, bà Nh cho vợ chồng ông D, bà N; Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP871401 đối với diện tích đất 6.466m², thuộc thửa số 69, tờ bản đồ địa chính số 14, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 10/4/2009, vợ chồng Ông C, bà Nh có đơn xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, thửa đất 69, tờ bản đồ địa chính số 14, xã Phúc Thọ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng diện tích đất 6.466m² đất sản xuất nông nghiệp, kê khai nguồn gốc sử dụng đất nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn Ng, năm 1998 (*ông Ngoan khai phá năm 1992*); Giấy sang nhượng đất viết tay giữa ông Ng, bà Võ Thị Nh sang nhượng cho Ông C, được Ủy ban nhân dân xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng xác nhận ngày 11/01/1998;

Biên bản kiểm tra lập ngày 10/4/2009 của Ủy ban nhân dân xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng về kiểm tra hiện trạng, vị trí, nguồn gốc đất xin cấp giấy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho hộ gia đình Ông C, bà Nh. Ngày 10/4/2009 Ủy ban nhân dân xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã tổ chức lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất và đã được 11 hộ dân và trưởng thôn Phúc Lộc, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, Ủy ban nhân dân xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng ký xác nhận nội dung trên. Đơn xin xác nhận diện tích đất đang sử dụng ngày 13/4/2007 của Ông C và đã được Ủy ban nhân dân xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng ký xác nhận; Căn cứ vào hồ sơ và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã thẩm tra và xác nhận vào mục 3 với nội dung đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho Ông C, ngày 22/4/2009, Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Lâm Đồng có Tờ trình số 267/TTr-TN&MT về việc đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Căn cứ vào hồ sơ, kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn và điều kiện để cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định. Ngày 22/7/2009 Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 1713/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (trong đó có hộ ông bà Phạm Văn C);

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông, bà Phạm Văn C được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 135, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về Thi hành Luật Đất đai.

+ Trình tự, thủ tục chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa vợ chồng Ông C, bà Nh và vợ chồng ông D, bà N.

Ngày 24/3/2011, vợ chồng Ông C, bà Nh lập Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, diện tích 6.466m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số 14, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng ông D, bà N tại Văn phòng công chứng Ng, số 110, đường H, tổ dân phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, Hợp đồng công chứng số 752, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/4/2011; tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất ngày 24/3/2011, đại diện người hợp pháp của người nộp thuế, do ông Phạm Văn C kê khai; tờ khai thuế thu nhập cá nhân 24/3/2011, đại diện người hợp pháp của người nộp thuế, do ông Phạm Văn C kê khai; phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 681 ngày 31/3/2011 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lâm Đồng; thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số 980/11/TB ngày 09/4/2011 của Chi cục Thuế huyện L, tỉnh Lâm Đồng, thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân số 980/11/TB ngày 09/4/2011 của Chi cục Thuế huyện L, tỉnh Lâm Đồng, giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước (gồm 02 giấy), do Ông C thực hiện, thông báo về việc chỉnh lý, cấp nhận hồ sơ địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Như vậy, trình tự, thủ tục chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa vợ chồng Ông C, bà Nh cho vợ chồng ông D, bà N được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 148, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 21/2022/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2022; Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th về “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” đối với Vợ chồng ông Hoàng Văn D, bà Trần Thị N.

Buộc Vợ chồng ông Hoàng Văn D, bà Trần Thị N phải di dời cọc bê tông, lưới B40 trả lại cho vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th diện tích đất lấn chiếm là 2.264m² thuộc một phần thửa số 68, bản đồ số 14, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (*có Họa đồ đo đạc thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lâm Đồng kèm theo*).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th về việc yêu cầu ông Hoàng Văn D, bà Trần Thị N trả diện tích đất 1.497m².

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

Ngày 28/4/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng có Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/4/2022 kháng nghị Bản án số 21/2022/DS-ST ngày 15/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo quy định.

Ngày 29/4/2022, vợ chồng ông D, bà N có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà Th.

