TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẢO LÂM
TỈNH LÂM ĐỒNG

Bản án: 19/2022/DS- ST
Ngày: 08-6-2022.
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ".*

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO LÂM

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Đình Phong –** Thẩm phán.
- Các Hội thẩm nhân dân:
- Bà **Nguyễn Thị Tài.**
- Bà **Trần Thị Quyế.**
- Thư ký phiên tòa: Bà **Vũ Thị Thúy Thành**- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Hà** – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 08 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm C khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số 179/2020/TLST- DS ngày 07 tháng 12 năm 2020 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất "* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2022/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự*:*

***Nguyên đơn*:** Ông **Nguyễn Văn Th ,** Sinh năm 1974.

Địa chỉ: Thôn 10C- xã Lộc Thành- huyện Bảo Lâm- tỉnh Lâm Đồng (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Hạnh – Văn phòng Luật sư Thành phát- Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng. Địa chỉ: 297 (số mới) Hai Bà Trưng, phường 6, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (Có mặt).

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Th : Bà **Trần Ngọc S** , sinh năm 1952.

Địa chỉ: Thôn 10C- xã Lộc Thành- huyện Bảo Lâm- tỉnh Lâm Đồng (Có mặt).

Bị đơn: Ông **Trần Văn Đ ,** sinh năm 1981.

Địa chỉ: Thôn 10C- xã Lộc Thành- huyện Bảo Lâm- tỉnh Lâm Đồng (Có mặt).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị Loan: Ông **Nguyễn Hồng Kỳ,** sinh năm: 1998.

Địa chỉ: Thôn 10C- xã Lộc Thành- huyện Bảo Lâm- Lâm Đồng (Vắng mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Nguyễn Thị H ,** sinh năm 1986.

Địa chỉ: Thôn 10C- xã Lộc Thành- huyện Bảo Lâm- Lâm Đồng (Có mặt).

2/ Vợ chồng ông **Hoàng Văn Viễn**, Sinh năm 1968 và bà **Nguyễn Thị Thanh L ,** Sinh năm 1968.

Địa chỉ: Thôn 10C- xã Lộc Thành- huyện Bảo Lâm- Lâm Đồng (Vắng mặt).

3/ Ông **Lê Ngọc Mẫn,** sinh năm: 1988

Địa chỉ: Thôn 10C- xã Lộc Thành- huyện Bảo Lâm- Lâm Đồng (Vắng mặt).

4/ Ông **Lê Thành Công,** sinh năm: 1991

Địa chỉ: Thôn 10C- xã Lộc Thành- huyện Bảo Lâm- Lâm Đồng (Vắng mặt).

5/ Bà **Nguyễn Thị Hồng H**, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Thôn 10C- xã Lộc Thành- huyện Bảo Lâm- Lâm Đồng (Vắng mặt).

6/ Ông **Trần Văn B**, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Thôn 10C- xã Lộc Thành- huyện Bảo Lâm- Lâm Đồng (Vắng mặt).

7/Bà Trần Thị Loan (Đã chết).

8/**Uỷ ban nhân dân huyện Bảo Lâm**

Địa chỉ: Số 02 Nguyễn Tất Thành, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Ngọc Nhi**, Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Bảo Lâm.

Người đại diện Theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Trung Thành**, Chức vụ Phó chủ tịch UBND huyện Bảo Lâm; Địa chỉ: Số 02 Nguyễn Tất Thành, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/5/2016 và những lời trình bày của nguyên đơn thể hiện:

Ông Th có diện tích đất 3.368m^2 (trong đó có 400m^2 đất thổ cư) thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 57A tại Thôn 10C, xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm đã được UBND huyện Bảo Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 243783 ngày 25/5/2001. Tháng 12/1998 ông Th vay của vợ chồng ông Hoàng Văn Viễn, bà Nguyễn Thị Thanh L 150kg cà phê nhân, thỏa Th giá 30.000đ/kg, thời hạn vay đến tháng 10/1999. Đến năm 2000, ông Th trả tiền nhưng ông Viễn, bà L không lấy. Vợ chồng ông V kéo rất đông người đến áp đảo gia đình ông Th và lấy toàn bộ lô đất trên. Ông Th không đồng ý nên không ký vào giấy bán.

