

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 03/2018/DS-PT

Ngày: 12-01-2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hữu Hồng

*Các Thẩm phán:*

Ông Bùi Hữu Nhân

Bà Vũ Thị Nguyệt

***- 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 Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 139/2017/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2017 Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 286/2017/QĐ-PT ngày 24/11/2017 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Phan H; nơi cư trú đường TP, Phường A, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng;

***Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*** Ông Lê Thanh D, sinh năm 1967, địa chỉ nơi cư trú tại đường LS, phường LS, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng (theo văn bản ủy quyền ngày 21/3/2016 của ông Hà).

***- Bị đơn:***

1. Ông Nguyễn K, bà Bùi Thị T; cùng nơi cư trú tại Thôn X, xã LN, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người đại diện hợp pháp của bà Bùi Thị T:* Ông Nguyễn K (theo giấy ủy quyền ngày 16/8/2017 của bà Bùi Thị T).

2. Ông Phạm Đình C, bà Ngô Thị Thanh S; nơi cư trú tại Thôn X, xã LN, huyện BL, tỉnh LD.

*Người đại diện hợp pháp của bà Ngô Thị Thanh S:* Ông Phạm Đình C (theo giấy ủy quyền ngày 18/12/2017 của bà Ngô Thị Thanh S)

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

1. Ủy ban nhân dân huyện BL; địa chỉ trụ sở tại đường NTT, thị trấn LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện BL: Ông Nguyễn TK là người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện BL (Ủy ban nhân dân huyện BL do ông Nguyễn Trung T; chức vụ Phó Chủ tịch UBND huyện BL căn cứ theo Văn bản ủy quyền số 1444/GUQ ngày 01/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện BL. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nhưng nội dung văn bản ủy quyền nói trên chỉ thực hiện việc ủy quyền tại Tòa án cấp sơ thẩm nên được xem là vắng mặt).

2. Ông Võ Văn H; nơi cư trú Thôn Z, xã QK, huyện ĐG, tỉnh Đắk Nông.

-*Người kháng cáo:*

1. Vợ chồng ông Nguyễn K, bà Bùi Thị T- Bị đơn;

2. Vợ chồng ông Phạm Đình C, bà Ngô Thị Thanh S - Bị đơn.

-*Người kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng theo Quyết định kháng nghị số 1113/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26/10/2017.

(các đương sự có mặt tại phiên tòa; Ủy ban nhân dân huyện BL có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/3/2016, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 20/7/2017 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phan H trình bày:*

Ngày 14/7/1996, ông nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn H một thửa đất hoang có diện tích khoảng 1,8ha tại Đồi O, thôn X, xã LN, huyện BL với giá 25.000.000đ, sau đó ông khai hoang trồng cà phê. Do thiếu vốn nên ông vay của ông Nguyễn K 2.000.000đ quy thành 04 chỉ vàng 24K + 03 chỉ tiền lãi thành 07 chỉ vàng 24K, hạn 01 tháng sẽ thanh toán nhưng do ông bị tai nạn và kinh tế gặp

khó khăn nên chưa thanh toán được cho ông K. Lợi dụng khó khăn và không gặp mặt ông nên ông K đã lấn chiếm và sử dụng toàn bộ diện tích đất trên của ông. Cụ thể ông K lấy 09 sào đất của ông bán cho ông Trần Trọng K1, do ông K1 thiếu nợ bà T1 nên ông K1 giao giấy tờ mua bán viết tay và giao đất cho bà T1 và bà T1 tự ý bán cho ông C, bà S. Nay ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông K, bà T và vợ chồng ông C, bà S trả lại diện tích đất trên cho ông. Đồng thời, ông yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với ông K1; giữa ông K1 với bà T1; giữa bà T1 với vợ chồng ông C, bà S.

Ngày 20/7/2017, ông Lê Thanh D là đại diện theo ủy quyền của ông Phan H có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với ông K1; giữa ông K1 với bà T1; giữa bà T1 với vợ chồng ông C, bà S, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông K, bà T và vợ chồng ông C, bà S trả lại diện tích đất trên cho ông. Đồng thời yêu cầu hủy quyết định của UBND huyện BL về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K, bà T và cho ông C, bà S.

*Bị đơn ông Nguyễn K và bà Bùi Thị T trình bày:* Khoảng tháng 8 năm 1996, ông Phan H có vay của vợ chồng ông 07 chỉ vàng 24K, do ông Phan H 08 tháng sau không trả nên ông Phan H tự viết giấy vay 07 chỉ vàng và thế chấp ½ thửa đất, hẹn 01 tháng sau sẽ thanh toán, nhưng ông Phan H không thanh toán nên ông, bà đã sử dụng thửa đất đó 20 năm nay. Do vậy không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phan H.