Tại phiên tòa,

Vợ chồng ông D, bà N vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/4/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đồng thời phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông D, bà N. Do tại phiên tòa nguyên đơn đồng ý thanh toán cho bị đơn giá trị cây trồng trên đất nên cần ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn để sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc vợ chồng ông T, bà Th cho rằng vợ chồng ông D, bà N lấn chiếm của vợ chồng ông, bà lô đất có diện tích 3.761m², thuộc một phần thửa 68, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP871402 ngày 22/7/2009 nên yêu cầu vợ chồng ông D, bà N trả lại diện tích đất nói trên, bị đơn không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng công chứng Ng chứng thực số 518, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/02/2019 đối với diện tích Quyền sử dụng đất 5.170m², thuộc thửa 68, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP871402 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/7/2009 cho vợ chồng ông Ch, bà L thì những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Ch, bà L gồm ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn N, ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị C nhường phần di sản của mình được hưởng của vợ chồng

ông Ch, bà L cho ông T, sau đó vợ chồng ông T, bà Th đã làm thủ tục và được điều chỉnh tại trang 4 của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 07/3/2019.

[2.2] Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP871401 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp cho vợ chồng Ông C, bà Nh thì thửa 69, tờ bản đồ số 14, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng có diện tích là 6.466m². Ngày 05/4/2011 vợ chồng Ông C, bà Nh lập Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nói trên cho vợ chồng ông D, bà N, hợp đồng được Văn phòng công chứng Ng chứng thực số 752, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD, sau khi nhận chuyển nhượng thì ngày 14/4/2021 vợ chồng ông D, bà N đã được đăng ký biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2.3] Theo kết quả đo đạc thửa đất theo hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 29/01/2021 thì vợ chồng ông T, bà Th sử dụng diện tích đất 2.657m², thuộc một phần thửa 68, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng được cấp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP871402 ngày 22/7/2009 cho vợ chồng ông Ch, bà L, đăng ký biến động sang tên ông T ngày 07/3/2019; vợ chồng ông D, bà N đang quản lý sử dụng là 9.388m², trong đó có 2.264m² thuộc một phần thửa 68, trong khi đó diện tích đất mà vợ chồng ông D, bà N nhận chuyển nhượng của vợ chồng Ông C, bà Nh là 6.466m² thuộc thửa 69. Như vậy hiện nay vợ chồng ông D, bà N sử dụng nhiều hơn diện tích đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng Ông C, bà Nh là 2.922m² và phần đất này thuộc thửa 68 của vợ chồng ông T, bà Th. Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông T, bà Th xác định ranh giới đất do vợ chồng ông D, bà N tự ý di chuyển, tại phiên tòa sơ thẩm vợ chồng ông D, bà N thừa nhận có đóng cọc sắt làm ranh giới giữa hai gia đình, không có sự chứng kiến của vợ chồng ông T, bà Th; khi các bên xảy ra tranh chấp thì vợ chồng ông D, bà N cũng đã tự ý theo các mốc sắt này để dựng trụ bê tông, lưới B40 để làm ranh giới đất giữa hai bên. Tại Biên bản thẩm định giá do Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 28/6/2021 thì hiện trạng thửa đất có sự thay đổi so với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/12/2020 mà Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã thực hiện.

Bị đơn cho rằng khi nhận chuyển nhượng thì các bên đã xác định ranh giới, đất đã được sử dụng ổn định là không có căn cứ bởi lẽ khi tiến hành chuyển nhượng các bên cũng thể hiện “phía Nam giáp đất ông Chí” (thửa 68); mặt khác giữa ông Chí, ông T và Ông C có quan hệ cha, con; anh, em với nhau nên ranh giới đất giữa các bên cũng chưa có sự rõ ràng.

