

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 750/2023/DS-PT
Ngày: 26 -10 - 2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất;
Yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của
cơ quan, tổ chức; Yêu cầu tháo dỡ
công trình trên đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 401/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức; Yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2565/2023/QĐPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1962 (vắng mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1965 (có mặt)

Cư trú tại số D, thôn X, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị Kim L, sinh năm: 1970 (có mặt).

Cư trú tại số C, thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;

Địa chỉ liên lạc: số D, đường P, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng

(Văn bản ủy quyền số 2211 và số 2212, quyền số 15 TP/CC-SCC-HĐGD do Văn phòng C chứng thực ngày 30/11/2020).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1961 (vắng mặt)

Cư trú tại: Số G, thôn X, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông Đinh Trần Minh Đ, sinh năm 1995 (có mặt);

2/ Bà Lê Thị Như Q, sinh năm 1995 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê Ngọc L1 – Công ty L5 (có mặt).

Cùng địa chỉ liên hệ: Tầng F, B Đ, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

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

1/ Ông Lê Duy S, sinh năm: 1961 (có mặt)

Cư trú tại tổ dân phố C, thị trấn M, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2/ Bà Lê Thị H, sinh năm: 1963 (vắng mặt)

Cư trú tại tổ dân phố C, thị trấn M, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3/ Ông Lê Duy T2, sinh năm: 1965 (vắng mặt)

Cư trú tại tổ dân phố C, thị trấn M, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4/ Bà Nguyễn Kim Ngọc X, sinh năm: sinh năm: 1961 (vắng mặt)

5/ Ông Nguyễn Quốc T3, sinh năm: 1983 (có mặt)

6/ Ông Nguyễn Quốc T4, sinh năm: 1981 (xin vắng mặt)

7/ Ông Nguyễn Quốc T5, sinh năm: 1988 (vắng mặt)

8/ Ông Nguyễn Quốc T6, sinh năm: 1990 (xin vắng mặt)

9/ Ông Nguyễn Quốc T7, sinh năm: 1994 (xin vắng mặt)

10/ Ông Nguyễn Quốc T8, sinh năm: 1996 (xin vắng mặt)

11/ Ông Nguyễn Quốc T9, sinh năm: 1998 (xin vắng mặt)

Cùng cư trú tại số G, thôn X, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

12/ Bà Nguyễn Thị Ngọc L2, sinh năm: 1984 (vắng mặt)

13/ Bà Nguyễn Thị N (vắng mặt)

Cùng cư trú tại số G, thôn X, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

14/ Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (xin vắng mặt).

15/ Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm: 1952 (xin vắng mặt)

Cư trú tại số G thôn X, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

16/ Ông Lê Xuân L3, sinh năm: 1940 (vắng mặt)

Cư trú tại số F, thôn X, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

17/ Ông Phan Năng P, sinh năm: 1988 (xin vắng mặt)

Cư trú tại số D, thôn X, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng

18/ Ông Trần Thanh N1, sinh năm: 1971 (xin vắng mặt)

Cư trú tại số D, tổ B, thôn X, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

19/ Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm: 1956 (xin vắng mặt)

Cư trú tại số D, tổ B, thôn X, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Nguyễn Văn T1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Nguyễn Kim Ngọc X, Nguyễn Quốc T3, Nguyễn Quốc T4, Nguyễn Quốc T6, Nguyễn Quốc T8, Nguyễn Quốc T9, Nguyễn Quốc T7, Nguyễn Quốc T5.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 17/10/2020 của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị M, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án của bà Đinh Thị Kim L, người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông T, bà M: Năm 1986, vợ chồng ông T, bà M có khai hoang được 01 lô đất tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; sử dụng đất ổn định đến năm 1991 thì làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A048524 ngày 14/11/1991 đối với diện tích 898m², thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Năm 2018, vợ chồng ông T, bà M phát hiện một phần diện tích đất khoảng 120m² (đo đạc thực tế là 554,4m²), thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng bị gia đình ông T1 lấn chiếm; vợ chồng ông T, bà M có gặp ông T1 và yêu cầu ông trả lại phần diện tích đất nêu trên nhưng ông T1 không đồng ý vì cho rằng diện tích đất này được ông T1 nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị S1 vào năm 1995 và sử dụng cho đến nay.

