

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 99/2020/DS-PT

Ngày: 25-8-2020

*V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy quyết định cá
biệt của cơ quan, tổ chức*

**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: Bà Lê Thị Vân

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Châu Thạch

Ông Đặng Ngọc Bình

- Thư ký phiên tòa: 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: Bà Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 79/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 6 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 237/2020/QĐ-PT ngày 31/7/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 200/2020/QĐ-PT ngày 18/8/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Văn H sinh năm 1954

Bà Phùng Thị R, sinh năm 1956

(Ông Nguyễn Văn Hiện đã chết ngày 17/12/2019)

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H gồm:

+ Bà Phùng Thị R, sinh năm 1956

+ Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1978

+ Anh Nguyễn Văn G, sinh năm 1979

- + Anh Nguyễn Trường S, sinh năm 1982
- + Chị Nguyễn Thị V1, sinh năm 1984
- + Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1991
- + Anh Nguyễn D, sinh năm 1993
- + Anh Nguyễn Đình D1, sinh năm 1994

Cùng địa chỉ: Nhà bà Phùng Thị R, thôn TL, xã TV, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Chị H1, anh G, anh S, chị V, anh T, anh D, anh D ủy quyền cho bà Phùng Thị R tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 13/3/2020.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà R: Luật sư Phạm Thị D – Văn phòng luật sư Thuỳ D thuộc đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng.

2. *Bị đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1965

Bà Bùi Thị V, sinh năm 1966

Địa chỉ: thôn TL, xã TV, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Th, bà V ủy quyền cho ông Nguyễn Huy T2, sinh năm: 1962. Địa chỉ: NVT, Phường N , ĐL, Lâm Đồng tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 11/8/2020.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ủy ban nhân dân huyện LH

Trụ sở: Thị trấn ĐV, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Sỹ B– Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh A – Chức vụ: Phó chủ tịch. Theo văn bản ủy quyền số 30/UQ-UBND ngày 21/5/2020.

3.2. Bà K’Đ, sinh năm 1962

Địa chỉ: Thôn TL, xã TV, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

3.3. Vợ chồng ông K’L (đã chết năm 2008)

Bà K’Đg

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K’L:

- + Bà K’Đg, sinh năm 1961
- + Chị K’P, sinh năm 1977
- + Chị K’Ph, sinh năm 1979
- + Chị K’N, sinh năm 1981
- + Chị K’Phg, sinh năm 1984
- + Chị K’L1, sinh năm 1986
- + Anh K’L2, sinh năm 1988

- + Chị K'Ng, sinh năm 1990
- + Chị K'Đ3, sinh năm 1992
- + Chị K'L3, sinh năm 1994
- + Anh K'L4, sinh năm 1996

Cùng địa chỉ: Nhà bà K'Đg - Thôn TL, xã TV, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn Th, bà Bùi Thị V – bị đơn.

(Bà R, Luật sư D, ông T2 có mặt tại phiên tòa, các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Đại diện nguyên đơn bà Phùng Thị R trình bày:* Năm 1988, vợ chồng bà (H, R) nhận sang nhượng diện tích đất khoảng hơn 5.000m² của ông K'L và khoảng hơn 2.000m² của bà K'Đ. Khi thỏa thuận nhận sang nhượng đất của ông K'L và bà K'Đ thì ông H, bà R đều có viết giấy tờ tay với nhau do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó, vợ chồng bà đổi đất của ông K'L với trị giá là 01 con bê tương đương 0,5 phân vàng được ghi vào giấy thỏa thuận; còn đất ông bà nhận sang nhượng của bà K'Đ với giá 03 chỉ vàng 9999, ông bà giao vàng cho bà K'Đ và nhận đất canh tác mà hai bên không ghi giá trị chuyển nhượng đất vào giấy thỏa thuận. Đến năm 1989, vợ chồng bà thực hiện kê khai quyền sử dụng đất mua của ông K'L nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích hơn 5.400m², còn đất ruộng mua của bà K'Đ thì chưa kê khai.