Sau đó vợ chồng ông Viễn, bà L chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Minh. Sau khi ông Minh chết thì con trai của ông Minh là Lê Ngọc Mẫn, Lê Thành C canh tác và chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn Đ . Hiện nay, lô đất trên ông Đ đang quản lý. Ông Th có đến thương lượng để xin chuộc lại nhưng ông Đ không đồng ý.

Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 08/7/2021 của C ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng thì diện tích đất tranh chấp là 3.224,1m2.

Vì vậy, ông Th thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện ông Th yêu cầu ông Đ trả lại diện tích đất là 3.224,1m2.

Bị đơn ông Đ trình bày: Ngày 12/4/2012 ông Lê Thành Công, ông Lê Ngọc M chuyển nhượng cho ông diện tích đất khoảng 3.000m^2 thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ

số 57A tại Thôn 10C, xã Lộc Thành; trên đất có trồng cây chè hạt và một số cây khác. Việc chuyển nhượng hai bên có lập giấy tay, có xác nhận của những người xung quanh và Ban nhân dân Thôn 10C với giá 90.000.000đ; hình thức thanh toán: Trả trực tiếp cho ông Công, ông M 80.000.000đ, còn 10.000.000đ trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Bảo Lâm Lâm Đồng II- Phòng giao dịch Lộc Thành do vợ chồng ông Th , bà Loan đã tín chấp vay từ ngày 05/5/1999; ngày 29/6/2012 ông Đ đã thanh toán cả gốc và lãi phát sinh để giải chấp ngân hàng là 14.330.000đ và rút hồ sơ tín chấp.

Vì vậy, ông Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Th , ông Đ đề nghị C nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất cho ông tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 57A Thôn 10C, xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm; ông Đ yêu cầu hủy quyết định số 281/QĐ-UB ngày 25/5/2001 của UBND huyện Bảo Lâm về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 243783 cho ông Th

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà H hoàn toàn thống nhất lời trình bày và các yêu cầu của chồng bà là ông Trần Văn Đ . Bà H không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Hoàng Văn Viễn, bà Nguyễn Thị Thanh L trình bày: Vào năm 1999 vợ chồng ông Nguyễn Văn Th có vay của vợ chồng ông Viễn, bà L 1,5 tạ cà phê nhân, giá tại thời điểm đó là 30.000đ/01kg. Hai bên thỏa Th 01 năm sau, nếu vợ chồng ông Th không trả được thì vợ chồng ông Viễn, bà L được hưởng miếng đất của ông Th tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 57A tại Thôn 10C, xã Lộc Thành. Một năm sau, vợ chồng ông Th có đến gặp và giao lại cho vợ chồng ông Viễn, bà L biên nhận đo đạc thửa đất trên đồng thời viết cho ông bà 01 giấy tay xin nợ thêm 01 năm nữa và giao luôn lô đất cho vợ chồng ông Viễn, bà L canh tác sử dụng. Nếu 01 năm sau vợ chồng ông Th vẫn không trả được nợ thì vợ chồng ông Viễn, bà L được quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc chuyển nhượng lại cho người khác mà vợ chồng ông Th không có quyền khiếu kiện gì về thửa đất trên. Từ đó, vợ chồng ông Viễn, bà L canh tác, sử dụng ổn định sau đó thì chuyển nhượng lại diện tích đất trên đồng thời giao lại toàn bộ giấy tờ liên quan cho ông Lê Văn Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung Thành- là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Bảo Lâm trình bày: Việc UBND huyện Bảo Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 55, tờ bản đồ số 57A, xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm cho ông Nguyễn Văn Th là đúng theo quy định và trình tự thủ tục của pháp luật. Việc ông Đ yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Th không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện Bảo Lâm. UBND huyện Bảo Lâm đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên.

Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện. Ông Th đề nghị C nhận 3.079,5 m2 đất thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 57A (Thửa và tờ bản đồ cũ) một phần thửa 60 tờ bản đồ 63 (Thửa và tờ bản đồ mới) xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng cho ông, buộc ông Đ bà H pH giao lại diện tích đất trên cùng tài sản trên đất cho ông Th .

Ông Đ đề nghị C nhận 3.079,5 m2 đất thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 57A (Thửa và tờ bản đồ cũ) một phần thửa 60 tờ bản đồ 63 (Thửa và tờ bản đồ mới) xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng cho ông Đ .

Đối với phần diện tích đất theo hiện trang sử dụng thực tế bị thiếu so với hồ sơ địa chính những diện tích đất này ông Th , ông Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết, đối với diện tích đất sử dụng thực tế theo chỉ ranh của các đương sự so với ranh theo bản đồ địa chính từ số 2.5 kéo dài đến số 18.7 lấn sang phần giáp đường nhựa là 126 m2, lấn sang phần giáp tờ bản đồ 64 là 15,1m2 và lấn sang phần giáp đường đất là 3,5m2. Những phần lấn qua này ông Th ông Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết mà chỉ yêu cầu theo ranh của hồ sơ địa chính.

Ông Đ bà H trình bày sau khi nhận chuyển nhượng từ ông C và ông M thì hiện trạng tài sản trên đất hiện nay như khi ông nhận chuyển nhượng ông chỉ trồng thêm 09 cây bơ nếu Tòa án có C nhận toàn bộ diện tích đất trên cho ông Th thì ông Đ bà H cũng không yêu cầu ông Th trả lại cho ông trị giá 09 cây bơ do ông Trồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Th đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th vì tòa bộ diện tích đất trên được nhà nước C nhận cho ông Th , do ông Th chưa đủ tiền trả nợ cho vợ chồng ông V bà L nên vợ chồng ông V bà L gây sức ép với ông Th để lấy diện tích đất trên, ông V bà L không có chứng cứ gì chứng minh toàn bộ diện tích đất trên đã được ông Th cấn trừ nợ.

Đề nghị HĐXX bác yêu cầu của ông Đ về việc đề nghị C nhận toàn bộ diện tích đất 3.079,5 m2 thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 57A (Thửa và tờ bản đồ cũ) một phần thửa 60 tờ bản đồ 63 (Thửa và tờ bản đồ mới) xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng cho ông Đ và bác yêu cầu của ông Đ về việc yêu cầu hủy Quyết định số 281/QĐ-UB ngày 25/5/2001 của Ủy ban nhân dân huyện Bảo Lâm về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 243783 cho ông Nguyễn Văn Th .

Sau khi Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn Th** về việc " Tranh chấp quyền sử dụng đất" với ông **Trần Văn Đ** .

C nhận 3.079,5 m2 đất + Tài sản trên đất là cây chè, cà phê và bơ thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 57A (Thửa và tờ bản đồ cũ) một phần thửa 60 tờ bản đồ 63 (Thửa và tờ bản đồ mới) xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng cho ông Nguyễn Văn Th .

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ về việc yêu cầu hủy Quyết định số 281/QĐ-UB ngày 25/5/2001 của Ủy ban nhân dân huyện Bảo Lâm về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 243783 cho ông Nguyễn Văn Th .