Do đó vợ chồng ông T, bà M có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc vợ chồng ông T1, bà X và các con ông T1, bà X gồm ông Nguyễn Quốc T3, ông Nguyễn Quốc T4, ông Nguyễn Quốc T5, ông Nguyễn Quốc T7, ông Nguyễn Quốc T8, ông Nguyễn Quốc T9 trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 554,4m², thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

+ Yêu ông T1 trả lại diện tích 17,4m² theo họa đo đạc ngày 09/12/2022, yêu cầu tháo dỡ công trình trên diện tích 17,4m² này.

+ Công nhận diện tích đất 77,9m² (phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), thể hiện tại vị trí số 09 trên họa đồ đo đạc.

+ Buộc gia đình ông T1 tháo dỡ, thu dọn công trình trên đất để trả lại hiện trạng đất lấn chiếm.

Thông nhất hiện trạng họa đồ đo đạc, không tranh chấp ranh giới hai bên gia đình. Đối với một phần diện tích đất mà bà N, bà L2 đang sử dụng thì không tranh chấp, vợ chồng ông T, bà M sẽ tự thỏa thuận sau khi có Quyết định của Tòa án. Đối với ranh giới 8,5m² không tranh chấp, thống nhất theo ranh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn T1: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp trong đó có 120m² là của vợ chồng ông S2, bà S1; năm 1978 gia đình ông S2, bà S1 đi kinh tế mới thì giao lại diện tích đất nói trên cho ông quản lý, sử dụng. Năm 1995 bà S1 làm giấy sang nhượng diện tích đất này cho ông, khi nhận chuyển nhượng thì hai bên có viết giấy tay sang nhượng ghi ngày 10/3/1995 có Trưởng thôn Xuân Thượng là ông Phạm Duy S3 xác nhận ngày 12/3/1995 và được Ủy ban nhân dân xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng xác nhận ngày 14/3/1995. Thời điểm ông nhận chuyển nhượng thì ông S2 đã chết, hiện nay bà S1 cũng đã chết; diện tích đất còn lại là 434,4m² có nguồn gốc do gia đình khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1980 cho đến nay; đến năm 2017 thì khi tiến hành coi nói nhà thì vợ chồng ông T, bà M mới tranh chấp; lúc này ông mới biết vợ chồng ông T, bà M đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông T, bà M cho rằng cho gia đình ông mượn đất sử dụng là không đúng. Hiện nay theo họa đồ đo đạc do Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện thì diện tích đất tranh chấp có tổng hiện trạng là 554,4m², trong đó có 17,4m², thuộc một phần thửa 11; 468m², thuộc một phần thửa 11 và 77,9m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý, đồng thời có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Yêu cầu công nhận diện tích đất khoảng 563,3m² (trong đó có 17,4m², thuộc một phần thửa 11 trên đất có công trình xây dựng, 468m², thuộc một phần thửa 11 và 77,9m², thuộc một phần thửa 09 (chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông.

+ Hủy một phần Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đối với diện tích đất 468m², thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng mang tên ông Nguyễn Văn T.

+ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A048524 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng ngày 14/11/1991 cho ông Nguyễn Văn T đối với diện tích 468m², thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

+ Tiếp tục giao cho ông quyền quản lý sử dụng đối với diện tích 77,9m², thuộc một phần thửa 09, tờ bản đồ số 02, tọa lạc xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Cho phép ông có quyền đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích 468m², thuộc một phần thửa 11, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và

được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động phần quyền sử dụng đất tăng thêm mà gia đình ông đang trực tiếp quản lý với diện tích 77,9m², thuộc một phần thửa 09, tờ bản đồ số 02, tọa lạc xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Lý do yêu cầu hủy Quyết định cấp đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A048524 như đã nói trên là sai đối tượng, sai chủ thể, cần điều chỉnh lại cho đúng thực tế, đúng quy định, đảm bảo quyền sử dụng đất cũng như quyền lợi cho người sử dụng đất.

Ông thống nhất hiện trạng đo đạc thực tế do Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 09/12/2022. Đối với một phần công trình xây dựng hiện nay bà N, bà Nguyễn Thị Thanh L4 đang sử dụng trên đất tranh chấp, đề nghị Tòa án buộc tháo dỡ.

Quá trình giải quyết vụ án ông T1 rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc bà N, bà L4 tháo dỡ công trình xây dựng trên đất.

- Theo lời trình bày của ông Lê Duy S, bà Lê Thị H, ông Lê Văn T10: Các ông, bà là con của vợ chồng ông S2, bà S1, ông S2 chết năm 1977, bà S1 chết năm 2015, ông nội, bà nội của ông, bà đều chết trước ông S2, bà S1. Trước đây ông S2, bà S1 có diện tích đất tại thôn X, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã được chết độ cũ cấp quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn S4 năm 1972. Năm 1978 gia đình ông đi kinh tế mới tại thị trấn M, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Khi đi gia đình ông giao lại thửa đất trên cho ông T1 quản lý, sử dụng. Năm 1995 ông T1 có nhu cầu nhận chuyển nhượng lại diện tích đất này nên mẹ ông là bà S1 đã chuyển nhượng cho ông T1 diện tích khoảng 120m² đất thổ cư, khi chuyển nhượng có viết giấy tay được chính quyền xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 14/3/1995. Nay gia đình ông, bà không tranh chấp và không yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị Thanh L4: Hiện nay bà đang sử dụng một phần diện tích đất đang tranh chấp, trên đất có một phần công trình nhà vệ sinh, bà không có tranh chấp gì, sau khi có kết quả giải quyết của Tòa án thì bà chấp hành theo quyết định của Tòa án.

- Bà Nguyễn Kim Ngọc X, ông Nguyễn Quốc T3, ông Nguyễn Quốc T11, ông Nguyễn Quốc T8, ông Nguyễn Quốc T4, ông Nguyễn Quốc T9, ông Nguyễn Quốc T5, ông Nguyễn Quốc T7, ông Nguyễn Quốc T6: thống nhất lời trình bày của ông T1.

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng có Văn bản trình bày: Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A048524 cho ông T năm 1992 là căn cứ Tờ trình số 14/TT-UB ngày 16/10/1991 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng kèm theo danh sách trong đó có hộ ông T. Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cung cấp thiếu do chuyển nhiều nơi bị thất lạc, hiện nay chỉ có Tờ trình số 14/TTTr-UB ngày 16/10/1991 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng kèm theo danh sách, trong đó có hộ ông T và sổ địa chính cập nhập

có tên ông T, số sổ A048524 thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 02, diện tích 898m². Theo Nghị định cấp quyền sở hữu của chế độ Việt Nam Cộng Hòa ngày 02/3/1972 của Tổng Giám đốc điền địa cho ông Lê Văn S4 đối với diện tích 389m² (đất thổ cư) thuộc thửa (lô 11), tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thì đối với tài liệu cấp quyền sở hữu của chế độ Việt Nam Cộng Hòa ngày 02/3/1972 của Tổng Giám đốc Điền Địa cho ông Lê Văn S4 hiện nay không có cơ sở căn cứ để xác định chính xác nằm vị trí nào, do vậy Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng không thể trả lời được nội dung này.

