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

Bản án số: 142/2021/DS-PT
Ngày: 30 - 12 - 2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Hữu Nhân

Các Thẩm phán: Ông Dư Thành Trung

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh L.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh L; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 63/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2020 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 16/4/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 345/2021/QĐ-PT ngày 13/12/2021 giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* Ông Phùng Công M, sinh năm: 1958; bà Hoàng Thị N, sinh năm: 1958; địa chỉ: Số 32 P, Phường 1, thành phố Đ. Có mặt.

2- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm: 1946; địa chỉ: Số 34 P, Phường 1, thành phố Đ. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông T:

Luật sư Nguyễn Phương Đại N; Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn Đại Nghĩa thuộc Đoàn luật sư tỉnh L; địa chỉ: Số 11A T, Phường 4, thành phố Đ. Có mặt.

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

1/. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1948; địa chỉ: Số 34 P, Phường 1, thành phố Đ. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2:

Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1962; địa chỉ: Số 38 P, Phường 1, thành phố Đ. Có mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 30/3/2018.

2/. Bà Nguyễn Thị Hải T2, sinh năm: 1981; địa chỉ: Số 34 P, Phường 1, thành phố Đ. Có mặt.

3/. Công an tỉnh L; địa chỉ trụ sở: Số 04 T, Phường 5, thành phố Đ.

Người đại diện theo pháp luật của Công an tỉnh L:

Ông Trần Minh T3; chức vụ: Giám đốc Công an tỉnh L; địa chỉ: Số 04 Trần Bình Trọng, Phường 5, thành phố Đ. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Công an tỉnh L:

Ông Nguyễn Hữu T4; chức vụ: Phó Trưởng phòng Hậu cần - Công an tỉnh L; địa chỉ: Số 04 T, Phường 5, thành phố Đ. Vắng mặt.

4/. Ủy ban nhân dân thành phố Đ; địa chỉ trụ sở: Số 02 Trần Nhân Tông, Phường 8, thành phố Đ.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân thành phố Đ:

Ông Tôn Thiện S; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ; địa chỉ: Số 02 T, Phường 8, thành phố Đ. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Đ:

Ông Nguyễn Đức T5; chức vụ: Phó trưởng phòng – Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Đ; địa chỉ: Số 02 Trần Nhân Tông, Phường 8, thành phố Đ. Vắng mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 23/10/2017.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Nguyễn Xuân T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Phùng Công M, bà Hoàng Thị N trình bày:

Theo Quyết định số 455/QĐ-UB ngày 25/9/1989 của Ủy ban nhân dân tỉnh L, và theo Văn bản số 3152/UB ngày 19/8/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh L thì gia đình ông bà được sử dụng đất tại số 12 P, Phường 1, thành phố Đ với diện tích 145m^2. Lô đất có tứ cận: Tây giáp lộ giới đường P; Bắc giáp lô số 2; Đông giáp ranh đất với khu cầu đường; Nam giáp ranh đất nhà số 12 P. Khi gia đình ông nhận đất do chưa làm nhà tới vì trên đất có chuồng lợn của đội an ninh thì

ông T có nói để ông T mượn tạm nuôi lợn cải thiện cuộc sống, khi nào gia đình ông bà có nhu cầu sử dụng thì ông T sẽ trả lại nhưng ông T không trả lại khi gia đình có yêu cầu mà ông T còn đưa phần đất của gia đình ông vào xin cấp giấy chứng nhận cho ông Phùng, ông phát hiện nên đã khiếu nại.

Nay ông bà khởi kiện đối với ông T đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T phải trả lại diện tích đất đang sử dụng tại vị trí số 3 theo họa đồ đo vẽ ngày 29/8/2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc đo vẽ. Căn cứ để ông bà tranh chấp quyền sử dụng đất với ông T là Quyết định số 455/QĐ-UB ngày 25/9/1989 của Ủy ban nhân dân tỉnh L; biên bản cắm mốc giao đất ngày 5/9/1990; văn bản số 3152/UB ngày 19/8/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh L. Quyết định số 415/QĐ-UB ngày 25/6/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh L đã thu hồi Quyết định số 455/QĐ-UB ngày 25/9/1989 nhưng đã được thay thế bằng Tờ trình số 1411/TT-UB ngày 17/6/2004 và Công văn số 3152/UB ngày 19/8/2004 về việc sử dụng đất tại số 12 P.