Tháng 5/1992, vợ chồng ông Th, bà V chuyển từ Hà Nội vào Lâm Đồng sinh sống. Do ông Th là em ruột của ông H, điều kiện lúc đó đang khó khăn, gia đình đông con nên vợ chồng bà cho ông Th, bà V mượn toàn bộ diện tích đất ruộng và đất vườn mà vợ chồng bà nhận sang nhượng của ông K'L, bà K'Đ tổng cộng khoảng gần 8.000m² để ông Th, bà V canh tác lấy thu nhập lo cho gia đình và các con, thống nhất khi nào các con ông H, bà R trưởng thành thì phải trả đất lại để ông H, bà R cho các con canh tác. Việc vợ chồng ông H, bà R cho ông Th, bà V mượn đất thì không viết giấy tờ gì với nhau vì tin tưởng do giữa các bên có quan hệ là anh, em ruột. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất thì ông Th, bà V tự ý đi kê khai đăng ký để cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 5.461m² thuộc thửa 82 tờ bản đồ 04 và 2.445m² thuộc các thửa 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ 03 xã TV. Đối với diện tích đất 2.445m² ông Th, bà V kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất thì gia đình ông H, bà R không được biết; còn đối với diện tích 5.461m² thuộc thửa 82 tờ bản đồ 04, quá trình ông H,

bà R đang tranh chấp và khởi kiện tại Tòa án thì ông Th, bà V kê khai cấp sổ nên ông, bà có đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết và hiện Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà đã có quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Th, bà V tại thửa 82.

Ông H đã chết nên bà R cùng các đồng kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H xác định toàn bộ diện tích đất 5.461m² thuộc thửa 82 tờ bản đồ số 04 xã TV và diện tích đất 2.445m² thuộc các thửa 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ số 03 xã TV là tài sản chung của bà R và ông H nhận sang nhượng lại của ông K'L và bà K'Đ. Bà R và các đồng thừa kế của ông H cùng thống nhất khởi kiện, yêu cầu ông Th, bà V phải trả cho nguyên đơn diện tích đất 5.359m² thuộc một phần thửa 82 tờ bản đồ 04 (*theo hiện trạng đo vẽ thực tế*) và diện tích đất 2.445m² thuộc các thửa 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ 03 xã TV; đồng thời, yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ 03 xã TV đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp cho ông Th, bà V. Đối với phần diện tích đất 267m² thuộc một phần thửa 82 vợ chồng ông Th, bà V không sử dụng mà hiện nay đang bỏ hoang nên nguyên đơn không yêu cầu. Đối với cây trồng và tài sản trên đất nguyên đơn cũng không yêu cầu.

Những người đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H là chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn G, anh Nguyễn Trường S, chị Nguyễn Thị V1, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn D và anh Nguyễn Đình D1 trình bày: Các anh, chị là con của ông H, bà R, trước đây bố mẹ các anh, chị có nhận sang nhượng diện tích đất hơn 5.000m² của ông K'L và khoảng hơn 2.000m² của bà K'Đ. Do ông Th là em trai ông H, lúc đó đang khó khăn nên bố mẹ các anh, chị cho ông Th, bà V mượn diện tích đất tổng cộng khoảng gần 8.000m² để canh tác, đồng thời thỏa thuận khi nào các anh, chị trưởng thành thì ông Th, bà V phải trả lại đất cho bố mẹ các anh, chị. Tuy nhiên, quá trình sử dụng thì ông Th, bà V tự ý đi đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đất. Nay các anh, chị xác định toàn bộ diện tích đất 5.461m² thửa 82 tờ bản đồ 04 và 2.445m² thuộc các thửa 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ 03 xã TV là tài sản chung của bố mẹ các anh, chị là ông H, bà R. Các anh chị yêu cầu ông Th, bà V phải trả lại toàn bộ diện tích đất trên, đồng thời yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Th, bà V đối với các thửa đất 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ 03 xã TV.

2. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, ông Nguyễn Huy T2 trình bày: Ông Th, bà V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đất

ông H, bà R tranh chấp trong vụ án này ông Th, bà V không mượn của ông H, bà R mà do ông Th, bà V tự mua, trong đó:

Ngày 20/6/1990, ông Th, bà V mua đất của ông K'L diện tích 3.000m² với số tiền là 150.000đ;

Ngày 15/3/1991, ông Th, bà V mua đất của bà K'D diện tích 2.000m² với số tiền là 500.000đ.

Ngày 09/9/1999, ông Th, bà V được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích mua của bà K'D, gia đình ông Th, bà V đã sử dụng ổn định đất này từ năm 1990 đến nay gồm các thửa 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ 03 xã TV; Riêng thửa 81, 82 do có sự nhầm lẫn của cơ quan có thẩm quyền: Thửa 81 gia đình ông Th, bà V đã bán cho ông Kh và ông Đ nhưng Nhà nước lại ghi nhầm tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 81 do vậy gia đình ông Th, bà V có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện LH điều chỉnh thửa 81 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông Th, bà V thành thửa 82 cho đúng. Do vậy, ngày 02/11/2018, Ủy ban nhân dân huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Th, bà V. Tuy nhiên, do phía nguyên đơn có đơn kiến nghị đất đang tranh chấp nên đã bị Ủy ban nhân dân huyện LH thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào ngày 29/7/2016, vợ chồng ông Th, bà V đã nộp Toàn bộ chứng cứ bản chính tại Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà. Theo quy định của Nhà nước thì vào năm 2013, tất cả các thửa đất này được cấp đổi lại.

Nay ông Th, bà V đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xem xét, công nhận diện tích đất các thửa 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ 03 và thửa 82 tờ bản đồ 04 là diện tích đất hợp pháp của vợ chồng ông T, bà V.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Bùi Thị V thống nhất nội dung trình bày của luật sư Nguyễn Huy T2.

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

3.1. Bà K'Dg trình bày: Bà là vợ ông K'L, trước đây vợ chồng bà có khai phá được lô đất khoảng 5.000m², sau khi khai phá chưa trồng cây gì thì vợ chồng bà đổi đất cho ông Nguyễn Văn H để lấy 01 con bê trị giá là 0,5 chỉ vàng, vợ chồng bà đã giao đất cho ông H từ năm 1988, khi thỏa thuận thì ông K'L có viết giấy tay sang nhượng đất cho ông H vào năm 1988, từ đó đến nay hai bên không có tranh chấp gì. Sau đó bà V, ông Th có đến nhà bà nhờ ký giấy sang nhượng đất và nói là ông H đã cho ông Th, bà V đất này. Do bà không biết chữ, các con trong

nhà đều đi vắng, không thể kiểm tra nội dung, bản thân bà nghĩ giữa gia đình ông H với gia đình ông Th không có tranh chấp gì nên đã điền chỉ vào giấy sang nhượng đất cho bà V. Bà xác định diện tích đất khoảng 5.000m² là vợ chồng bà đã đổi cho ông H lấy 01 con bê, vợ chồng bà không bán đất cho ông Th, bà V.

Nay giữa vợ chồng ông H, bà R với vợ chồng ông Th, bà V tranh chấp với nhau thì bà và các con xác định đã đổi đất cho ông H nên không còn liên quan gì và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Những người đồng thừa kế của ông K'L là chị K' P, chị K'Ph, chị K'N, chị K'Phg, chị K'L1, anh K'L2, chị K'Ng, anh K'D3, chị K'L3, anh K'L4 cũng thống nhất trình bày: Mẹ các anh, chị là bà K'Dg đã trình bày về việc sang nhượng đất cho ông H vào năm 1988. Nay, các anh, chị xác định không còn liên quan gì đến đất mà vợ chồng ông Th, bà V tranh chấp với ông H, bà R. Các anh, chị xác định không có yêu cầu gì trong vụ án này.