Về chi phí tố tụng và án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

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; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Văn Th có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng giải quyết về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" với ông Trần Văn Đ đối với một phần thửa 55, tờ bản đồ số 57A (Thửa và tờ bản đồ cũ)tại Thôn 10C, xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Ông Trần Văn Đ yêu cầu về việc "*Hủy quyết định cá biệt về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng* đất" của UBND huyện Bảo Lâm cho ông Nguyễn Văn Th và ông Đ đề nghị Tòa án C nhận diện tích đất trên cho ông. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

[2] Tại phiên tòa ông Nguyễn Trung Thành, ông Hoàng Văn Viễn, bà Nguyễn Thị Thanh Lựa, bà Nguyễn Thị Hồng H, ông Trần Văn B vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Lê Thành Công, ông Lê Ngọc Mẫn, ông Nguyễn Hồng Kỳ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 57A (Thửa và tờ bản đồ cũ)xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng diện tích 3.368m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở và 2.968m^2 đất nông nghiệp) đã được UBND huyện Bảo Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 243783 ngày 25/5/2001 cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn Th . Nguồn gốc thửa đất này là ông Th nhận chuyển nhượng.

Ông Th cho rằng cho rằng tháng 12/1998 ông Th có vay của vợ chồng ông Hoàng Văn Viễn, bà Nguyễn Thị Thanh L 150kg cà phê nhân, thỏa Th giá 30.000đ/kg, thời hạn vay đến tháng 10/1999. Đến năm 2000, ông Th trả tiền nhưng ông Viễn, bà L không lấy. Vợ chồng ông V kéo rất đông người đến áp đảo gia đình ông Th và lấy toàn bộ lô đất nói trên.

Ông Đ cho rằng ngày 12/4/2012 ông Lê Thành Công, ông Lê Ngọc M chuyển nhượng cho ông Trần Văn Đ diện tích đất khoảng 3.000m^2 thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 57A tại Thôn 10C, xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm; trên đất có trồng cây

chè hạt và một số cây khác. Việc chuyển nhượng hai bên có lập giấy tay, có xác nhận của những người xung quanh và Ban nhân dân Thôn 10C với giá 90.000.000đ.

Ông V bà L cho rằng vào năm 1999 vợ chồng ông Nguyễn Văn Th có vay của vợ chồng ông Viễn, bà L 1,5 tạ cà phê nhân, giá tại thời điểm đó là 30.000đ/01kg hai bên thỏa Th với nhau 01 năm sau, nếu vợ chồng ông Th không trả được thì vợ chồng ông Viễn, bà L được hưởng miếng đất của ông Th tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 57A Thôn 10C, xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm. Một năm sau, vợ chồng ông Th có đến gặp và giao lại cho vợ chồng ông Viễn, bà L biên nhận đo đạc thửa đất trên đồng thời viết cho ông bà 01 giấy tay xin nợ thêm 01 năm nữa và giao luôn lô đất cho vợ chồng ông Viễn, bà L canh tác sử dụng. Nếu 01 năm sau vợ chồng ông Th vẫn không trả được nợ thì vợ chồng ông Viễn, bà L được quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc chuyển nhượng lại cho người khác mà vợ chồng ông Th không có quyền khiếu kiện gì về thửa đất trên. Từ đó, vợ chồng ông Viễn, bà L canh tác, sử dụng ổn định đến năm 2005 thì chuyển nhượng lại diện tích đất trên đồng thời giao lại toàn bộ giấy tờ liên quan cho ông Lê Văn Minh.

Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc đất là của ông Th do ông Th vay cà phê của ông Viễn, bà L nhưng không có tiền để trả nên ông Viễn, bà L sử dụng đất của ông Th với mục đích để cấn trừ nợ.