Bị đơn ông Nguyễn Xuân T trình bày:

Gia đình ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông M, bà N vì hộ ông M cũng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào để khẳng định quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp nêu trên là của ông M. Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp này mà hiện nay ông đang quản lý, sử dụng là do Công an tỉnh L cho phép gia đình ông sử dụng ổn định từ năm 1987 cho đến hiện nay, khi giao đất vị trí, tứ cận không cụ thể. Việc đo vẽ hiện trạng sử dụng đất là do phía nguyên đơn ông M, bà N yêu cầu, ông không thống nhất với kết quả đo vẽ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc đo đạc.

Tuy nhiên, ông không yêu cầu đo vẽ lại, phần diện tích đất tranh chấp thì gia đình ông đã sử dụng đất từ năm 1987 cho đến nay. Đề nghị Tòa án xem xét công văn số 3152/UB ngày 19/8/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc sử dụng đất tại số 12 P và Tờ trình số 1411/TT-UB ngày 17/6/2004 của UBND thành phố Đ gắn với Tờ trình số 122/TT-XDGTCC ngày 23/02/2004 của Phòng Xây dựng thành phố Đ vì nguyên đơn ông M, bà N khởi kiện dựa trên văn bản đã không còn hiệu lực và văn bản đó đã bị vô hiệu hóa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 (do ông Nguyễn Văn C là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ông M, bà N khởi kiện là không đúng. Bà T2 cũng không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông M, bà N vì diện tích đất này không thuộc quyền sử

dụng của ông M, bà N. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông M, bà N.

Người đại diện hợp pháp của Công an tỉnh L là ông Nguyễn Hữu T4 trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất mà các bên đang tranh chấp thì diện tích đất này do Công an tỉnh L tiếp quản từ năm 1975 diện nhà vắng chủ. Đến năm 1989, Ủy ban nhân dân tỉnh L thu hồi một phần diện tích đất để cấp cho 08 hộ gia đình sử dụng và xây nhà. Năm 1992, tại Quyết định số 415/QĐ-UBND ngày 25/6/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh L thu hồi và vô hiệu hóa giá trị các quyết định cho phép sử dụng đất tại số 12 P, Phường 1, thành phố Đ do đất thuộc danh mục đất an ninh báo cáo Bộ Công an và đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 566/QĐ-TTCP ngày 22/06/2000 với diện tích 5.840m^2, nhưng trên thực tế, hiện nay vẫn còn 05 hộ gia đình đang ở. Căn cứ vào Quyết định số 3080/QĐ-UBND ngày 13/11/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh L thu hồi diện tích 318m^2 (trong đó của hộ bà Diến bị thu hồi 116,4m^2, hộ ông M bị thu hồi 202,2m^2).

Tại quyết định trên khi thu hồi không có diện tích đất tranh chấp như đã nói ở trên (Kèm theo họa đồ kiểm kê đất đai năm 2005). Đến tháng 01/2007, giữa ông M và ông T khởi kiện về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với diện tích khoảng 25m^2 vì diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự không thuộc quản lý của Công an tỉnh L tại Quyết định số 3080/QĐ-UBND ngày 13/11/2007 nên Công an tỉnh L không có tranh chấp gì và cũng không có liên quan gì đối với diện tích đất mà các đương sự đang tranh chấp. Đối với việc tranh chấp giữa các bên thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hải T2 trình bày:

Bà là con gái của ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị T1, hiện tại bà vẫn có tên trong sổ hộ khẩu của bố mẹ bà tại số 12 (số mới là 34) P, Phường 1, thành phố Đ. Bà hoàn toàn thống nhất với ý kiến của ông T. Việc ông M, bà N khởi kiện cho rằng gia đình bà lấn chiếm 28,53m^2 đất là hoàn toàn vô lý, không có căn cứ vì căn cứ để ông M khởi kiện gia đình bà đã không còn hiệu lực, các văn bản liên quan đến việc ông M được cấp đất thì đã bị vô hiệu hóa. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông M, bà N.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Đ là ông Nguyễn Đức T5 trình bày:

Ngày 25/9/1989, Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 455/QĐ-UB về việc cho phép sử dụng đất để xây dựng nhà ở đối với hộ gia đình

ông bà Phùng Công M tại Phường 1, thành phố Đ với nội dung cho phép ông bà Phùng Công M được sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại số 12 P, Phường 1, thành phố Đ với diện tích 145m^2. Lô đất có tứ cận: Tây giáp lộ giới đường P, Bắc giáp lô số 2, Đông giáp ranh đất với khu cầu đường, Nam giáp ranh đất nhà số 12 P.

Ngày 14/12/1989, Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 696/QĐ-UB về việc cho phép sử dụng đất để xây dựng nhà ở đối với hộ gia đình ông bà Nguyễn Xuân T tại Phường 1, thành phố Đ với nội dung cho phép ông bà Nguyễn Xuân T được sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại đường P, Phường 1, thành phố Đ với diện tích 84m^2. Lô đất có tứ cận: Tây giáp lộ giới đường P, Bắc giáp lô số 4, Đông giáp đường thông hành, Nam giáp lô số 2. Đối chiếu Họa đồ lô đất xây dựng nhà ở theo quyết định được cấp và Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thiết lập ngày 29/8/2016 thì ranh giới, diện tích và kích thước của cả 02 lô đất được cấp nói trên đều có biến động; kích thước các cạnh và diện tích lô đất đều tăng so với kích thước các cạnh và diện tích trên Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh L.

Theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thiết lập ngày 29/8/2016, phần diện tích đất có tranh chấp (vị trí số 3 với diện tích 28,53m^2) nằm ở vị trí cạnh phía đông thửa đất phần diện tích ông Phùng Công M đang sử dụng, giáp với khách sạn Mường Thanh. Tứ cận lô đất theo Quyết định số 455/QĐ-UB ngày 25/9/1989 của Ủy ban nhân dân tỉnh L, phía đông lô đất của ông Phùng Công M có ranh giới phía đông giáp khu cầu đường còn tứ cận lô đất theo Quyết định số 696/QĐ-UB ngày 14/12/1989 của Ủy ban nhân dân tỉnh L, cạnh phía đông lô đất của ông Nguyễn Xuân T giáp đường thông hành, cạnh phía nam giáp lô số 2.

Căn cứ ranh giới lô đất theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh L và hiện trạng sử dụng thì phần diện tích đang có tranh chấp phù hợp với ranh giới theo Quyết định số 455/QĐ-UB ngày 25/9/1989 của Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho ông Phùng Công M vì ranh giới phía đông giáp khu cầu đường (khách sạn Mường Thanh hiện nay). Căn cứ ranh giới lô đất theo Quyết định số 696/QĐ-UB ngày 14/12/1989 của Ủy ban nhân dân tỉnh L và hiện trạng sử dụng đất thì phần diện tích đất đang có tranh chấp không thuộc phần diện tích đã được cấp theo quyết định nói trên cho ông Nguyễn Xuân T. Đối với phần diện tích đất thừa Ủy ban nhân dân thành phố Đ chưa xem xét cấp cho ai và đối với phần diện tích đất thừa so với quyết định cấp đất của Ủy ban nhân dân tỉnh L các bên chưa

đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông M, bà N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy đinh của pháp luật.

Theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thiết lập ngày 29/8/2016, phần diện tích có tranh chấp (vị trí số 3) với diện tích 28,53m^2, trên đất có một cây chanh.

Theo kết quả định giá tài sản tranh chấp do Hội đồng định giá tài sản tranh chấp thực hiện thì diện tích đất có giá 16.800.000 đồng và cây chanh 7 năm tuổi có giá trị 185.000 đồng.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 16/4/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Công M, bà Hoàng Thị N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Nguyễn Xuân T.

