

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 127/2019/DS-PT

Ngày: 31 - 10 - 2019

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 Bùi Hữu Nhân

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Vân

Ông Đỗ Mạnh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai - 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 31 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 101/2019/TLPT-DS ngày 25 tháng 7 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 22/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 289/2019/QĐ-PT ngày 23/10/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đình Đông, sinh năm: 1951; bà Nguyễn Thị Vui (1953 – 2019); địa chỉ: 45 Đình Tiên Hoàng, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Ông Đông có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Đình Đông:

Anh Nguyễn Đình Duy Đăng, sinh năm: 1984; địa chỉ: 45 Đình Tiên Hoàng, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 01/10/2019.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Vui:

1/ Ông Nguyễn Đình Đông, sinh năm: 1951; địa chỉ: 45 Đình Tiên Hoàng, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

2/ Anh Nguyễn Đình Duy Đoàn, sinh năm: 1979; địa chỉ: 45 Đình Tiên Hoàng, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3/ Chị Nguyễn Đình Uyên Vy, sinh năm: 1981; địa chỉ: 45 Đình Tiên Hoàng, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

4/ Anh Nguyễn Đình Duy Đăng, sinh năm: 1984; địa chỉ: 45 Đình Tiên Hoàng, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Đình Đông:

Luật sư Hoàng Thị Minh Hương - Văn phòng luật sư Nguyễn Phương Đại Nghĩa; địa chỉ: 11A Trần Lê (mặt sau), Phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lý Thị Đức, sinh năm: 1971; địa chỉ: 94 Trần Hưng Đạo, tổ 27, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Lý Thị Đức:

Luật sư Hoàng Thế Trọng, sinh năm: 1959; Văn phòng luật sư Nhân Vũ – Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: 18 Hà Huy Tập, thành phố Đà Lạt, Lâm Đồng. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Đình Đông, bà Nguyễn Thị Vui - nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Tại đơn khởi kiện ngày 25/6/2018 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Nguyễn Đình Đông, bà Nguyễn Thị Vui trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 149m² tại thửa đất số 589 (Thửa mới), tờ bản đồ số 47 thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng được cấp cho ông Đông, bà Vui là do ông Đông, bà Vui mua của ông Hoàng Ngọc Hậu có diện tích ngang 5m dài giáp đường, phía Đông giáp đường Lâm Văn Thạch (nay là đường An Dương Vương), phía Tây giáp đất ông Hào, phía Bắc giáp đất ông Vòng A Cầu, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Xuân Vinh với số tiền là 170.000.000 đồng, có bà Lý Thị Đức là người ký làm chứng vào giấy sang nhượng. Tuy nhiên, khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định đối với diện tích đất nói trên thì ông Đông, bà Vui nhận chuyển nhượng trực tiếp từ ông Lê Thanh Hải, diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 149m² tại thửa đất số 375 (thửa mới số 589), tờ bản đồ số 47, thị trấn Liên Nghĩa.

Năm 2010, ông Đông, bà Vui mua thêm của bà Đức 0,5m mặt tiền và ngày 08/7/2014 ông Đông, bà Vui được Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 785209 đối với diện tích đất 188m² thuộc thửa đất số 589 tờ bản đồ số 47 thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng. Sau đó, ông Đông, bà Vui có đóng ranh giới thửa đất nói trên và cho những người dân xung quanh trồng hoa màu. Do ông Đông, bà Vui có nhu cầu xây

dựng nhà trên đất thì bà Đức có tranh chấp và bà Đức cho rằng phần diện tích mặt tiền phía trước giáp đường An Dương Vương là của bà Đức nên bà Đức không cho ông Đông, bà Vui làm nhà trên diện tích đất giáp đường.

Nay ông Đông, bà Vui khởi kiện yêu cầu bà Đức trả lại phần diện tích đất giáp đường đi nằm phía trước thửa đất 589 tờ bản đồ số 47 thị trấn Liên Nghĩa khoảng 137,5m² thuộc một phần thửa đất số 365 tờ bản đồ số 47 thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng.