Nay bị đơn sử dụng 01 phần đất lớn hơn diện tích đất đã nhận chuyển nhượng; trong đó có 01 phần thuộc thửa 68 đã được cơ quan có thẩm quyền cấp cho nguyên đơn còn nguyên đơn lại sử dụng ít hơn diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là không phù hợp với thực tế nên việc vợ chồng ông T, bà Th

có đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông D, bà N trả lại diện tích 2.264m², thuộc một phần thửa 68, tờ bản đồ số 14, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Đối với cây trồng trên đất: tại biên bản định giá tài sản ngày 28/6/2021 do Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng thực hiện thì trên phần đất tranh chấp có 249 cây cà phê Robusta kinh doanh có giá trị là 479.000đ, phần tài sản phát sinh tại thời điểm thẩm định giá là 38 cọc bê tông theo chiều dọc, 12 cọc bê tông theo chiều ngang, lưới B40 và kẽm gai. Do cây trồng vợ chồng D, bà N trồng trên đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T, bà Th và để đảm bảo việc sử dụng tài sản trên đất nên cần buộc vợ chồng D, bà N phải thanh toán lại giá trị cây trồng trên đất cho vợ chồng T, bà Th là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét giá trị cây trồng trên đất để buộc vợ chồng ông D, bà N thanh toán lại giá trị cây trồng cho vợ chồng ông T, bà Th là có sự thiếu sót. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn đồng ý thanh toán giá trị cây trồng trên đất tranh chấp cho bị đơn, xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên cần chấp nhận.

[3] Đối với Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/4/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng, tại phiên tòa hôm nay đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã rút nên cần đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung mà Viện Kiểm sát đã kháng nghị.

[4] Với những nhận định trên; cần chấp nhận việc rút Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/4/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng D, bà Th; sửa Bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông D, bà N thanh toán cho vợ chồng ông D, bà Th giá trị cây trồng trên đất.

[5] Các phần khác của Bản án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản tại giai đoạn sơ thẩm là 11.299.000đ. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc vợ chồng D, bà N phải chịu chi phí nói trên. Do vợ chồng ông T, bà Th đã tạm nộp và đã được Tòa án quyết toán xong nên cần buộc vợ chồng D, bà N phải trả lại cho vợ chồng T, bà Th số tiền này là phù hợp.

[7] Về án phí:

Vợ chồng ông D, bà N phải 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Vợ chồng ông T, bà Th phải chịu 3.373.950đ án phí Dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải thanh toán cho bị đơn.

Do sửa án nên vợ chồng D, bà N không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

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 khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, 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 việc rút kháng nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng đối với Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/4/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị của Quyết định kháng nghị nói trên.

+ Không chấp nhận kháng cáo của Vợ chồng ông Hoàng Văn D, bà Trần Thị N; sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” đối với Vợ chồng ông Hoàng Văn D, bà Trần Thị N.

Buộc Vợ chồng ông Hoàng Văn D, bà Trần Thị N phải trả lại cho vợ chồng Phạm Văn Tiên, bà Phạm Thị Th lô đất có diện tích 2.264m², thuộc một phần thửa 68, tờ bản đồ số 14, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (có họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 29/01/2021 kèm theo).

Ghi nhận sự tự nguyện của Vợ chồng ông Hoàng Văn D, bà Trần Thị N về thanh toán cho vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th giá trị cây trồng trên đất là 67.479.000đ (sáu mươi bảy triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc Vợ chồng ông Hoàng Văn D, bà Trần Thị N phải chịu 11.299.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản.

Vợ chồng Vợ chồng ông Hoàng Văn D, bà Trần Thị N phải trả lại cho vợ chồng ông T, bà Th số tiền 11.299.000đ (mười một triệu hai trăm chín mươi chín nghìn đồng).

3. Các phần khác của Bản án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Buộc vợ chồng Vợ chồng ông Hoàng Văn D, bà Trần Thị N phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 600.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/0003190 và số AA/0003189 ngày 09/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông D, bà N được nhận lại 300.000đ tạm ứng án phí còn thừa.

Vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Th phải chịu 3.373.950đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 5.000.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/00014928 ngày 26/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông T, bà Th được nhận lại 1.626.050đ tạm ứng án phí còn thừa.

- Án phí phúc thẩm: Vợ chồng ông Hoàng Văn D, bà Trần Thị N không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 huyện L (01);
- Chi cục THADS huyện L (01);
- Đường sự (04);
- 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