3.2.Bà K'D trình bày: Trước đây bà không quen biết vợ chồng ông Th, bà V, nhưng có biết ông Nguyễn Văn H. Vào khoảng năm 1992, bà có bán cho ông H diện tích đất khoảng 2.000m² đất ruộng lúa tại thôn TL, xã TV (*đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) với giá 03 chỉ vàng, ông H đã trả cho bà đủ số vàng này, bà đã giao đất cho ông H, hai bên có viết giấy mua bán và ông H giữ giấy này. Sau đó bà V mang giấy sang nhượng đất đến nhà bà nói diện tích đất trên ông H đã cho em trai là ông Th, bà V, nói bà xác nhận vào giấy để bà V đi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà nghĩ việc ông H cho ông Th đất là sự thật nên bà đã điền chỉ vào giấy bán đất cho bà V, bà V có cho bà số tiền 50.000đ. Thực tế, bà bán đất cho ông H, không bán đất cho ông Th, bà V.

Nay ông H, bà R với ông Th, bà V có tranh chấp đất với nhau thì bà xác định việc mua bán đất giữa bà với ông H đã xong, hai bên đã thanh toán vàng và giao đất cho nhau, không còn liên quan gì, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.3.Đại diện Ủy ban nhân dân huyện LH trình bày: Vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Bùi Thị V được Ủy ban nhân dân huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ 03 xã TV, diện tích 2.445m² theo quyết định số 471/QĐ-UB ngày 09/9/1999. Do hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà V đã bị thất lạc nên không xác định được việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà V có đúng trình tự, thủ tục hay không.

Đối với diện tích đất 5.461m² thửa 82 tờ bản đồ số 04 xã TV hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc vợ chồng ông H, bà R yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông Th, bà V đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu và chứng cứ liên quan để xem xét trong quá trình giải quyết vụ án.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án số 16/2020/DS-ST ngày 22/5/2020, Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà đã xử:

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Phùng Thị R về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Bùi Thị V; Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 544238 và BO 544239 cấp ngày 19/7/2013 đối với các thửa đất 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ 03 xã TV, huyện LH đứng tên người sử dụng là Nguyễn Văn Th, Bùi Thị V.

Giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Bùi Thị V được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 5.359m² thuộc một phần thửa 82 tờ bản đồ 04 và diện tích đất 2.445m² thuộc các thửa 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ 03 xã TV, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng;

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Bùi Thị V phải thanh toán lại cho bà Phùng Thị R cùng các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn H gồm chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn G, anh Nguyễn Trường S, chị Nguyễn Thị V1, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn D và anh Nguyễn Đình D1 số tiền tương ứng 40% giá trị quyền sử dụng đất diện tích 5.359m² thuộc một phần thửa 82 tờ bản đồ 04 và diện tích đất 2.445m² thuộc các thửa 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ 03 xã TV, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng với số tiền là 592.534.000đ.

Đối với diện tích đất 2.445m² thuộc các thửa 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ 03 xã TV, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng đã được cấp quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Th, bà Bùi Thị V; đối với diện tích đất 5.359m² thuộc một phần thửa 82 tờ bản đồ 04 xã TV, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng chưa được cấp quyền sử dụng đất, vợ chồng ông Th, bà V có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để được xem xét cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 26/5/2020 bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Bùi Thị V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay,

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th, bà V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần nội dung. Riêng về chi phí tố tụng đề nghị sửa bản án theo hướng chỉ buộc nguyên đơn thanh toán chi phí tố tụng trên giá trị phần được chia tương ứng 40%.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Xuất phát từ việc hộ ông Nguyễn Văn H, bà Phùng Thị R và hộ ông Nguyễn Văn Th, bà Bùi Thị V cho rằng diện tích đất 5.461m² thuộc thửa 82 tờ bản đồ 04, xã TV và diện tích đất 2.445m² thuộc các thửa 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ 03 xã TV thuộc quyền sử dụng của mình nên các bên phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất. Đồng thời, do hiện nay diện tích đất 2.445m² thuộc các thửa 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ 03 xã TV đã được Ủy ban nhân dân huyện LH cấp quyền sử dụng đất số BO 544238 và BO 544239 cấp ngày 19/7/2013 cho vợ chồng ông Th, bà V nên ông H, bà R yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức”* là phù hợp với quy định của pháp luật.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Ủy ban nhân dân huyện LH, bà K'D, bà K'Dg và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K'L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa nên căn

cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Bùi Thị V.