- Ông Nguyễn Văn M1, ông Lê Xuân L3, ông Phan Năng P, ông Trần Thanh N1, ông Nguyễn Văn N2 trình bày: Các ông là chủ sử dụng đất giáp ranh thửa đất số 11, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại thôn X, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng hiện nay vợ chồng ông T, bà M và ông T1 đang tranh chấp. Các ông không tranh chấp và không yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 và Quyết định số 19/QĐ- SCBSBA ngày 02/6/2023 về việc sửa chữa, bổ sung bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị M về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Văn T1.

1.1. Công nhận lô đất có diện tích 468m² thuộc một phần thửa số 11, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A048524 ngày 14/11/1991 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị M.

1.2. Buộc vợ chồng ông T1, bà X và ông Nguyễn Quốc T3, ông Nguyễn Quốc T4, ông Nguyễn Quốc T5, ông Nguyễn Quốc T7, ông Nguyễn Quốc T8, ông Nguyễn Quốc T9 phải trả lại diện tích đất nói trên cho nguyên đơn.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức”.

2.1. Công nhận lô đất có diện tích 17,4m² thuộc một phần thửa 11, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T1.

2.2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A018524 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 14/11/1991 cho ông Nguyễn Văn T đối với phần đất có diện tích 159,1m² thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký biến động và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của

pháp luật.

3. Tạm giao cho ông Nguyễn Văn T1 quản lý, sử dụng lô đất có diện tích 77,9m² thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại thôn X, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Có họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 08/12/2022 kèm theo).

4. Vợ chồng ông T, bà M có trách nhiệm thanh toán cho ông T1 giá trị cây trồng trên đất là 3.943.600đ (ba triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn sáu trăm đồng).

5. Vợ chồng ông T, bà M được quyền sở hữu, sử dụng 01 cây chùm ruột, 04 cây xoài, 06 cây ổi, 01 cây tùng và 01 cây thanh long.

6. Chấp nhận việc rút yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1 về việc “Yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất” đối với bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thanh L4. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu nói trên. Quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đối với yêu cầu này của đương sự được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/5/2023 bị đơn là ông Nguyễn Văn T1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Nguyễn Kim Ngọc X, Nguyễn Quốc T3, Nguyễn Quốc T4, Nguyễn Quốc T6, Nguyễn Quốc T8, Nguyễn Quốc T9, Nguyễn Quốc T7, Nguyễn Quốc T5 kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn là ông Nguyễn Văn T1 (có ông Đinh Trần Minh Đ và bà Lê Thị Như Q đại diện theo ủy quyền) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quốc T3 thống nhất vẫn giữ kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là Luật sư Lê Ngọc L1 phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì nguồn gốc diện tích đất tranh chấp trong đó có 120m² ông T1 mua của vợ chồng ông S4, bà S1 vào năm 1995, khi nhận chuyển nhượng thì hai bên có viết giấy tay sang nhượng ghi ngày 10/3/1995 có Trưởng thôn Xuân Thượng là ông Phạm Duy S3 xác nhận ngày 12/3/1995 và được Ủy ban nhân dân xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng xác nhận ngày 14/3/1995; diện tích đất còn lại là 434,4m² có nguồn gốc do gia đình ông T1 khai phá, xây dựng nhà và sử dụng ổn định từ năm 1980 cho đến nay, có một số người làm chứng xác nhận. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 không đúng quy định của pháp luật vì Ủy ban nhân dân

huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A048524 cho ông T năm 1992 là căn cứ Tờ trình số 14/TT-UB ngày 16/10/1991 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng kèm theo danh sách trong đó có hộ ông T nhưng danh sách kèm theo Tờ trình số 14/TT-UB thể hiện không có hộ ông T. Ông T1 không biết ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp nên mới không khiếu nại. Mặt khác, ông T khai nhận nguồn gốc đất do khai hoang là không đúng vì khi hòa giải ông T có ý kiến xin trả tiền đất cho ông T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quốc T4, Nguyễn Quốc T6, Nguyễn Quốc T8, Nguyễn Quốc T9, Nguyễn Quốc T7 có văn bản xin xét xử vắng mặt và vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị M (có bà Đinh Thị Kim L đại diện theo ủy quyền) thống nhất không đồng ý kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, yêu cầu Tòa không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Duy S yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm thực hiện đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là bà Nguyễn Kim Ngọc X và anh Nguyễn Quốc T5 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà X và anh T5.