Bị đơn bà Lý Thị Đức trình bày:

Năm 2003, bà nhận sang nhượng của ông Gìn A Khin với tổng diện tích khoảng 4.000m². Sau đó, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 572m² tại thửa đất số 299 tờ bản đồ số 47 thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng; còn phần diện tích đất tại thửa đất số 365 tờ bản đồ số 47 tại thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, phần diện tích 572m² đất trên bà bán cho bà Nguyễn Thị Nguyệt và ông Lê Thanh Hải. Bà bán cho ông Lê Thanh Hải 5m chiều ngang, tổng diện tích đất là 149m² vào năm 2007; năm 2010 bà có bán cho bà Vui, ông Đông thêm 0,5m chiều ngang, vì vậy phần diện tích đất của ông Đông, bà Vui mới tăng lên là 188m². Khi bà bán đất cho ông Lê Thanh Hải có thỏa thuận là bán đúng với phần diện tích đất được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 375 là 149m², bà không bán phần diện tích đất giáp mặt tiền đường Lâm Văn Thạch (nay là đường An Dương Vương) chưa được cấp giấy chứng nhận thuộc thửa đất số 365 cho ông Lê Thanh Hải và bà cũng không biết ông Lê Thanh Hải bán đất cho ông Đông, bà Vui vào thời điểm nào, thỏa thuận ra sao.

Nay ông Đông, bà Vui khởi kiện yêu cầu bà Đức trả lại phần diện tích đất khoảng 137,5m² thuộc một phần thửa đất số 365 tờ bản đồ số 47 thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng thì bà không đồng ý. Vì phần diện tích đất trên là của bà mua của ông Khin, trước đây có quy hoạch mở rộng đường An Dương Vương nhưng hiện nay đường đã mở sang vị trí khác, phần đất thuộc thửa đất số 365, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng là của bà nên bà không đồng ý trả lại cho ông Đông, bà Vui.

Diện tích đất tại thửa đất số 365, tờ bản đồ số 47 thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng là tài sản riêng của bà Đức và mua trong thời kỳ hôn nhân, ông Vòng A Cầu không đóng góp gì, ông Cầu đã có văn bản cam kết về tài sản thể hiện diện tích đất thuộc thửa đất số 365 tờ bản đồ số 47 là tài sản riêng của bà Đức, hiện nay ông bà cũng đã ly hôn nên ông Cầu không liên quan trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 22/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình Đông, bà Nguyễn Thị Vui về việc kiện yêu cầu bà Đức phải trả lại diện tích

137,775m² thuộc một phần thửa đất số 365 tờ bản đồ số 47 thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Tạm giao diện tích 137,775m² (có chiều dài các cạnh như sau: mặt tiền giáp đường An Dương Vương là 5,5m; mặt giáp thửa 589 là 5,74m; mặt giáp thửa 366 là 24,1m; mặt giáp thửa 365 còn lại là 26m) thuộc một phần thửa đất số 365 tờ bản đồ số 47 thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng cho bà Lý Thị Đức tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất và bà Lý Thị Đức phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định.

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

Ngày 05/6/2019, nguyên đơn ông Nguyễn Đình Đông, bà Nguyễn Thị Vui kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 22/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng. Ông Nguyễn Đình Đông, bà Nguyễn Thị Vui đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc bà Lý Thị Đức phải trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Đình Đông, bà Nguyễn Thị Vui diện tích đất 137,775m² thuộc một phần thửa đất số 365 tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Đông; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đông là anh Đăng và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Đông là luật sư Hương vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận kháng cáo. Bị đơn bà Đức và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Đức là luật sư Trọng không kháng cáo, không đồng ý đối với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Vui là ông Đông, anh Đăng, chị Vy đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đông, bà Vui để buộc bà Đức phải trả lại cho nguyên đơn ông Đông và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Vui diện tích đất 137,775m² thuộc một phần thửa đất số 365 tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, cụ thể Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đình Đông, bà Nguyễn Thị Vui; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 05/6/2019, nguyên đơn ông Nguyễn Đình Đông, bà Nguyễn Thị Vui kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày

22/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng. Ông Nguyễn Đình Đông, bà Nguyễn Thị Vui đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc bà Lý Thị Đức phải trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Đình Đông, bà Nguyễn Thị Vui diện tích đất 137,775m² thuộc một phần thửa đất số 365 tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, có chữ ký xác nhận của người kháng cáo ông Đông, bà Vui (bút lục số 179).