Ông Viễn, bà L cho rằng ông Th tự nguyện giao đất cho ông bà để cấn trừ nợ, khi giao đất hai bên có viết giấy thỏa Th về việc cấn trừ nợ nhưng ông Viễn, bà L không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Trong khi đó, ông Th lại không thừa nhận về nội dung thỏa Th cấn trừ đất vào khoản vay cà phê, do không đồng ý giao đất nên ông Th không viết giấy tờ liên quan đến việc giao đất, cấn trừ đất, nếu ông Th thỏa Th giao đất cho ông Viễn, bà L để cấn trừ nợ thì ông Th pH giao toàn bộ giấy tờ liên quan đến diện tích đất cấn trừ cho ông Viễn, bà L hoặc trong quá trình quản lý, sử dụng đất ông Viễn, bà L pH yêu cầu ông Th giao toàn bộ giấy tờ liên quan đến diện tích đất cấn trừ cho ông Viễn, bà L . Tuy nhiên, ông Th vẫn là người giữ toàn bộ giấy tờ liên quan đến diện tích đất trên và chính ông Th cũng là người nộp giấy tờ đất đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành đăng ký kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001.

Bản thân ông Viễn, bà L cho rằng ông bà được ông Th tự nguyện giao đất và sử dụng đất từ năm 1999 đến năm 2004 chính ông Viễn, bà L là người quản lý, sử dụng đất nhưng lại không tiến hành thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Viễn, bà L chuyển nhượng cho ông Minh, sau đó các con của ông Minh là ông Mẫn, ông C chuyển nhượng cho ông Đ các bên cũng chỉ viết giấy tờ tay với nhau

và cũng không ai tiến hành thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó, việc chuyển nhượng đất giữa ông Viễn, bà L sang ông Minh, giữa ông Công, ông M sang ông Đ là không đúng quy định của pháp luật. Vì khi các bên tiến hành chuyển nhượng diện tích đất nêu trên thì ông Th là người được cơ quan nhà nước có thẩm quyền C nhận quyền sử dụng đất hợp pháp vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên ông Th .

Năm 1999, ông Th có vay tín chấp của Ngân hàng với số tiền là 5.000.000 đồng, khi vay ông Th có nộp cho Ngân hàng giấy biên nhận kê khai ruộng đất và giấy cam kết về quyền sở hữu tài sản sử dụng thế chấp vay vốn Ngân hàng. Theo giấy cam kết về quyền sử hữu tài sản sử dụng thế chấp vay vốn Ngân hàng thể hiện: Ông Nguyễn Văn Th , người thừa kế là bà Trần Thị Loan là chủ sở hữu hợp pháp số tài sản bao gồm nhà chính ván tôn 6x5; nhà phụ ván tranh 4x4; đất thổ cư 400m2; đất canh tác 3.600m2 tọa lạc tại xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm; văn bản này có chữ ký xác nhận của ông Th , bà Loan và chính quyền địa phương. Mặc dù bản chính này là của ông Th nhưng người xuất trình lại là ông Đ .

Theo giấy nộp tiền ngày 29/6/2012 thể hiện nội dung ông Trần Văn Đ có nộp số tiền 14.330.000 đồng vào tài khoản của ông Trương Quốc Lợi là giao dịch viên của Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Lộc Thành chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Dâu Tằm Tơ, với nội dung nộp tiền là thu tiền trả nợ cho hộ ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị Loan, trong đó gốc là 5.000.000 đồng và lãi là 9.330.000 đồng.

Bản thân ông Th không yêu cầu ông Đ pH trả số tiền mà ông Th vay của Ngân hàng. Ông Đ cũng thừa nhận khi ông Đ trả tiền cho Ngân hàng thì ông Th không biết việc ông Đ trả tiền cho Ngân hàng đối với khoản nợ mà ông Th đã vay của Ngân hàng.

Như vậy, có căn cứ xác định năm 2012 ông Đ đã tự ý trả cho Ngân hàng số nợ mà ông Th còn nợ của Ngân hàng là 14.330.000 đồng.

Việc ông Th vay cà phê của ông ông Viễn, bà L và thế chấp đất để đảm bảo cho việc trả nợ thì việc thế chấp này không thực hiện theo đúng quy định của pháp luật nên không được pháp luật thừa nhận. Do đó, việc ông Viễn, bà L cấn trừ nợ bằng việc lấy diện tích đất của ông Th sử dụng và sau này chuyển nhượng cho người khác là không đúng quy định của pháp luật. Mặc dù ông Đ là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất nêu trên trong một thời gian dài nhưng việc chuyển nhượng không hợp pháp và không được pháp luật thừa nhận.

Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất 08/7/2021 của C ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng cùng C văn số 62/CV-AT ngày 03/01/2022 của C ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng thì diện tích đất thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 57A (Thửa và tờ bản đồ cũ) một phần thửa 60 tờ bản đồ 63 (Thửa và tờ bản đồ mới) xã Lộc Thành,

huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng diện tích theo ranh giới sử dụng thực tế là 3.224,1 m2 một số diện tích đất theo hiện trang sử dụng thực tế bị thiếu so với hồ sơ địa chính nhưng những phần diện tích đất này ông Th , ông Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết, đối với diện tích đất sử dụng thực tế theo chỉ ranh so với ranh theo bản đồ địa chính từ số 2.5 kéo dài đến số 18.7 lấn sang phần giáp đường nhựa là 126 m2, lấn sang phần giáp tờ bản đồ 64 là 15,1m2 và lấn sang phần giáp đường đất là 3,5m2, phần diện tích đất lấn qua này ông Th ông Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết mà chỉ yêu cầu theo ranh của hồ sơ địa chính nên Tòa án không xem xét giải quyết đối với những phần diện tích đất trên.

Từ những phân tích nhận định trên; căn cứ vào Điều 166 Bộ luật dân sự và Điều 166; Điều 170; Điều 202; Điều 203 Luật đất đai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn Th** về việc " Tranh chấp quyền sử dụng đất" với ông **Trần Văn Đ** .

C nhận 3.079,5 m2 đất thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 57A (Thửa và tờ bản đồ cũ) một phần thửa 60 tờ bản đồ 63 (Thửa và tờ bản đồ mới) xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng cho ông Nguyễn Văn Th

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn Đ về việc đề nghị C nhận 3.079,5 m2 đất thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 57A (Thửa và tờ bản đồ cũ) một phần thửa 60 tờ bản đồ 63 (Thửa và tờ bản đồ mới) xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng cho ông Đ .

Đối với yêu cầu của ông Đ về việc yêu cầu hủy Quyết định số 281/QĐ-UB ngày 25/5/2001 của UBND huyện Bảo Lâm về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 243783 cho ông Th thì thấy rằng: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 57A, xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm cho ông Nguyễn Văn Th là đúng theo quy định và trình tự thủ tục của pháp luật. Mặt khác, tại thời điểm UBND huyện Bảo Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th theo Quyết định số 281/QĐ-UB là năm 2001 thì khi đó ông Đ chưa nhận chuyển nhượng đất của ông Mẫn, ông Công. Vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của ông Đ .

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Tòa án đã phân tích giải thích các quy định của pháp luật nhưng ông Đ bà H không yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Công, ông M và cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng. Ông C và ông M cũng không yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Viễn, bà L . Ông V bà L cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết việc vay mượn cà phê giữa ông V bà L với ông Th . Do các đương sự không có yêu cầu nên Tòa án không xem xét giải quyết trong vụ án này nếu sau này các đương sự có yêu cầu thì sẽ xem xét giải quyết bằng một vụ án khác.

[5] Về chi phí giám định: Do yêu cầu giám định chữ ký Trần Văn B dưới mục người nhận tiền không pH là chữ ký của ông B và chứng cứ này do nguyên đơn giao nộp cho Tòa án nên ông Th pH chịu chi phí giám định là 4.680.000 đồng số tiền này ông Đ bà H đã tạm đóng nên cần buộc ông Th pH trả lại cho ông Đ bà H .