Xác định diện tích 28,53m^2 (vị trí số 3) theo Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thiết lập ngày 29/8/2016, tại địa chỉ số 12 P, Phường 1, thành phố Đ thuộc quyền sử dụng của hộ ông Phùng Công M (có họa đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Hải T2 giao trả lại diện tích 28,53m^2 (vị trí số 3) theo Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thiết lập ngày 29/8/2016, tại địa chỉ số 12 P, Phường 1, thành phố Đ cho hộ ông Phùng Công M.

Hộ ông Phùng Công M được sở hữu cây chanh trên diện tích đất nêu trên và có nghĩa vụ thanh toán lại cho hộ ông Nguyễn Xuân T 185.000 đồng.

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

Ngày 24/4/2020, bị đơn ông Nguyễn Xuân T kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 16/4/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ. Ông T yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông M, bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông T, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T là luật sư Nghĩa vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận kháng cáo, không đồng ý đối với kết quả đo vẽ do Công ty TNHH An Thịnh L thực hiện vì chưa tiến hành lồng ghép bản đồ. Ngoài ra, luật sư Nghĩa đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thực hiện việc lồng ghép bản đồ để xác định

diện tích đất tranh chấp có nằm trong phần diện tích đất mà ông M được cấp hay không. Nguyên đơn ông M, bà N không chấp nhận kháng cáo của ông T, đề nghị giải quyết như bản án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T2 (do ông Cường là người đại diện theo ủy quyền), bà Tú đều không kháng cáo và đồng ý đối với kháng cáo của ông T, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L 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 ông T; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện hợp pháp của Công an tỉnh L và Ủy ban nhân dân thành phố Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. 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.

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

Nguyên đơn ông M, bà N khởi kiện và cho rằng theo Quyết định số 455/QĐ-UB ngày 25/9/1989 của Ủy ban nhân dân tỉnh L thì ông bà được sử dụng đất tại số 12 P, Phường 1, thành phố Đ với diện tích 145m^2. Trong quá trình sử dụng đất thì ông T có mượn tạm diện tích đất của ông để nuôi heo cải thiện cuộc sống, khi nào gia đình ông bà có yêu cầu sử dụng thì trả lại nhưng ông T không trả lại khi gia đình có yêu cầu mà ông T còn đưa phần đất của gia đình ông vào xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phùng, ông phát hiện nên đã khiếu nại. Nay ông bà khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T trả lại diện tích đất 28,53m^2 tại vị trí số 3 theo họa đồ ngày 29/8/2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ đo vẽ.

Còn bị đơn ông T thì lại cho rằng diện tích đất 28,53m^2 tranh chấp này gia đình ông sử dụng ổn định từ năm 1987 đến nay, các văn bản mà nguyên đơn ông M, bà N dùng làm căn cứ để khởi kiện thì đã bị vô hiệu hóa nên ông T không

đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông M, bà N. Vì vậy, các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông T:

[2.1] Nguồn gốc diện tích đất các bên tranh chấp thuộc diện khuôn viên nhà vắng chủ do Công an tỉnh L tiếp quản từ năm 1975 và các bên lấn chiếm sử dụng phù hợp với họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thiết lập vào ngày 29/8/2016 (bút lục số 157) đã xác định phần diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích đất do Công an tỉnh L đã quản lý, sử dụng từ năm 1975.