Ngày 19/9/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng nhận được bản sao trích lục khai tử của Ủy ban nhân dân thị trấn Liên Nghĩa thực hiện việc khai tử đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị Vui, nội dung trích lục khai tử thể hiện bà Nguyễn Thị Vui chết ngày 26/6/2019 (bút lục số 194). Bản sao trích lục khai tử được luật sư Hoàng Thị Minh Hương nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng kèm theo đơn xin hoãn phiên tòa (bút lục số 195).

Do bà Nguyễn Thị Vui chết sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án và chết sau khi bà Vui gửi đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm nên ngày 01/10/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Thông báo số 873/TB-TA về việc xác định bổ sung người tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Vui bao gồm: Ông Nguyễn Đình Đông (là chồng bà Vui) và các anh Nguyễn Đình Duy Đoàn, chị Nguyễn Đình Uyên Vy, anh Nguyễn Đình Duy Đăng (là con chung của ông Đông và bà Vui).

Tại phiên tòa hôm nay, anh Nguyễn Đình Duy Đoàn vắng mặt không có lý do nhưng ông Đông, anh Đăng, chị Vy cho rằng do sáng nay (ngày 31/10/2019) con của anh Đoàn bị đau phải chở đi cấp cứu nên anh Đoàn không thể đi đến Tòa án và ông Đông, anh Đăng, chị Vy vẫn đề nghị hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xuất phát từ việc nguyên đơn ông Đông, bà Vui cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Đông, bà Vui nên yêu cầu bà Đức trả lại diện tích đất 137,5m² thuộc một phần thửa đất số 365 tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng. Còn bị đơn bà Đức thì lại cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà nên bà không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Vì vậy, hai bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là có căn cứ, đúng pháp luật.

Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đình Đông, bà Nguyễn Thị Vui, thì thấy rằng:

[3] Theo tài liệu có tiêu đề “Giấy sang nhượng đất” thì vào ngày 04/3/2003 ông Gìn A Khin có sang nhượng cho bà Lý Thị Đức 4.000m² với giá 297.500.000 đồng có chữ ký xác nhận của ông Gìn A Khin, bà Lý Thị Đức và người làm chứng là ông Lò Văn Bảo (bút lục số 28). Ngày 17/4/2007, bà Lý Thị

Đức được Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 471920 với diện tích 572m² thuộc thửa đất số 299, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, có tứ cận Đông giáp thửa 365, Tây giáp tờ bản đồ số 46, Nam giáp thửa 301, Bắc giáp thửa 364 (bút lục số 36-38 và 111).

[4] Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/7/2007 được Ủy ban nhân dân thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng chứng thực số 2057 quyền số 4/2007 thì bà Lý Thị Đức chuyển nhượng cho ông Lê Thanh Hải diện tích đất 149m² thuộc thửa đất số 375 tờ bản đồ số 47 tại thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng. Sau đó, ông Hải được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên. Đến ngày 10/8/2007, ông Lê Thanh Hải lại tiếp tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Nguyễn Đình Đông, bà Nguyễn Thị Vui, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hải và ông Đông, bà Vui được Ủy ban nhân dân thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng chứng thực số 2411, quyền số 04/2007 ngày 10/8/2007; và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK073467 thì ông Đông, bà Vui được Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp diện tích đất 149m² thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng vào ngày 22/8/2007. Trong đó, diện tích đất ở tại đô thị là 100m² và diện tích đất trồng cây hàng năm là 49m² (bút lục số 4-5).

[5] Theo tài liệu có tiêu đề “giấy sang nhượng đất” thì vào ngày 30/6/2010 bà Lý Thị Đức có bán cho ông Đông, bà Vui một mét đất tới, ngang 1m, chiều dài hết đất với giá 48.000.000 đồng (bút lục số 102).