- Về nội dung: Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông Nguyễn Quốc T4, Nguyễn Quốc T6, Nguyễn Quốc T8, Nguyễn Quốc T9, Nguyễn Quốc T7, Nguyễn Văn M1, Phan Năng P, Trần Thanh N1, Nguyễn Văn N2 và Ủy ban nhân dân huyện Đ, đều xin vắng mặt; những người

có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác, đều vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa xét xử phúc thẩm vắng mặt những đương sự này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo là bà Nguyễn Kim Ngọc X và anh Nguyễn Quốc T5 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên được xem như từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà X và anh T5.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quốc T4, Nguyễn Quốc T6, Nguyễn Quốc T8, Nguyễn Quốc T9, Nguyễn Quốc T7, Nguyễn Quốc T3:

[2.1] Theo họa đồ đo đạc do Công ty trách nhiệm hữu hạn A, Lâm Đồng thực hiện thì diện tích đất tranh chấp có tổng hiện trạng là 554,4m², trong đó:

- Phần diện tích 17,4m², thuộc một phần thửa 11 hiện nay ông T1 đang làm mái hiên; và 468m² thuộc một phần thửa 11 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A048524 ngày 14/11/1991 cho ông Nguyễn Văn T;

- Phần diện tích 77,9m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có số lô, số thửa trên bản đồ địa chính.

[2.2] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

- Đơn xin chuyển nhượng đất thổ cư ngày 10/3/1995 được Ủy ban nhân dân xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng chứng nhận ngày 14/3/1995 thể hiện nội dung: “Tôi tên là Nguyễn Thị S1, cư trú tại tổ C, khu phố A, thị trấn M, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Nay tôi làm đơn này lên Ủy ban nhân dân xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng xác nhận cho tôi đơn này để tạo điều kiện cho tôi được chuyển nhượng đất thổ cư cho anh Nguyễn Văn T1, cư trú tại thôn X, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, diện tích là 120m² để anh T1 được quyền sở hữu, sử dụng. Vậy tôi xin Ủy ban nhân dân xã L và cơ quan chức năng giúp đỡ, xác nhận...”. Phía dưới có chữ ký và chữ viết của người nhận là ông Nguyễn Văn T1, người làm đơn chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị S1; được ông Phạm Huy S5 là Trưởng thôn ký xác nhận ngày 12/3/1995; được Ủy ban nhân dân xã L, huyện Đ chứng nhận ngày 14/3/1995.

- Nghị định cấp quyền sở hữu (thực trưng vô thường) cho ông Lê Văn S4 đối với diện tích 120m², tờ bản đồ số 11, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Tại Văn bản số 2299/UBND-TNMT ngày 23/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thể hiện nội dung: “Theo Nghị định cấp quyền sở hữu của chế độ Việt Nam Cộng Hòa ngày 02/3/1972 của Tổng Giám đốc Điền Địa cho ông Lê Văn S4 đối với diện tích 389m² (đất thổ cư), thuộc thửa (lô 11), tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thì đối với tài liệu cấp quyền sở hữu của chế độ Việt Nam Cộng Hòa ngày 02/3/1972 của Tổng Giám đốc Điền Địa cho ông Lê Văn S4 hiện nay không có cơ sở căn cứ để xác định chính xác nằm vị trí nào, do vậy Ủy ban nhân dân huyện Đ không thể trả lời được nội dung này”.