Đến năm 1989, Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 455/QĐ-UB ngày 25/9/2989 thu hồi một phần diện tích đất để cấp cho 08 hộ gia đình sử dụng để xây nhà ở, ban hành kèm theo Quyết định là họa đồ lô đất xây dựng nhà ở cho từng cá nhân do Phòng quy hoạch - Sở Xây dựng tỉnh L thiết lập ngày 14/9/1989; trong đó có phần diện tích 145m^2 của hộ ông M được thể hiện ở vị trí lô số 1, có xác định ranh giới tứ cận phần đất phía sau (Tây giáp lộ giới đường P; Bắc giáp lô số 2 (lô đất của ông Nguyễn Ngọc); Đông giáp ranh đất với khu cầu đường và hướng Nam giáp ranh đất nhà số 12 P). Theo họa đồ lô đất xây dựng nhà ở do Phòng quy hoạch - Sở Xây dựng tỉnh L thiết lập nêu trên thì lô đất của ông M ở (vị trí số 1) cách lô số 2 mới đến lô đất của hộ ông T (vị trí số 3). Căn cứ vào Quyết định và họa đồ kèm theo vào ngày 09/5/1990 Sở xây dựng tỉnh L, Ban quản lý đất đai thành phố Đ và Ủy ban nhân dân Phường 1, thành phố Đ tiến hành giao đất cho hộ ông M có lập biên bản cắm mốc bàn giao đất trên thực địa. Ngày 30/7/1991, ông M xin phép làm nhà, được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy phép xây nhà và ông M xây nhà trên một phần diện tích đất mà ông M được cấp (bút lục số 70-72).

[2.2] Còn ông Nguyễn Xuân T được cấp diện tích đất 84m^2 theo Quyết định số 696/QĐ-UB ngày 14/12/1989 (bút lục số 98), có tứ cận: Tây giáp lộ giới đường P; Bắc giáp lô số 04 (lô đất của ông Nguyễn Viết Cường), Đông giáp đường thông hành và hướng Nam giáp lô số 02 (lô đất của ông Nguyễn Ngọc). Theo họa đồ đo vẽ ngày 29/8/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thì phần diện tích đất tranh chấp là vị trí số 03 có diện tích 28,53m^2 nằm ở vị trí cạnh phía đông phần diện tích đất của ông M đang quản lý, sử dụng và giáp với khách sạn Mường Thanh.

[3] Do đất giao cho các hộ nằm trong diện tích đất liên quan đến đất an ninh quốc phòng nên tại Quyết định số 415/QĐ-UBND ngày 25/6/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc giải quyết việc xây dựng nhà ở và sử dụng đất xâm phạm khuôn viên quỹ nhà đất số 12 P, thu hồi 08 Quyết định cho phép các hộ sử dụng đất nêu trên giao cho Công an tỉnh L sử dụng trong đó có Quyết định giao đất cho hộ ông M và hộ ông T (bút lục số 99-101) nhưng trên thực tế vẫn còn 05 hộ gia đình đang ở trên diện tích đất bị thu hồi.

[3.1] Ngày 12/10/2002, Công an tỉnh L có Văn bản số 412/PV11(PH12) giao lại diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho 08 hộ vào năm 1989 (bút lục số 87, 513). Trên cơ sở này Ủy ban nhân dân tỉnh L có Văn bản số 3961/UB ngày 26/11/2002 hướng dẫn giải quyết đất tại khu vực nhà số 12 P, Phường 1, thành phố Đ (bút lục số 87).

[3.2] Ngày 17/6/2004, Ủy ban nhân dân thành phố Đ có Tờ trình số 1411/TT-UB (bút lục số 226) nêu rõ "đối với 4 hộ ông M, ông Hợp, ông T, ông Cường sử dụng đất phù hợp với quy hoạch chung của thành phố đến năm 2020…"; ngày 19/8/2004, Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Văn bản số 3152/UB về việc sử dụng đất tại khu vực nhà 12 P, Phường 1, thành phố Đ với nội dung: "04 hộ nêu trên tiếp tục sử dụng đất theo quy hoạch phân lô năm 1989 theo phương án đề xuất tại Văn bản số 1411/TT-UB ngày 17/6/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ. Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho các hộ theo quy định (bút lục số 154).

[4] Trong quá trình sử dụng đất, các bên có tranh chấp và khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tại Văn bản số 3973/ UB ngày 14/11/2006 Ủy ban nhân dân thành phố Đ trả lời khiếu nại của các bên và hiện tại chưa bên nào được cấp giấy chứng nhận sử dụng đất.

