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

Bản án số: 118/2018/DS-PT
Ngày: 15- 10- 2018
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 Nguyễn Hữu Hồng
Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Nguyệt
Ông Huỳnh Châu Thạch

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Phương Chi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Thế Trọng - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2018/TLPT-DS ngày 25 tháng 01 năm 2018 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2017/DS-ST ngày 06/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 275/2018/QĐ-PT ngày 27/9/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Vợ chồng bà Trần Thị D, ông Nguyễn Ngọc K; địa chỉ nơi cư trú tại đường ĐT, Phường N, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn C; địa chỉ nơi cư trú tại thôn A, xã L, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị M; địa chỉ nơi cư trú tại thôn A, xã L, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị D, ông Nguyễn Ngọc K - Nguyên đơn.

(các đương sự có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Trần Thị D, ông Nguyễn Ngọc K trình bày:

Vào năm 1969, bà Bùi Thị T *(mẹ ruột của bà D)* nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị V một lô đất có chiều dài 275m, ngang 30m, tổng diện tích là 8.250m^2, tại Cây Số 3 gần vành đuôi Phi trường Liên Khương, thôn A, xã L, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng. Khi chuyển nhượng, hai bên có lập giấy sang nhượng đất đề ngày 12/7/1969 có xác nhận của Trưởng ấp Lục Nam cũ. Sau năm 1975, diện tích đất này được gia đình bà D đưa vào Tập đoàn sản xuất nông nghiệp theo chủ trương chung của nhà nước. Sau khi Tập đoàn không còn hoạt động thì ông, bà đã thỏa thuận với ông Lê Văn T (là người được Tập đoàn giao khoán sản xuất trên đất) lấy lại đất và thỏa thuận bồi hoàn tiền công phục hóa, cây trồng cho ông T, ông T có viết giấy tờ trả lại đất. Năm 1990 gia đình ông, bà đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa 915, tờ bản đồ 08 theo quy định nhưng chưa được cấp sổ, thửa 915, tờ bản đồ 08 sau chỉnh lý thành thửa 485, 432, 433, 377, 376 và một phần thửa 351 tờ bản đồ 19. Năm 1991, vợ chồng bà sang nhượng cho ông Lê Xuân L 3.000m^2, bà Phạm Thị H 2.500m^2, bà Phạm Thị N 450m^2. Ông, bà có chừa lại hai đầu thửa đất, đầu trên là đất trống có diện tích 1.176m^2, một đầu trồng dâu có diện tích 1.124m^2. Đến năm 1992, nhà bị cháy không có nơi ở, ông bà đã chuyển chỗ ở đi nơi khác thì ông Trần Văn H lấn chiếm đất phía đầu trên, ông Lê Văn C lấn chiếm phần đất phía đầu dưới giáp ruộng đang trồng dâu của gia đình ông K, bà D. Nay ông K, bà D yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn C trả lại toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 485, tờ bản đồ số 19, xã L, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng theo kết quả đo vẽ là 960m^2, nguyên đơn sẽ bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất theo kết quả định giá.

Bị đơn ông Lê Văn C trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất mà ông K, bà D đang tranh chấp với ông là vợ chồng ông sang nhượng của bà Mạc Thị S diện tích 3.600m^2 đất ruộng và 1.000m^2 đất vườn, khi mua các bên có lập giấy tờ chuyển nhượng viết tay ngày 15/12/1990 nhưng không công chứng, chứng thực. Gia đình ông đã sử dụng đất từ năm 1990 đến nay không có tranh chấp với ai. Vào năm 1997, ông được Ủy ban nhân dân huyện ĐT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.600m^2 đất ruộng, riêng diện tích 1.000m^2 đất vườn hiện nay thuộc thửa 485, tờ bản đồ số 19, xã L, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng ông nhận chuyển nhượng từ bà S thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất này ông đang trồng cà phê và đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân

dân xã L, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng, do có tranh chấp đất với vợ chồng bà D, ông K nên ông chưa được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích này.

