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

Bản án số: 243/2023/DS-PT
Ngày: 30 - 11 - 2023
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 Thành Tâm
Các Thẩm phán:	Bà Lê Thị Vân
	Ông Nguyễn Văn Thanh

- 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.

Trong các ngày 27 và 30 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 221/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 328/2023/QĐ-PT ngày 01/11/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đinh Thị S, sinh năm: 1957; địa chỉ: Số 269 N, Phường 2, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Xuân L, sinh năm: 1966; địa chỉ: Số 109 L, Phường 1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền ngày 25/11/2023. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nhâm Ngọc V, sinh năm: 1962; địa chỉ: Số 432 C, Phường 2, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 138/4 C, Phường 2, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền ngày 24/10/2023. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đặng Kim T, sinh năm: 1976; địa chỉ: Số 432 C, Phường 2, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 138/4 C, Phường 2, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền ngày 24/10/2023. Có mặt.

3.2. Bà Phạm Thị H, sinh năm: 1949; địa chỉ: Số 336 C, Phường 2, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Viết L, sinh năm: 1964; địa chỉ: Số 28 P, Tổ 2, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

4.2. Ông Đỗ Trọng T2, sinh năm: 1976; địa chỉ: Số 10 H, Phường 2, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Đinh Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Đinh Thị S trình bày:

Năm 1990, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Viết L diện tích đất 200m^2, có kích thước chiều ngang 08m, chiều sâu 25m. Sau khi mua vợ chồng bà dựng căn nhà 03 gian bằng gỗ. Chưa hoàn thành thì bà đi nơi khác sinh con còn ông Chiến đi làm ăn xa nên không ai quản lý nhà đất trên. Thời gian sau bà nghe nói có người chiếm đất của vợ chồng bà, bà đến đòi nhà đất thì nghe thông tin ông Chiến đã bán cho người đang chiếm dụng đất của vợ chồng bà chiều ngang lô đất là 04m. Bà đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường nhưng không được giải quyết vì đất quốc phòng. Người chiếm đất của bà tiếp tục lấn sang phần đất còn lại của gia đình bà. Năm 1991, gia đình bà tiếp tục làm 01 căn nhà 03 gian, diện tích 6 m^2, thực tế chiều ngang chỉ còn 03m và đóng thuế nông nghiệp chỉ còn 50m^2. Kể từ đó hai bên tranh chấp liên tục nhưng không được giải quyết vì lý do đất quốc phòng. Năm 1997, vợ chồng bà ly hôn, theo quyết định của Tòa án bà được sử dụng căn nhà 60m^2 trên diện tích đất 150m^2. Năm 2001, nhà nước làm đường N, nhà bà được nới đất thêm 03m cạnh đường C. Năm 2006, bà xây căn nhà 01 trệt, 01 lầu lấn ra đất nhà nước hơn 02m như hiện nay. Năm 1997, gia đình bà đóng thuế 50m^2 cộng với phần thuế của nhà ông V 150m^2, tổng cộng 200m^2.

Nay bà khởi kiện yêu cầu ông V trả lại diện tích đất lấn chiếm 150m^2 theo kết quả đo đạc thực tế là 159,2m^2.

2. Bị đơn ông Nhâm Ngọc V trình bày:

Ngày 13/4/2018, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng diện tích đất và căn nhà cấp 4 của vợ chồng ông Thiêm với giá 2.700.000.000 đồng, có làm hợp đồng mua bán đất và nhà ở, có xác nhận của Tổ trưởng tổ dân phố 15. Theo giấy tờ ông Thiêm giao cho ông thể hiện nguồn gốc thửa đất trên do ông Thiêm mua của ông

Đoàn Xuân Vũ ngày 14/10/2011, khi mua bán các bên có làm giấy viết tay. Căn nhà gia đình ông Vũ ở từ năm 1990 đến năm 2011 là 20 năm, ông Thiêm ở 08 năm từ năm 2011 đến năm 2018, ông V ở từ năm 2018 đến nay. Theo các lần hòa giải tại cơ sở, ý kiến của bà S không thống nhất, khi yêu cầu gia đình ông trả lại diện tích đất lấn chiếm 01m chiều ngang, chiều sâu 25m; khi yêu cầu gia đình ông trả lại 05m chiều ngang, nay khởi kiện yêu cầu trả hết thửa đất số 272, tờ bản đồ số 03, theo diện tích đo đạc thực tế là 159,2 m^2, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H và bà Đặng Kim T trình bày:

Các bà thống nhất với ý kiến của ông V, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

4. Người làm chứng ông Nguyễn Viết L trình bày:

Năm 1989, ông L có khai hoang diện tích đất 200m^2 tại khu sân bay, hiện nay giáp đường N. Vị trí: Đông giáp đường N; tây giáp nhà ông Khuông; nam giáp nhà ông Hội; bắc giáp đường C. Năm 1990, ông sang nhượng lại diện tích đất trên và hoa màu trên đất cho ông Chiến, bà S với giá 03 chỉ vàng 24K.

5. Người làm chứng ông Đỗ Trọng T2 trình bày:

Về mảnh đất tại số nhà 267 N, Phường 2, thành phố B, trước thời của ông Đoàn Xuân Vũ ông không nắm rõ. Sau khi ông Thiêm mua lại mảnh đất của ông Vũ, thỏa thuận viết giấy tay với nhau ngang 05m x 29m theo hiện trạng trong nhà cũ. Sau một thời gian ông Thiêm phá nhà cũ đi, dựng nhà tiền chế theo hiện trạng như bây giờ và ông Thiêm bán lại cho ông V, bà Thoa theo như hiện trạng bây giờ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố B. Xử.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị S về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nhâm Ngọc V, bà Đặng Kim T trả lại diện tích đất 159,2m^2 thuộc thửa đất số 272, tờ bản đồ số 3, tại Phường 2, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 12/9/2023, nguyên đơn bà Đinh Thị S kháng cáo đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông Nhâm Ngọc V, bà Phạm Thị H trả lại diện tích đất lấn chiếm; hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết với ông Hoàng Văn Chiến.

Tại phiên tòa,

Bà S do bà L là người đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm. Bị đơn và người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý với kháng cáo của bà S, đề nghị giải quyết như bản án sơ thẩm.

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 đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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 bà S; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Xuất phát từ việc nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là của nguyên đơn nhưng bị đơn lấn chiếm nên khởi kiện yêu cầu ông V trả lại diện tích đất lấn chiếm 150m^2 theo kết quả đo đạc thực tế là 159,2m^2. Bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là do bị đơn nhận chuyển nhượng nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng:

[2.1] Các đương sự đều thừa nhận diện tích đất thuộc thửa đất số 272, 273 tờ bản đồ số 3 tại Phường 2, thành phố B là do ông Chiến, bà S nhận chuyển nhượng của ông L phù hợp với nội dung giấy sang nhượng nhà ở, hoa màu và tài sản trên đất ngày 29/3/1990 thể hiện ông L sang nhượng cho ông Chiến, bà S khoảng 200m^2 đất và căn nhà 28m^2 lợp tôn, nền xi măng, 30 cây cà phê, 3 cây vú sữa, 1 giếng nước, 2 cây xoài tại sân bay B, chiều ngang 8m, chiều sâu 25m.

Sau khi nhận sang nhượng ông Chiến, bà S chuyển nhượng cho ông Minh một phần diện tích đất có kích thước khoảng 4m x 25m. Năm 1991, ông Minh chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho ông Vũ.

Việc chuyển nhượng đất giữa ông Chiến, bà S và ông Minh; giữa ông Minh và ông Vũ các bên đương sự đều không xuất trình được giấy sang nhượng. Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải không thành lần 1 ngày 07/01/2020 của Ủy ban nhân dân Phường 2, thành phố B bà S khai: "*Năm 1990 tôi mua của anh Nguyễn Viết L mảnh đất chiều ngang 08m và dài 25m. Sau đó 3 hay 4 tháng thì vợ chồng tôi làm căn nhà nhỏ và bán cho ông Nguyễn Văn Minh một phần thửa đất với chiều ngang 4m, dài 25m. Ông Minh không sử dụng bán cho ông Vũ, bà Ánh. Vợ chồng ông Vũ làm nhà và lấn dần sang đất nhà tôi 1m chiều ngang. Ông Vũ bán cho ông Khiêm*". Ngoài ra, những người có đất liền kề với bà S gồm ông Trần Văn Thạch, ông Phạm Hồng Thái cũng xác nhận tại biên bản hòa giải lần 3 ngày 26/3/2021 là có nghe nói ông Chiến bán căn nhà gỗ cho người khác với giá 07 chỉ vàng, sau đó thấy ông Vũ, bà Ánh đến sống tại nhà đất trên nên việc bà S cho rằng sau khi mua đất do không sử dụng nên bị người khác chiếm nhà đất và không thừa nhận có việc chuyển nhượng lại một phần đất cho ông Minh là không có căn cứ.