[4.1] Theo Quyết định số 3080/QĐ-UBND ngày 13/11/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh L thì diện tích đất thu hồi là 318m^2 (trong đó hộ bà Diến bị thu hồi 116,4m^2; hộ ông M bị thu hồi 201,1m^2). Theo Quyết định số 3080/QĐ-UBND ngày 13/11/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh L thì khi thu hồi không có diện tích đất tranh chấp giữa ông M và ông T; diện tích đất tranh chấp không thuộc quản lý của Công an tỉnh L (bút lục số 126, 127, 171) phù hợp với biên bản đối chất ngày 16/10/2017 bị đơn ông T xác định ngoài diện tích đất mà ông được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp thì ông không khai phá thêm (bút lục số 278). Theo Văn bản số 108/CV-TTPTQĐ ngày 14/3/2017 của Trung tâm phát triển quỹ đất cũng xác định diện tích đất tranh chấp không nằm trong phạm vi diện tích đất bị thu hồi

theo Quyết định số 3080/QĐ-UBND ngày 13/11/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh L (bút lục số 130).

[4.2] Theo Văn bản số 7911/UBND-NC ngày 28/12/20218 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cũng xác định phần diện tích đất đang tranh chấp không thuộc phần diện tích đất đã được cấp cho ông T (bút lục số 408, 452, 455) mà phần diện tích đất tranh chấp 28,53m^2 thuộc một phần diện tích 145m^2 phù hợp với ranh giới theo Quyết định số 455/QĐ-UB ngày 25/9/1989 của Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho ông Phùng Công M.

[4.3] Theo Văn bản số 592/STN-MT ngày 17/4/2019 của Sở Tài Nguyên Môi Trường thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh L trả lời yêu cầu của Tòa án thì Văn bản số 3152/UB ngày 19/8/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh L và nội dung của văn bản này là thống nhất chủ trương về sử dụng đất tại khu vực nhà số 12 P, Phường 1, thành phố Đ. Ủy ban nhân dân tỉnh L cho phép các hộ được tiếp tục sử dụng theo quy hoạch phân lô năm 1989. Ủy ban nhân dân thành phố Đ xem xét cấp giấy chứng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[4.4] Theo Văn bản số 1224/STN-MT-TTr ngày 22/7/2019 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh L trả lời yêu cầu của Tòa án thì hộ ông Hợp, bà Chắn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ căn cứ vào các Văn bản số 3961/UB ngày 26/01/2002 giải quyết hồ sơ nhà đất tại khu vực nhà số 12 P, Phường 1, thành phố Đ và Văn bản số 2198/UB ngày 17/7/2003 về việc quy hoạch chỉnh trang khu vực nhà số 12 P, Phường 1, thành phố Đ và theo Văn bản số 5840/UB ngày 28/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ trả lời yêu cầu của Tòa án thì ngoài Văn bản số 3152/UB ngày 19/8/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh L thì không còn văn bản nào khác của Ủy ban nhân dân tỉnh L để làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Cường tại số 12 P, Phường 1, thành phố Đ.

[5] Hộ ông T và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông T cho rằng Quyết định số 455/QĐ-UB ngày 25/9/1989 của Ủy ban nhân dân tỉnh L bị vô hiêu hóa; văn bản số 3152/UB ngày 19/8/2004 chỉ là văn bản mang tính chất chấp hành của các cơ quan nhà nước, không có giá trị để làm căn cứ giải quyết vụ án và cho rằng diện tích đất tranh chấp thì gia đình bị đơn được Công an tỉnh L cho phép gia đình trồng rau, chăn nuôi, việc này được Công an tỉnh L xác nhận theo Văn bản số 357/PH 13 ngày 23/11/2005 và có ông Bắc và ông Kiểm làm chứng đồng thời nguyên đơn ông M, bà N cũng đã làm hàng rào để ngăn chặn và giữ đất của mình nên không đồng ý đối với yêu cầu khởi