Nay ông K, bà D khởi kiện yêu cầu trả lại toàn bộ diện tích đất tại thửa 485, tờ bản đồ 19, xã L, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng thì vợ chồng ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị M trình bày: Bà đồng ý với ý kiến trình bày của ông Lê Văn C.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án sơ thẩm số 63/2017/DS-ST ngày 06/12/2017, Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị D, ông Nguyễn Ngọc K về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Văn C phải trả lại diện tích 720m^2 (theo kết quả đo vẽ là 960m^2) đất tại thửa 485, tờ bản đồ số 19, xã L, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị D, ông Nguyễn Ngọc K phải chịu 2.800.000đ (đã thanh toán xong).

3. Về án phí: Buộc vợ chồng bà Trần Thị D, ông Nguyễn Ngọc K phải chịu 4.800.000đ án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền 1.250.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2013/0005630 ngày 13/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng. Ông K, bà D còn phải chịu 3.550.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 18/12/2017, bà Trần Thị D, ông Nguyễn Ngọc K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu của mình, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, buộc bị đơn có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã lấn chiếm. Đồng thời trình bày trước đây theo quy định của Luật đất đai năm 2003 thì phần diện tích đất có tranh chấp với vợ chồng ông Lê Văn C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên sự việc tranh chấp diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐT và Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết bằng hai Quyết định hành chính số 05/QĐ-UB ngày 09/01/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ĐT và Quyết định hành chính

số 3519/QĐ-UB ngày 02/12/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc giải quyết khiếu nại lần 2 nhưng ông, bà vẫn không đồng ý và liên tục khiếu nại, nên tháng 4/2015 vợ chồng ông, bà được Ủy ban nhân dân xã L hòa giải và hướng dẫn khởi kiện ra Tòa án. Vợ chồng ông, bà thừa nhận các Quyết định hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ĐT và của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã có hiệu lực thi hành và chưa có quyết định hành chính nào thay thế 02 quyết định này.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu đã trình bày tại cấp sơ thẩm, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thừa nhận các Quyết định hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ĐT và của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã có hiệu lực thi hành và chưa có quyết định hành chính khác thay thế 02 quyết định này, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc Thẩm phán và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm. Đồng thời đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 4 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án do sự việc đã được giải quyết bằng một quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực thi hành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra lại tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, qua ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát Hội đồng xét xử nhận định:

Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp diện tích đất 960m^2 thuộc thửa 485, tờ bản đồ địa chính số 19, tọa lạc tại xã L, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng, diện tích đất nói trên hiện do vợ chồng ông Lê Văn C, bà Phạm Thị M canh tác sử dụng, do vợ chồng ông K, bà D và ông C, bà M có tranh chấp từ năm 1990 nên diện tích nói trên chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất.

Theo nguyên đơn trình bày và xuất trình chứng cứ thì diện tích đất tranh chấp nói trên có nguồn gốc do bà Mạc Thị S khai phá từ trước năm 1968, sau đó bà S nhượng toàn bộ diện tích đất đã khai phá tại Cây Số 3 gần vành đuôi Phi trường Liên Khương, thôn A, xã L, ĐT, tỉnh Lâm Đồng cho bà Nguyễn Thị V vào ngày 20/7/1968 có chứng nhận của chính quyền Ấp Lục Nam ngày 02/5/1969 (BL 31). Nội dung chuyển nhượng ghi *"Tôi có khai phá được một*

thửa đất tọa lạc tại Cây Số 3, gần Phi trường Liên Khương, bề ngang là 30m, bề dài từ hướng Nam, Bắc là 275m (diện tích 8.250m^2 –Đông giáp đất bà H; Tây giáp đất ông O. Nay tôi thuận nhượng lại thửa đất nói trên cho bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1924, căn cước số 08791 cấp tại ĐT ngày 24-7-1961, hiện cư ngụ tại xã P, quận ĐT, tỉnh Tuyên Đức. Lấy số tiền công khai phá là 12.000đ. Tôi đã nhận đủ số tiền trên, xin viết giấy này để làm bằng, nếu có sự gì man trá, tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật. Tùng Nghĩa, ngày 20/7/1968, người nhượng đất Mạc Thị S (bà Mạc Thị S là người không biết chữ nên có điểm chỉ)".