[6] Năm 2014, thửa đất số 375 tờ bản đồ số 47, thị trấn Liên Nghĩa được cấp đổi thành thửa đất số 589 tờ bản đồ số 47 với diện tích 188m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS785209 thì ông Đông, bà Vui được Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp diện tích đất 188m² thuộc thửa đất số 589, tờ bản đồ số 47, tại thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng vào ngày 08/7/2014. Trong đó, diện tích đất ở tại đô thị là 100m² và diện tích đất trồng cây hàng năm là 88m² (bút lục số 2-3).

Theo chú thích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông Đông, bà Vui chỉ được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 589, riêng thửa 365 hiện nay các bên đang tranh chấp thì ông Đông, bà Vui không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục số 2). Theo họa đồ thửa đất 589, thị trấn Liên Nghĩa mà ông Đông, bà Vui được cấp quyền sử dụng đất nêu trên thì thể hiện phía Đông của thửa đất 589 giáp với thửa đất 365, còn thửa đất 365 giáp với đường An Dương Vương.

[7] Các giấy chứng nhận mà ông Đông, bà Vui cũng như bà Đức được Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp thì đều không có thửa đất số 365, tờ bản đồ số 47, thị trấn Liên Nghĩa phù hợp với Văn bản số 790/UBND ngày 20/4/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng thể hiện nội dung: “*Theo sổ mục kê quản lý tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng thì hiện nay thửa đất số 365, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại thị trấn Liên Nghĩa chưa được cấp*”

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...hiện nay thửa đất số 365, tờ bản đồ số 47 thị trấn Liên Nghĩa vẫn có một phần diện tích thuộc quy hoạch đường An Dương Vương, do đó, người sử dụng đất không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 365” (bút lục số 59).

[8] Theo tài liệu có tiêu đề “giấy bán đất” thì vào ngày 22/7/2007, ông Hoàng Ngọc Hậu có bán cho bà Nguyễn Thị Vui một lô đất có kích thước ngang 5m, dài đến hết đất, có tứ cận Đông giáp đường Lâm Văn Thạch, Tây giáp đất ông Hòa, Bắc giáp đất Vòng A Cầu, Nam giáp đất ông Nguyễn Xuân Vinh, với giá 170.000.000 đồng, có chữ ký xác nhận của người bán là ông Hoàng Ngọc Hậu, người mua là bà Nguyễn Thị Vui, người làm chứng là bà Lý Thị Đức (bút lục số 103) nhưng lại không ghi rõ số thửa đất, không ghi rõ diện tích đất. Ông Đông cho rằng ông Đông chỉ nhận sang nhượng đất của ông Hoàng Ngọc Hậu theo giấy bán đất ngày 22/7/2007 chứ bản thân ông không biết ông Lê Thanh Hải là ai, ông cũng không nhận sang nhượng bất cứ diện tích đất nào của ông Lê Thanh Hải và không thanh toán tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông Hải. Trong khi đó, ông Hoàng Ngọc Hậu thì lại cho rằng ông có mượn của bà Đức một lô đất để bán cho ông Đông, bà Vui nhưng ông Hậu lại không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc bà Đức cho ông Hậu mượn lô đất để bán còn bà Đức thì lại không thừa nhận về việc cho ông Hậu mượn thửa đất số 365, tờ bản đồ số 47.

[9] Như vậy, có căn cứ xác định khi bà Lý Thị Đức nhận chuyển nhượng của ông Gìn A Khin 4.000m² thì có cả phần diện tích đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp thuộc thửa đất số 365, tờ bản đồ số 47, thị trấn Liên Nghĩa, nhưng sau đó khi các bên tiến hành chuyển nhượng đất thì không tiến hành chuyển nhượng thửa đất số 365, tờ bản đồ số 47. Còn ông Đông, bà Vui chỉ nhận chuyển nhượng đối với thửa đất số 375 tờ bản đồ số 47 của ông Lê Thanh Hải. Ông Đông, bà Vui không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc ông Đông, bà Vui có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 365 tờ bản đồ số 47, thị trấn Liên Nghĩa nên việc ông Đông, bà Vui khởi kiện yêu cầu bà Đức trả lại diện tích đất 137,775m² tranh chấp thuộc thửa 365, tờ bản đồ số 47 là không có căn cứ để chấp nhận.