Theo hồ sơ thể hiện: Diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 5.359m² thuộc thửa 82, tờ bản đồ 04, xã TV là do hộ ông K'L khai phá và diện tích đất 2.445m² thuộc các thửa 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ 03, xã TV có nguồn gốc là do hộ bà K'D khai phá. Cả nguyên đơn và bị đơn đều có giấy sang nhượng đất viết tay của ông K'L và bà K'D.

[2.2] Đối với diện tích đất 5.359m² thuộc thửa 82, tờ bản đồ 04, xã TV vợ chồng ông H, bà R cho rằng đã nhận chuyển nhượng từ ông K'L vào năm 1988. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình vợ chồng bà R cung cấp chứng cứ là “*Giấy sang nhượng đất*” ngày 15/12/1988 thể hiện ông K'L có sang nhượng cho ông H diện tích đất 5.000m² với giá là 0,5 chỉ vàng 24K (*Bút lục 161*). Đồng thời, theo tài liệu do Ủy ban nhân dân xã TV cung cấp thì tại Đơn xác nhận ngày 05/6/2001, ông K'L trực tiếp xác định “...*Nguyên trước đây tôi có một lô đất 5000m². Tôi đã sang nhượng cho anh Nguyễn Văn H, gia đình anh H có giao cho gia đình tôi một con be nhỏ trị giá là 1 chỉ 05 nhưng lô đất đó thỏa thuận mua với giá 0,5 phân Quy ra tiền là 150.000đ còn lại 1 chỉ vàng ở con be gia đình tôi Hoàn trả lại cho gia đình anh H...*” (*Bút lục 357*). Còn vợ chồng ông Th, bà V cung cấp “*Giấy sang nhượng đất*” ngày 20/6/1990 thể hiện ông K'L có sang nhượng diện tích đất 3.000m² với số tiền 150.000đ (*Bút lục 203*). Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án thì bà K'Dg là vợ của ông K'L xác định, vợ chồng bà và ông K'L chỉ sang nhượng đất cho ông H, không sang nhượng đất cho vợ chồng ông Th nhưng sau đó bà V, ông Th có đến nhà bà nhờ ký giấy sang nhượng đất và nói là ông H đã cho ông Th, bà V đất này bà đã điểm chỉ vào giấy sang nhượng đất cho bà V. Nội dung bà K'Dg trình bày phù hợp với chứng cứ là “*Giấy xác nhận*” ngày 10/4/2009 có điểm chỉ của bà K'Dg (*Bút lục 202*).

[2.3] Đối với diện tích đất 2.445m² thuộc các thửa 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ 03, xã TV nguyên đơn cung cấp là “*Giấy sang nhượng đất ruộng*” ngày 18/7/1992 thể hiện bà K'D có sang nhượng diện tích đất ruộng khai phá được tại khu Đa Trang cho ông Nguyễn Văn H (*Bút lục 162*); còn bị đơn cung cấp “*Giấy sang nhượng đất thổ canh*” ngày 15/3/1991 thể hiện bà K'D sang nhượng 2.000m² đất thổ canh tại khu Đa Trang cho ông Nguyễn Văn Th (*Bút lục 201*). Quá trình giải quyết vụ án bà K'D trình bày có chuyển nhượng đất ruộng lúa cho ông H vào năm 1992, diện tích khoảng hơn 2.000m² với giá 03

chỉ vàng, bà K'D không bán đất cho ông Th, bà V nhưng do bà V nói ông H đã cho đất ông Th nên nhờ ký giấy làm sổ đỏ, vì vậy bà đã điền chỉ vào giấy bán đất cho ông Th, bà V và bà V có cho bà số tiền 50.000đ. Vì bà không biết chữ nên khi viết giấy sang nhượng đất cho ông H năm 1992 thì anh trai bà là ông K'Br đã viết giấy bán đất thay bà K'D. Do vậy, cả bà K'D và ông K'Br cùng xác nhận việc bà K'D có bán đất ruộng cho ông H là đúng sự thật (*Bút lục 242*).