Ngày 12/7/1969 , bà Nguyễn Thị V chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất nói trên cho bà Bùi Thị T (BL 30) nội dung giấy chuyển nhượng ghi "*Tôi ký tên dưới đây Nguyễn Thị V, sinh năm 1924....Tôi có một thửa đất, tọa lạc tại Cây Số 3 gần Phi trường Liên Khương, bề ngang 30m, bề dài dọc theo hướng Nam Bắc 275m, diện tích 8.250m^2, Đông giáp đất bà H, Tây giáp đất ông O. Nay tôi thuận nhượng lại thửa đất nói trên cho bà Bùi Thị T, sinh năm 1927, căn cước số 28876 cấp tại ĐD ngày 29/8/1961, lấy số tiền là 105.000đ. Tôi đã nhận đủ số tiền trên, nay viết giấy này để làm bằng. Nếu có sự gì man trá, tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Xã P, ngày 12/7/1969 người nhượng đất Nguyễn Thị Vt (có chứng thực của trưởng ấp Lục Nam"*. Phía bị đơn ông Lê Văn C trình bày diện tích trên ông sang nhượng lại của bà Mạc Thị S vào năm 1990 và xuất trình chứng cứ là giấy sang nhượng ruộng đất viết tay không có chứng thực của chính quyền địa phương nội dung *"Tôi tên là Mạc Thị S, sinh ngày 15/11/1929 hiện cư ngụ tại 15/9 Lục Nam. LN, chứng minh nhân dân số 250202052, Nguyên trước kia tôi có khai phá một số ruộng đất tại Cây Số 3, L với diện tích 3 sào 5 ruộng và 1 sào cuối với số ruộng đất trên Đông giáp S, Tây giáp Y, vì sức khỏe già yếu nên không tiện cho tôi đi lại. Nay tôi và các con tôi xin sang nhượng lại cho ông Lê Văn C với số vàng là 10 chỉ 24K, vậy tôi làm đơn này chứng nhận cho ông Lê Văn C để sử dụng số ruộng đất trên. Nếu có gì tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm. Người nhượng đất ký tên Mạc Thị S (bà Mạc Thị S không điểm chỉ nhưng có ký tên) chữ ký của các con Hoàng Thế Q, Hoàng Thế K, Hoàng Thế B"*.

Xét lời trình bày và chứng cứ của các bên đương sự HĐXX thấy rằng trước năm 1968 bà Mạc Thị S có khai phá diện tích đất tại vị trí tại Cây Số 3 gần vành đuôi Phi trường Liên Khương nay thuộc thôn A, xã L, ĐT, tỉnh Lâm Đồng. Năm 1968, bà S chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất đã khai phá cho bà Nguyễn Thị V, sau đó đến năm 1969 bà V chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà Bùi Thị T, bà T quản lý sử dụng. Sau ngày giải phóng thống nhất đất nước, diện tích