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định giá, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo vẽ là 14.456.900 đồng do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th được chấp nhận nên ông Đ pH chịu toàn bộ chi phí tố tụng trên. Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng trên ông Đ đã tạm nộp 7.808.000 đồng, ông Th đã tạm nộp 6.648.900 đồng nên cần buộc ông Đ pH trả lại cho ông Th 6.648.900 đồng tiền chi phí tố tụng.

[7] Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án của Uỷ ban thường vụ quốc hội số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27 tháng 02 năm 2009.

Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th được Tòa án chấp nhận nên ông Nguyễn Văn Th không không pH chịu án phí DSST.

Ông Trần Văn Đ pH chịu 200.000 đồng án phí DSST không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng kHn 9 Điều 26; Điều 34; điểm a kHn 1 Điều 35; kHn 1 Điều 39; Điều 207; khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự và Điều 166; Điều 170; Điều 202; Điều 203 Luật đất đai.

Xử: 1/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn Th** về việc " Tranh chấp quyền sử dụng đất" với ông **Trần Văn Đ** .

C nhận 3.079,5 m2 đất + Tài sản trên đất là cây chè, cà phê và bơ thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 57A (Thửa và tờ bản đồ cũ) một phần thửa 60 tờ bản đồ 63 (Thửa và tờ bản đồ mới) xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng cho ông Nguyễn Văn Th . Buộc ông Trần văn Đ và bà Nguyễn Thị H pH giao tài sản là 3.079,5 m2 đất + Tài sản trên đất là cây chè, cà phê và bơ thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 57A (Thửa và tờ bản đồ cũ) một phần thửa 60 tờ bản đồ 63 (Thửa và tờ bản đồ mới) xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng cho ông Nguyễn Văn Th quản lý sử dụng (Phần đất ông Đ bà H có trách nhiệm giao cho ông Th theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 08/7/2021 của C ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng và C văn số 62/CV-AT ngày 03/01/2022 của C ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng) có tứ cận một phía giáp đường nhựa, một phía giáp đường đất, một phía giáp đất ông Đ bà H , một phía giáp đất bà Nguyễn Thị Tâm.

Ông Nguyễn Văn Th có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn Đ về việc yêu cầu C nhận 3.079,5 m2 đất + Tài sản trên đất là cây chè, cà phê và bơ thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 57A (Thửa và tờ bản đồ cũ) một phần thửa 60 tờ bản đồ 63 (Thửa và tờ bản đồ mới) xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng cho ông Đ .

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ về việc yêu cầu hủy Quyết định số 281/QĐ-UB ngày 25/5/2001 của Ủy ban nhân dân huyện Bảo Lâm về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 243783 cho ông Nguyễn Văn Th .

2/Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn Th pH chịu 4.680.000 đồng tiền chi phí giám định. Ông Th có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn

Thị H 4.680.000 đồng tiền chi phí giám định.

Buộc ông Trần Văn Đ pH chịu 14.456.900 đồng tiền chi phí thẩm định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo vẽ (Ông Đ đã nộp 7.808.000 đồng). Ông Đ có trách nhiệm trả lại cho ông Th 6.648.900 đồng chi phí thẩm định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo vẽ.

"Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền pH trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác".

3/Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án của Uỷ ban thường vụ quốc hội số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27 tháng 02 năm 2009.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn Th 2.500.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0006748 ngày 02 tháng 6 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc ông Trần Văn Đ pH nộp 200.000đ (*Hai trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Trần Văn Đ đã nộp là 200.000đ (*Hai trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0004522 ngày 12 tháng 12 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Hoàn trả lại ông Trần Văn Đ số tiền 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0005179 ngày 17 tháng 4 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án (Hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự), để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

(Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chỉ được quyền kháng cáo phần có liên quan).

"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 pH thi hành án dân sự có quyền thỏa Th 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; Điều 7, 7a, 7b và Điều 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."

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Tài **Trần Thị Quế** **Nguyễn Đình Phong**

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Bảo Lâm;
- Chi cục THADS huyện Bảo Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Đình Phong