*Bị đơn ông Phạm Đình C và bà Ngô Thị Thanh S trình bày:* Khoảng năm 2006, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của bà T1 ở LP, BL (*họ tên đầy đủ và địa chỉ cụ thể do đã lâu nên không nhớ*) thửa đất tại Thôn X, xã LN, nay thuộc thửa 150, tờ bản đồ 116 xã LN, huyện BL, diện tích 6.791,4m<sup>2</sup>. Lúc nhận chuyển nhượng đất đã trồng chè cảnh khoảng 05-06 năm tuổi, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng 120.000.000đ, có viết giấy tay với nhau. Do đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vợ chồng ông, bà kê khai theo thủ tục cấp mới và năm 2007-2008 đã được UBND huyện BL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2013, được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, bà. Việc chuyển nhượng giữa vợ chồng ông, bà và bà T1 đã xong, hai bên không có tranh chấp gì, bà T1 giao đất cho vợ chồng ông canh tác sử dụng từ năm 2006 đến nay và không có tranh

chấp. Trong quá trình sử dụng năm 2009, vợ chồng ông phá toàn bộ chè cảnh và trồng mới cà phê Robusta ghép, nay vẫn đang còn cà phê. Vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng đất của bà T1 không liên quan đến ông Phan H, vợ chồng ông không biết ông Phan H là ai, còn mối quan hệ giữa ông Phan H, ông K1, bà T1 như thế nào vợ chồng ông không biết. Nay ông Phan H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông, bà trả lại diện tích đất thuộc thửa 150, tờ bản đồ 116 xã LN, huyện BL, vợ chồng ông, bà không đồng ý, vì vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng hợp pháp và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Phan H yêu cầu hủy quyết định của UBND huyện BL về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, bà thì vợ chồng ông, bà không đồng ý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

**1- Ủy ban nhân dân huyện BL trình bày:**

Trình tự thủ tục, nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ 116 xã LN cho ông Phạm Đình C và bà Ngô Thị Thanh S là không đủ cơ sở trả lời. Lý do hồ sơ gốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lưu tại Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện BL một phần đã bị thất lạc.

Đối với thửa đất số 137 có diện tích 641,7m<sup>2</sup> và thửa đất số 147 có diện tích 6.037,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 116 xã LN trong sổ mục kê đăng ký tên ông Nguyễn K, hiện chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên.

**2- Ông Võ Văn H trình bày:** Ngày 14/7/1996, ông có chuyển nhượng cho ông Phan H 01 mảnh đất hoang, cỏ tranh khoảng 1,8ha ở thôn 5, xã LN, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng với giá thỏa thuận là 25.000.000đ, ông Phan H đã thanh toán 20.000.000đ, hiện nay ông Phan H còn thiếu 5.000.000đ, hai bên có viết giấy tay vào ngày 14/7/1996 và hai bên ký vào giấy viết tay này. Vì đất khai hoang nên lúc đó mảnh đất trên không có giấy tờ gì, chưa kê khai đăng ký với chính quyền địa phương và cũng chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tờ bản đồ thửa đất: Phía Đông giáp đất ông H1, phía Tây giáp đất ông Dương T, phía Nam và phía Bắc giáp đất ông S1 Nên. Lúc chuyển nhượng cho ông Phan H trên đất là cỏ tranh, chưa trồng bất cứ một loại cây gì.

Khi chuyển nhượng chỉ ước lượng không đo diện tích thực tế, thửa đất có dạng hình thang. Hiện nay ai canh tác thửa đất này thì ông không biết vì ông chuyển nhượng cho ông Phan H đã lâu. Ông đã bàn giao đất cho ông Phan H từ năm 1996 nên nay ông đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho ông Phan H. Ông không yêu cầu gì đối với ông Phan H và cũng không yêu cầu Toà án giải quyết trong vụ án này. Hiện nay nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai và thuộc thửa đất nào thì ông không xác định được. Nay ông Phan H tranh chấp quyền sử dụng đất với Nguyễn K, bà Bùi Thị T và ông Phạm Đình C, bà Ngô Thị Thanh S, cụ thể: ông Phan H khởi kiện yêu cầu ông K, bà T trả lại cho ông Phan H các thửa đất số 137 và 147, tờ bản đồ 116 tọa lạc tại thôn X, xã LN, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng và yêu cầu ông C, bà S trả lại cho ông Phan H thửa đất số 150, tờ bản đồ 116 tọa lạc tại thôn X, xã LN, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng thì đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

Tại Bản án sơ thẩm số 49/2017/DS-ST ngày 27/9/2017, Toà án nhân dân huyện Bảo Lâm đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan H về việc “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Nguyễn K, bà Bùi Thị T và ông Phạm Đình C, bà Ngô Thị Thanh S.