Như vậy, căn cứ tài liệu, chứng cứ do các đương sự xuất trình và quá trình thu thập lời khai của những người trực tiếp chuyển nhượng đất có liên quan, có căn cứ xác định ông H là người trực tiếp đứng ra thoả thuận mua bán đất với ông K'L và bà K'D, sau khi chuyển nhượng thì ông H đã giao đất cho ông Th, bà V sử dụng. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng ông Th, bà V đi đăng ký kê khai và năm 1999 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 7.386m² gồm các thửa 80 (đất ao), 81 tờ bản đồ 04 và các thửa 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ 03 xã TV, huyện LH.

Sau khi ông Th, bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa hai bên phát sinh tranh chấp và khởi kiện đến Ủy ban nhân dân xã TV, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng. Theo tài liệu do Ủy ban nhân dân xã TV cung cấp về việc hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông H và ông Th, trong đó có bản tường trình của cụ Nguyễn Văn Hg (*là bố đẻ của ông H và ông Th các đương sự khai cụ Hg đã chết năm 2012*), thể hiện nội dung “...*Vì công việc đất đai nên tôi phải vào TV, Lâm Đồng để giải quyết...Năm 1989 tôi có đưa tiền là 200 ngàn và số vàng là 6 chỉ 7 phân; tôi dẫn H mua đất cho em là Nguyễn Văn Th...*”. Phía dưới có chữ ký của cụ Hg và Công an xã TV xác nhận nội dung: Ông Nguyễn Văn Hg có vào địa phương xã TV để làm bản tường trình giải quyết tranh chấp đất đai giữa hai con là Nguyễn Văn H và Nguyễn Văn Th. Hơn nữa, tại đơn xác nhận đề ngày 05/6/2001 ông K'L (*chết năm 2008*) đã viết ông sang nhượng lô đất 5.000m² cho ông H, ông H có giao cho ông 01 con bê nhỏ, trị giá lô đất 0.5 phân quy ra tiền là 150.000đ, khi đó ông H nói là mua đất cho em trai ở ngoài Bắc, vài năm sau ông Th đến xin làm giấy tờ mua đất thì ông đã viết giấy tờ sang nhượng cho ông Th, vì lý do ông H nói mua hộ em trai nên ông đã viết cho gia đình ông Th (*Bút lục 357*). Đồng thời, theo kết quả xác minh thì năm 1996 ông H đã đi đăng ký kê khai đối với thửa 82 nhưng thực tế ông Th, bà V đang sử dụng và ông Th, bà V đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế với Nhà nước nên Hội đồng xét cấp quyền sử dụng đất đã không xem xét cấp quyền sử dụng cho đất cho ông H. Năm 1998, vợ chồng ông Th, bà V đi đăng ký kê khai đối với diện tích đất thuộc thửa 82 nhưng cũng không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất đang tranh chấp với ông H. Đối với diện