Do các đương sự không tranh chấp đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đông, bà Vui với ông Lê Thanh Hải ngày 10/8/2007 nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét; đối với hợp đồng mượn đất giữa ông Hoàng Ngọc Hậu và bà Lý Thị Đức thì các bên cũng không tranh chấp và đã được các bên thỏa thuận giải quyết bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 166/2010/QĐST-DS ngày 08/11/2010 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng nên Tòa án cấp phúc thẩm không giải quyết trong vụ án này là đúng quy định.

Với những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đông, bà Vui về việc kiện yêu cầu bà Đức phải trả lại diện tích 137,775m² thuộc một phần thửa đất số 365 tờ bản đồ số 47 thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng,

tỉnh Lâm Đồng. Vì vậy, cần tạm giao diện tích 137,775m² (có chiều dài các cạnh như sau: Mặt tiền giáp đường An Dương Vương là 5,5m; mặt giáp thửa 589 là 5,74m; mặt giáp thửa 366 là 24,1m; mặt giáp thửa 365 còn lại là 26m) thuộc một phần thửa đất số 365 tờ bản đồ số 47 thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng cho bà Đức tiếp tục quản lý, sử dụng và bà Đức được quyền kê khai, đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đông, bà Vui và cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, nguyên đơn ông Nguyễn Đình Đông, sinh năm: 1951; bà Nguyễn Thị Vui, sinh năm: 1953 là công dân Việt Nam và thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tạm ứng án phí và án phí theo quy định của pháp luật, nhưng bản án sơ thẩm lại buộc ông Đông, bà Vui phải nộp tiền tạm ứng án phí và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là không đúng pháp luật. Do đó, cần hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Đông, bà Vui số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 - Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Xử:
- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đình Đông, bà Nguyễn Thị Vui. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 22/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng.

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình Đông, bà Nguyễn Thị Vui về việc kiện yêu cầu bà Lý Thị Đức phải trả lại diện tích 137,775m² thuộc một phần thửa đất số 365 tờ bản đồ số 47 thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

- Tạm giao diện tích 137,775m² (có chiều dài các cạnh như sau: mặt tiền giáp đường An Dương Vương là 5,5m; mặt giáp thửa 589 là 5,74m; mặt giáp thửa 366 là 24,1m; mặt giáp thửa 365 còn lại là 26m) thuộc một phần thửa đất số 365 tờ bản đồ số 47 thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng cho bà Lý Thị Đức tiếp tục quản lý, sử dụng.

- Bà Lý Thị Đức được quyền đăng ký kê khai đối với diện tích đất tranh chấp để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về chi phí tố tụng khác: Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Đình Đông, bà Nguyễn Thị Vui phải chịu 600.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông Đông, bà Vui đã nộp đủ và được quyết toán xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Nguyễn Đình Đông, bà Nguyễn Thị Vui được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Đình Đông, bà Nguyễn Thị Vui (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Vui là ông Nguyễn Đình Đông, anh Nguyễn Đình Duy Đoàn, chị Nguyễn Đình Uyên Vy, anh Nguyễn Đình Duy Đăng) tổng số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp là 1.550.000 đồng. Trong đó, 1.250.000 đồng (do anh Nguyễn Đình Duy Đăng nộp thay) theo biên lai thu số 0005993 ngày 18/7/2018 và 300.000 đồng do ông Đông, bà Vui nộp theo biên lai thu số 0013502 ngày 04/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện Đức Trọng;
- Chi cục THADS huyện Đức Trọng;
- Những người tham gia tố tụng (7);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Hữu Nhân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Mạnh Hùng

Lê Thị Vân

Bùi Hữu Nhân

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện Đức Trọng;
- Chi cục THADS huyện Đức Trọng;
- Những người tham gia tố tụng (7);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Hữu Nhân