- Tại Văn bản 2299/UBND-TNMT ngày 23/12/2022 và văn bản số 1402/UBND – TNMT ngày 18/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm

Đồng thể hiện: “Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A048524 cho ông T năm 1992 là căn cứ Tờ trình số 14/TT-UB ngày 16/10/1991 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng kèm theo danh sách trong đó có hộ ông T. Hồ sơ do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cung cấp thiếu do chuyển nhiều nơi bị thất lạc, hiện nay chỉ có tờ trình số 14/TTr-UB ngày 16/10/1991 của Ủy ban nhân dân xã L kèm theo danh sách, trong đó có hộ ông T và sổ địa chính cập nhập có tên ông T, số sổ A048524 thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 02, diện tích 898m², đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết”.

[2.3] Xét thấy, tại giấy sang nhượng đất của bà S1 ghi ngày 10/3/1995 thể hiện diện tích đất sang nhượng là 120m² đất thổ cư. Tại Nghị định cấp quyền sở hữu (thực trung vô thường) cho ông Lê Văn S4 đối với diện tích 120m², tờ bản đồ số 11, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thể hiện “*Sắc đất: thổ cư*”, nhưng diện tích đất các bên tranh chấp thì mục đích sử dụng là “*Đất nông nghiệp*”.

Ngoài ra, theo ông Lê Duy S (con của bà S1) và người làm chứng là bà H1 trình bày thì phần đất của bà S1 là một phần diện tích đất hiện các bên đang tranh chấp và nằm ngay phía sau nhà bị đơn; Phần đất của bà S1 là đất thổ cư, trước khi chuyển nhượng cho bị đơn thì gia đình bà S1 sinh sống tại đó; Để đi vào nhà bà S1 thì có một lối đi nằm bên hông nhà bị đơn. Nhưng hiện trạng phần đất hiện nay các bên tranh chấp là đất nông nghiệp nằm ngay phía sau nhà nguyên đơn và bị đơn và không có lối đi. Theo trích lục họa đồ thửa đất 18 (là thửa đất bị đơn sử dụng nằm phía trước lô đất tranh chấp) kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn vào năm 1991 thì không thể hiện bên hông có lối đi như ông S và bà H1 trình bày.

Như vậy, không có cơ sở để xác định vị trí đất tranh chấp là vị trí mà bị đơn nhận chuyển nhượng của bà S1.

[2.4] Đối với diện tích đất bị đơn cho rằng khai phá thêm cạnh phần đất nhận chuyển nhượng của bà S1 và đã sử dụng ổn định từ năm 1980. Tuy nhiên, năm 1991 khi Nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn không đăng ký kê khai, không làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi cùng thời điểm đó thì bị đơn đăng ký kê khai và được cấp đối với thửa đất 18 liền kề ngay phía trước. Khi nguyên đơn đăng ký, được cấp đối với diện tích đất tranh chấp thì bị đơn không có khiếu nại. Hơn nữa, trên một phần diện tích đất tranh chấp, nguyên đơn đã làm nhà ở ổn định và cho bà L4, bà N (là họ hàng của gia đình vợ chồng ông T, bà M) mượn một phần diện tích để dựng trụ bê tông đỡ bình nước nhưng bị đơn cũng không có ý kiến.

[2.5] Về tài sản trên đất: Trên phần đất tranh chấp có 01 cây chùm ruột, 04 cây xoài, 06 cây ổi, 01 cây tùng; 01 cây thanh long; 01 chuồng lợn nhỏ đã cũ nát bị đơn để một số dụng cụ không cần thiết còn lại chủ yếu là cỏ dại. Nguyên đơn cho rằng, cho bị đơn mượn đất để làm công cụ chăn nuôi gia cầm nên khi bị đơn trồng cây trên đất thì nguyên đơn không có ý kiến gì. Trong khi đó, phía bị đơn cũng chỉ trồng một vài cây trên đất thì không đủ căn cứ để chứng minh đã sử dụng đất ổn định, trong khi diện tích đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và hiện tại nguyên đơn vẫn đang sử dụng

một phần đất này.