[2.2] Sau khi ông Vũ nhận chuyển nhượng từ ông Minh và sử dụng từ năm 1991 đến năm 2011 chuyển nhượng lại cho ông Thiêm. Quá trình sử dụng đất, năm 1995 ông Vũ đã đăng ký kê khai và có tên trong sổ mục kê đối với thửa đất số 272, tờ bản đồ số 3 với diện tích 140 m^2 đất ở đô thị tại số 267 N, Phường 2, thành phố B, có trích lục bản đồ thửa đất. Còn thửa đất số 273 tờ bản đồ số 3 cũng được ông Hoàng Văn Chiến là chồng của bà S đăng ký kê khai với diện tích 125 m^2 đất ở đô thị, năm 1991 ông Chiến, bà S làm lại một căn nhà khác với diện tích 60m^2 trên diện tích đất này để ở.

Năm 1997, ông Chiến, bà S ly hôn, tài sản vợ chồng được xác định là diện tích đất 150m^2 và căn nhà 60m^2 này để giao cho bà S được quyền sử dụng và nuôi 3 con chung.

[2.3] Năm 2011, vợ chồng ông Vũ chuyển nhượng lại cho ông Thiêm, bà Đào theo giấy sang nhượng đất và nhà ở ngày 14/10/2011 thể hiện "*Diện tích đóng thuế 155m^2, dài 32m, đầu 5m, đuôi 5m"*. Ông Thiêm xác nhận sau khi chuyển nhượng ông phá bỏ nhà cũ, xây lại nhà mới theo hiện trạng cũ và chuyển nhượng lại cho ông V, bà Thoa sử dụng như hiện nay.

Theo hợp đồng mua bán đất và nhà ở ngày 13/4/2018 giữ ông Thiêm, bà Đào và ông V, bà Thoa thể hiện diện tích đất các bên chuyển nhượng là 160m^2 (32m x5m), bị đơn cũng cung cấp được biên lai đóng thuế đất của ông Thiêm, ông V từ năm 2015.

[2.4] Quá trình sử dụng đất, năm 2006 bà S xây căn nhà kiên cố một trệt một lầu trên phần diện tích đất bà sử dụng từ trước đến nay. Bà S thừa nhận năm 1991-1992 bà có biết ông Vũ vì ông Vũ sử dụng diện tích đất hiện đang tranh chấp, bà có tranh chấp, đánh nhau với những người sử dụng đất và khiếu nại nhiều lần nhưng không được giải quyết nhưng bà S lại không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Đến năm 2019 bà S mới khiếu nại.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng và xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện ranh giới hai nhà được ngăn cách bởi bức tường nhà hai tầng của bà S xây dựng từ năm 2006, diện tích đất bà S tranh chấp là toàn bộ thửa đất số 272 với diện tích 159,2m^2 do gia đình ông V đang quản lý, sử dụng. Bà S cũng thừa nhận từ năm 1991 đến nay bà không sử dụng diện tích đất này. Việc bà S cho rằng từ ông Minh đến ông Vũ đến ông Thiêm, đến ông V lấn chiếm đất của bà để chuyển nhượng bất hợp pháp cho nhau và yêu cầu ông V trả lại toàn bộ thửa đất số 272 là không có căn cứ.

[2.5] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà S thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đinh Thị S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố B**.**

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị S về việc yêu cầu ông Nhâm Ngọc V, bà Đặng Kim T trả lại diện tích đất lấn chiếm 159,2m^2 thuộc thửa đất số 272, tờ bản đồ số 3, tại Phường 2, thành phố B, Lâm Đồng.

2**.** Về án phí: Bà Đinh Thị S được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Những người tham gia tố tụng (06);
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn (03).

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

Đã ký

Nguyễn Thành Tâm