trên được gia đình bà T đưa vào Tập đoàn sản xuất nông nghiệp theo chủ trương chung của Đảng và nhà nước. Đến năm 1989 mô hình tập đoàn sản xuất có nhiều vấn đề bất cập nên diện tích đất trên được trả về cho chủ cũ là bà Trần Thị D và ông Nguyễn Ngọc K là con gái và con rể của bà Bùi Thị T. Đến năm 1990 vợ chồng ông K, bà D kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích 8.250m^2 được đo vẽ xác định thuộc thửa 915, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã L, huyện ĐT sau đó thửa đất này được chỉnh lý thành thửa 485, 432, 433, 377, 376 và một phần thửa 351 tờ bản đồ 19. Thực tế, sau khi lấy lại đất năm 1991 vợ chồng bà D sang nhượng cho ông Lê Xuân L 3.000m^2, sang nhượng cho bà Phạm Thị H 2.500m^2 và sang nhượng cho bà Phạm Thị N 450m^2, các diện tích đất sang nhượng này thuộc các thửa 432, 433, 377 và 376 tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã L, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng. Phần diện tích đất còn lại theo nguyên đơn trình bày thuộc thửa 485 nằm ở phía dưới vẫn thuộc thửa đất được chỉnh lý bởi thửa 915 nằm trong diện tích 8.250m^2 theo hướng Nam Bắc trong giấy chuyển nhượng của bà Mạc Thị S. Một phần đất phía đầu trên hiện ông Trần Văn H đang canh tác, sử dụng đã được giải quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số 31/DS-PT ngày 27/6/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng buộc ông H thanh toán giá trị đối với diện tích đất 1.395m^2 cho vợ chồng ông K, bà D. Riêng phần diện tích trồng dâu phía đầu dưới theo hướng Nam- Bắc hiện đang có tranh chấp với vợ chồng ông Lê Văn C, được vợ chồng bà D khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, nhưng do diện tích đất đang tranh chấp với vợ chồng ông Lê Văn C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên theo khoản 1 Điều 136 Luật đất đai năm 2003 không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân nên vợ chồng ông K, bà D đã rút đơn để yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng giải quyết theo thẩm quyền. Đối với việc tranh chấp diện tích đất giữa vợ chồng bà D với vợ chồng ông C, thì theo ông C trình bày, nguồn gốc đất do ông sang nhượng của cụ Mạc Thị S vào năm 1990 và xuất trình một giấy mua bán sang nhượng viết tay giữa ông Lê Văn C và cụ Mạc Thị S. Nội dung giấy mua bán sang nhượng viết tay không thể hiện vị trí chiều dài và giáp cận của diện tích đất sang nhượng đồng thời có nhiều vấn đề cần làm rõ về nguồn gốc sử dụng đất đối với vợ chồng ông Lê văn C. Tuy nhiên việc khiếu nại liên quan đến diện tích đất nói trên đã được UBND huyện Đức Trọng giải quyết tại Quyết định hành chính số 05/QĐ-UB ngày 09/01/2003 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị D đối với diện tích đất nói trên và Quyết định hành chính số 3519/QĐ-UB ngày 02/12/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị D đối với Quyết định hành chính số 05/QĐ-UB ngày 09/01/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện

Đức Trọng, mặc dù vợ chồng bà D, ông K liên tục khiếu nại các Quyết định trên đã có hiệu lực thi hành theo quy định tại Điều 136 Luật Đất đai năm 2003 và hiện nay chưa có quyết định nào thay thế (theo công văn số 235/TNMT ngày 10/9/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Trọng), do vậy sự việc đã được giải quyết bằng một quyết định đã có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải trả lại đơn khởi kiện cho đương sự theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự. Nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 4 Điều 308, điểm g, khoản 1, Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Trong quá trình khởi kiện tại Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm nguyên đơn có yêu cầu định giá và thẩm định giá lại tài sản tranh chấp, nguyên đơn bà D đã nộp số tiền 7.600.000đ nên cần buộc nguyên đơn phải chịu theo quy định tại Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về án phí: Do hủy bản án sơ thẩm nên đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 4 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2017/DS-ST ngày 06/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng và đình chỉ việc giải quyết vụ án "tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn vợ chồng bà Trần Thị D, ông Nguyễn Ngọc K đối với vợ chồng bị đơn ông Lê Văn C, bà Phạm Thị M.

Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng bà Trần Thị D, ông Nguyễn Ngọc K phải chịu 7.600.000đ *(Bảy triệu, sáu trăm ngàn đồng)* là chi phí thẩm định giá tài sản và xem xét tại chỗ. Khoản tiền này bà D và ông K đã tạm ứng và thanh toán xong.

Về án phí:

Hoàn trả cho vợ chồng bà Trần Thị D, ông Nguyễn Ngọc K số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 1.550.000đ *(Một triệu, năm trăm năm mươi ngàn đồng)* theo Biên lai thu số AA/2013/0005630 ngày 13/10/2015 và Biên lai thu số AA/2015/00007171 ngày 26/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng.

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSND tỉnh LĐ;
- TAND H. Đức Trọng (02);
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Hữu Hồng