kiện của ông M, bà N thì thấy rằng Công an tỉnh L không xác nhận diện tích ông T đang sử dụng năm 1987 là bao nhiêu, ở vị trí nào. Trong khi đó, năm 1989, khi Ủy ban nhân dân tỉnh L thu hồi diện tích đất của Công an tỉnh L để giao đất cho các hộ làm nhà ở thì ông T không khiếu nại, thắc mắc gì về Quyết định thu hồi của Ủy ban nhân dân tỉnh L; đồng thời năm 2002, Công an tỉnh L đã có Công văn số 412/PV11(PH12) ngày 21/10/2002 giao lại diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho 08 hộ năm 1989 và ngày 19/8/2004 Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Văn bản số 3152/UB với nội dung là thống nhất chủ trương về sử dụng đất tại khu vực nhà số 12 P, Phường 1, thành phố Đ chỉ cho phép các hộ được tiếp tục sử dụng theo họa đồ phân lô năm 1989. Hơn nữa, theo Quyết định số 415/QĐ-UBND ngày 25/6/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh L khi thu hồi và vô hiệu hóa giá trị các quyết định cho phép sử dụng đất tại số 12 P, Phường 1, thành phố Đ trong Quyết định có nêu cấm mọi hành vi lấn chiếm nên diện tích đất không còn là quyền sử dụng của cá nhân hay cơ quan nào khác nên năm 2005, Công an tỉnh L xác nhận cho ông T sử dụng một phần diện tích đất là không hợp pháp.

[6] Căn cứ vào các hồ sơ và số liệu đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì phần diện tích đang có tranh chấp phù hợp với quy hoạch phân lô năm 1989, ranh giới theo Quyết định số 455/QĐ-UB ngày 25/9/1989 của Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho ông Phùng Công M có ranh giới phía đông giáp khu cầu đường (khách sạn Mường Thanh hiện nay). Trong khi đó, căn cứ ranh giới lô đất theo Quyết định số 696/QĐ-UB ngày 14/12/1989 của Ủy ban nhân dân tỉnh L và hiện trạng sử dụng đất thì phần diện tích đang có tranh chấp không thuộc phần diện tích đã được cấp theo quyết định nói trên cho ông Nguyễn Xuân T.

Theo họa đồ đo đạc ngày 20/12/2021 của Công ty TNHH An Thịnh L thì diện tích đất tranh chấp là 32,1m^2 nằm ở phía cuối diện tích đất của ông M được cấp theo quyết định số 455/QĐ-UB ngày 25/9/1989. Theo các văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh L thì có căn cứ xác định Ủy ban nhân dân tỉnh L đã đồng ý với phương án sử dụng đất theo họa đồ và quyết định phân lô năm 1989, thống nhất với Ủy ban nhân dân thành phố Đ xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông M và hộ ông T.

[7] Đối với Quyết định số 455/QĐ-UB ngày 25/9/1989 bị vô hiệu nhưng ngày 19/8/2004 Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Văn bản số 3152/UB ngày về sử dụng đất tại khu vực nhà số 12 P, Phường 1, thành phố Đ với nội dung cho 04 hộ tiếp tục được sử dụng đất theo họa đồ quy hoạch phân lô năm 1989 theo như

đề xuất tại Văn bản số 1411/TT-UB ngày 17/6/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ. Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho các hộ, không phải giao sử dụng theo kê khai của các hộ. Như vậy, văn bản số 3152/UB ngày 19/8/2004 cho phép về sử dụng đất tại khu vực nhà số 12 P, Phường 1, thành phố Đ theo Quyết định số 455/QĐ-UB ngày 25/9/1989 của UBND tỉnh L nên Quyết định này được xem là những loại giấy tờ về quyền sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định số 181/NĐ- CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ**.**

Do vậy, ý kiến của ông T, bà T2, bà Tú cho rằng hộ ông M căn cứ văn bản không còn hiệu lực để tranh chấp quyền sử dụng đất và cho rằng diện tích đất đang tranh chấp của gia đình ông T là không có căn cứ.