[2.6] Như đã phân tích từ mục [2.3] – [2.5] thì bị đơn không đủ căn cứ chứng minh chứng minh về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, trong khi đó phần đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn từ năm 1991. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là có căn cứ chấp nhận.

[2.7] Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 08/12/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn A thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 11, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng có diện tích là 554,4m², một phần diện tích đất khi áp bản đồ địa chính thì hiện nay ông M1, ông N2 và ông N1 đang sử dụng. Như vậy, thửa 11, tờ bản đồ số 02 đã có sự thay đổi. Theo hiện trạng mà các bên chỉ ranh giới thì phần đất tranh chấp ngoài 01 phần thửa 10, ngoài ra 01 phần thửa 11 thì các hộ giáp ranh sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất sử dụng số liệu như kết quả đo vẽ theo hiện trạng sử dụng; đồng thời những hộ giáp ranh xung quanh cũng thống nhất giữ nguyên hiện trạng sử dụng, không tranh chấp gì. Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào hiện trạng đo đạc thực tế, công nhận diện tích 468m² thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn đối với diện tích đất nêu trên là có căn cứ.

[3] Đối với một phần diện tích đất 17,4m² thuộc một phần thửa 11, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và diện tích đất 77,9m² thuộc một phần thửa số 9, tờ bản đồ số 02, xã L, huyện Đ thì sau khi xét xử sơ thẩm, đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị liên quan đến phần đất này. Do đó, căn cứ Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

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

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1961 và bà Nguyễn Kim Ngọc X, sinh năm 1961 nên được miễn; Ông Nguyễn Quốc T3, ông Nguyễn Quốc T4, ông Nguyễn Quốc T6, ông Nguyễn Quốc T8, ông Nguyễn Quốc T9, ông Nguyễn Quốc T7, và ông Nguyễn Quốc T5, phải chịu theo qui định về án phí, lệ phí của Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

I. Đình chỉ xét xử xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Kim Ngọc X và anh Nguyễn Quốc T5.

II. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông Nguyễn Quốc T3, Nguyễn Quốc T4, Nguyễn Quốc T6, Nguyễn Quốc T8, Nguyễn Quốc T9, Nguyễn Quốc T7. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 27/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Áp dụng Điều 166, 188, 100, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị M về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Văn T1.

Công nhận lô đất có diện tích 468m² thuộc một phần thửa số 11, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A048524 ngày 14/11/1991 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị M.

Buộc vợ chồng ông T1, bà X và ông Nguyễn Quốc T3, ông Nguyễn Quốc T4, ông Nguyễn Quốc T5, ông Nguyễn Quốc T7, ông Nguyễn Quốc T8, ông Nguyễn Quốc T9 phải trả lại diện tích đất nói trên cho nguyên đơn.

(Có họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 08/12/2022 kèm theo).

2. Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn T1 giá trị cây trồng trên đất là 3.943.600 đồng (ba triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn sáu trăm đồng).

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.

3. Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị M được quyền sở hữu, sử dụng 01 cây chùm ruột, 04 cây xoài, 06 cây ổi, 01 cây tùng và 01 cây thanh long.

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

III. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Kim Ngọc X được miễn.

- Ông Nguyễn Quốc T3, ông Nguyễn Quốc T4, ông Nguyễn Quốc T6, ông Nguyễn Quốc T8, ông Nguyễn Quốc T9, ông Nguyễn Quốc T7, ông Nguyễn Quốc T5, mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí 2.100.000 đồng (Hai triệu một trăm đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0014624 ngày 11/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Lâm Đồng (1);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (1);
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng (1);
- Các đương sự (22);
- Lưu: hồ sơ vụ án (1), VP (5), 33b (PPC);

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

(đã ký)

Phan Nhựt Bình