tích đất ruộng ông H không đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1998 hộ ông Th, bà V làm thủ tục đăng ký kê khai xin cấp quyền sử dụng đất, đến năm 1999 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc ông H, bà R cho rằng diện tích đất 5.359m² thuộc một phần thửa 82 tờ bản đồ số 4 và diện tích đất 2.445m² thuộc các thửa 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ số 03 xã TV, huyện LH là do vợ chồng ông bà cho vợ chồng ông Th bà V mượn là không có cơ sở để xem xét mà cần xác định đây là tài sản do cụ Hg đưa tiền nhờ ông H mua giúp cho ông Th. Như vậy, lời khai của ông H phù hợp với lời khai và xác nhận của ông K'L, bà K'Đg, bà K'Đ và phù hợp với tài liệu, chứng cứ đương sự cung cấp. Mặt khác, sau khi ông H nhận chuyển nhượng đất của ông K'L, ông H đề nghị Ban quản trị Hợp tác xã Tân Lin cho dựng nhà trên đất để tiện việc chăn nuôi (*bút lục 163*) vào năm 1988, nhưng ông H bà R không có tài liệu chứng cứ nào để chứng minh trên đất đã có nhà hay cây trồng trên đất trước khi giao đất cho ông Th bà V quản lý, sử dụng. Vợ chồng ông Th bà V xác nhận khi ông H giao đất cho vợ chồng ông toàn bộ là đất trống không có nhà và cây trồng trên đất, trong quá trình sử dụng vợ chồng ông Th, bà V đã đầu tư, cải tạo đất, trồng cà phê, xây nhà và sinh sống trên đất từ năm 1992 đến nay, vợ chồng ông Th, bà V cũng đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế sử dụng đất cho nhà nước. Do vậy, cần xác định toàn bộ các thửa đất trên là tài sản của ông Th bà V.

Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc ông H trực tiếp chuyển nhượng đất từ ông K'L và bà K'Đ để tính công sức đóng góp của nguyên đơn là 40% , bị đơn 60%; Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Bùi Thị V phải thanh toán lại cho bà Phùng Thị R cùng các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn H gồm chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn G, anh Nguyễn Trường S, chị Nguyễn Thị V1, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn D và anh Nguyễn Đình D1 số tiền tương ứng 40% giá trị quyền sử dụng đất diện tích 5.359m² thuộc một phần thửa 82 tờ bản đồ số 4 và diện tích đất 2.445m² thuộc các thửa 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ số 03 xã TV, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng với số tiền là 592.534.000đ là không có căn cứ.

[2.4] Đối với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà R đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 544238 và BO 544239 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 19/7/2013 cho vợ chồng ông Th, bà V. Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ ông Th, bà V là ổn định, hợp pháp nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông H, bà R.

Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Th, bà V. Sửa án sơ thẩm theo hướng đã nhận định.

[3] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên ông Th, bà V không phải chịu án phí phúc thẩm. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông H, bà R là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí nên miễn toàn bộ án phí cho ông H, bà R. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông H, bà R.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông H, bà R không được chấp nhận nên nguyên đơn ông H, bà R phải chịu toàn bộ chi phí do đặc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản là 26.130.000đ (*đã được quyết toán xong*).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Bùi Thị V. Sửa bản án sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện LH.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Phùng Thị R về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức*” đối với ông Nguyễn Văn Th, bà Bùi Thị V.

2. Công nhận diện tích 5.359m² thuộc một phần thửa 82 tờ bản đồ 04, xã TV, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng và diện tích 2.445m² thuộc các thửa 371, 372, 374, 428, 431, 432, 434, 435, 436 tờ bản đồ 03 xã TV, huyện LH thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Th, bà Bùi Thị V.

Đối với diện tích đất 5.359m² thuộc một phần thửa 82 tờ bản đồ 04 xã TV, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông Th, bà V có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để được xem xét cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (*Có họa đồ kèm theo*).

3. Về chi phí tố tụng: Ông H, bà R phải chịu toàn bộ chi phí do đặc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản là 26.130.000đ (*ông H, bà R nộp đủ*).

4. Về án phí: Hoàn trả cho bà Phùng Thị R cùng các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn H gồm chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn Gi, anh Nguyễn Trường S, chị Nguyễn Thị V1, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn D và anh Nguyễn Đình D1 số tiền 5.300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2013/0007045 ngày 02/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Thu, bà Bùi Thị V số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0007461 ngày 04/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại các Điều 6, 7 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:

- TANDTC (1);
- VKSND tỉnh LD (1);
- TAND H. Lâm Hà (02);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Các đương sự (10);
- Lưu AV – HS (3).

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

Lê Thị Vân