[8] Phần diện tích đất tranh chấp 28,53 m^2 theo hoạ đồ đo vẽ kiểm tra hiện trạng thì thấy rằng phía đông đất giáp khu cầu đường nay là khách sạn Mường Thanh so với họa đồ lô đất do Phòng quy hoạch - Sở Xây dựng tỉnh L thiết lập ngày 14/9/1989 kèm theo Quyết định số 455/QĐ-UB ngày 25/9/1989, phù hợp với biên bản cắm mốc giao đất ngày 09/5/1990 của Sở Xây dựng tỉnh L, Ban quản lý đất đai thành phố Đ và Ủy ban nhân dân Phường 1, thành phố Đ tiến hành giao đất cho hộ ông M và theo nội dung Văn bản số 3152/UB ngày 19/8/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh L là có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp này là của ông M được cấp theo Quyết định số 455/QĐ-UB ngày 25/9/1989 của UBND tỉnh L.

[9] Với những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án, về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông M, bà N và xác định diện tích 28,53m^2 (vị trí số 3) theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thiết lập ngày 29/8/2016 tại số 12 (số mới là 32) P, Phường 1, thành phố Đ thuộc quyền sử dụng của hộ ông M. Buộc hộ ông T phải giao trả lại cho hộ ông M diện tích đất 28,53m^2 là có căn cứ và đúng pháp luật. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[10] Về chi phí tố tụng: Tại giai đoạn sơ thẩm, chi phí tố tụng là 5.476.000 đồng. Ông M đã tạm nộp toàn bộ chi phí trên và đã được quyết toán xong. Do yêu cầu của ông M được chấp nhận nên ông T phải chịu toàn bộ chi phí này và ông T phải hoàn lại cho ông M số tiền chi phí tố tụng là 5.476.000 đồng. Tại giai đoạn phúc thẩm, chi phí tố tụng là 11.393.000 đồng. Ông T đã tạm nộp toàn

bộ chi phí trên và đã được quyết toán xong. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu toàn bộ chi phí này và ông T đã nộp đủ và được quyết toán xong.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông M, bà N, ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[12] Về án phí phúc thẩm: Do ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Xuân T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 16/4/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, cụ thể như sau:

- Áp dụng Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của chính phủ quy định về chế độ án phí lệ phí.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Công M, bà Hoàng Thị N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Nguyễn Xuân T.

- Xác định diện tích 28,53m^2 (vị trí số 3) theo Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thiết lập ngày 29/8/2016, tại địa chỉ số 12 P, Phường 1, thành phố Đ thuộc quyền sử dụng của hộ ông Phùng Công M (có họa đồ kèm theo).

2/ Buộc ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Hải T2 giao trả lại diện tích 28,53m^2 (vị trí số 3) theo Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thiết lập ngày 29/8/2016, tại địa chỉ số 12 P, Phường 1, thành phố Đ cho hộ ông Phùng Công M.

- Hộ ông Phùng Công M và bà Hoàng Thị N được quyền liền hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng kí, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 28,53m^2 (vị trí số 3) theo Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thiết lập ngày 29/8/2016, tại địa chỉ số 12 P, Phường 1, thành phố Đ theo quy định pháp luật.

3/ Hộ ông Phùng Công M được sở hữu cây chanh trên diện tích đất 28,53m^2 (vị trí số 3) theo Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thiết lập ngày 29/8/2016, tại địa chỉ số 12 P, Phường 1, thành phố Đ và có nghĩa vụ thanh toán lại cho hộ ông Nguyễn Xuân T giá trị cây chanh là 185.000 đồng.

4/ Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Xuân T phải hoàn lại cho ông Phùng Công M số tiền chi phí tố tụng là 5.476.000 đồng.

Ông Nguyễn Xuân T phải chịu 11.393.000 đồng chi phí tố tụng, ông T đã nộp đủ và được quyết toán xong.

5/Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phùng Công M, bà Hoàng Thị N, ông Nguyễn Xuân T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phùng Công M, bà Hoàng Thị N được nhận lại số tiền 995.000 đồng tạm ứng án phí mà ông M, bà N đã nộp theo biên lai thu số 017934 ngày 01/3/2007 của Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Đ.

6/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân T được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

7/ Về nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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.

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 qui định tại các Điều 6, 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh L;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND thành phố Đ (02);
- Chi cục THADS thành phố Đ;
- Các đương sự (08);
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn (02).

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

Đã ký

Bùi Hữu Nhân