Công nhận cho ông Phan H được quyền sử dụng đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ 116 có diện tích 641,7m<sup>2</sup>; thửa đất số 147 tờ bản đồ 116 có diện tích 6.037,4m<sup>2</sup> và thửa đất số 150, tờ bản đồ 116 có diện tích 6.791,4 m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn X, xã LN, huyện BL.

Buộc ông Nguyễn K, bà Bùi Thị T phải trả lại cho ông Phan H quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ 116 có diện tích 641,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại Thôn X, xã LN, huyện BL và quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 147, tờ bản đồ 116 có diện tích 6.037,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại Thôn X, xã LN, huyện BL. Buộc ông Phạm Đình C, bà Ngô Thị Thanh S phải trả lại cho ông Phan H quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ 116 có diện tích 6.791,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại Thôn X, xã LN, huyện BL, có trích đo bản đồ địa chính các thửa đất kèm theo.

Buộc ông Phan H phải thanh toán lại cho ông Nguyễn K, bà Bùi Thị T giá trị cây chè trên thửa đất 137, 147 tờ bản đồ 116 tọa lạc tại Thôn X, xã LN, huyện BL với số tiền là 295.974.000đ.

Buộc ông Phan H phải thanh toán cho ông Phạm Đình C, bà Ngô Thị Thanh S giá trị cây cà phê trên thửa đất 150 tờ bản đồ 116 tọa lạc tại Thôn X, xã LN, huyện BL với số tiền là 123.956.632đ.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BO 163423, số vào sổ theo dõi cấp giấy CH01860 ngày 23/8/2013 đứng tên ông Phạm Đình C và bà Ngô Thị Thanh S.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Phan H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ 116 có diện tích 641,7m<sup>2</sup>, thửa đất số 147, tờ bản đồ 116 có diện tích 6.037,4m<sup>2</sup> và thửa đất số 150 tờ bản đồ 116 tọa lạc tại Thôn X, xã LN, huyện BL.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Phan H đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với ông K1; giữa ông K1 với bà T1; giữa bà T1 với vợ chồng ông C, bà S.

## 2. Về chi phí đo vẽ, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá:

- Chi phí đo vẽ, thẩm định tại chỗ với số tiền 6.174.000đ. Buộc ông Nguyễn K, bà Bùi Thị T phải thanh toán lại cho ông Phan H  $\frac{1}{2}$  số tiền 6.174.000đ là 3.087.000đ; buộc ông Phạm Đình C, bà Ngô Thị Thanh S phải thanh toán lại cho ông Phan H  $\frac{1}{2}$  số tiền 6.174.000đ là 3.087.000đ.

- Chi phí thẩm định giá với số tiền 11.000.000đ. Buộc ông Phan H phải chịu  $\frac{1}{3}$  của số tiền 11.000.000đ là 3.666.666đ; Buộc ông Nguyễn K, bà Bùi Thị T phải thanh toán lại cho ông Phan H 3.666.666đ; Buộc ông Phạm Đình C, bà Ngô Thị Thanh S phải thanh toán lại cho ông Phan H 3.666.666đ.

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

Ngày 10/10/2017 ông Phạm Đình C, bà Ngô Thị Thanh S có đơn kháng cáo và ngày 17/10/2017 ông C, bà S có đơn kháng cáo bổ sung với nội dung kháng cáo một phần bản án sơ thẩm không đồng ý trả lại thửa đất 150 tờ bản đồ 116 tọa lạc tại Thôn x, xã LN, BL cho ông Phan H.

Ngày 04/10/2017 ông Nguyễn K và bà Bùi Thị T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý trả lại thửa đất 137, 147 tờ bản đồ 116 tọa lạc tại Thôn X, xã LN, BL cho ông Phan H.

Ngày 16/10/2017 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng có Quyết định số 1113/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Nguyễn K, bà Bùi Thị T và ông Phạm Đình C, bà Ngô Thị Thanh S. Cụ thể,

Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 137 tờ bản đồ số 116 có diện tích 641,7m<sup>2</sup> và thửa đất số 147 tờ bản đồ số 116 có diện tích 6.037,4m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 116 tọa lạc tại Thôn X, xã LN, BL cho ông K, bà T.

Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 150 tờ bản đồ số 116 có diện tích 6.791,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại Thôn X, LN, BL cho ông C, bà S.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt là HĐXX) không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn K, bà Bùi Thị T và của đồng bị đơn vợ chồng ông Phạm Đình C, bà Ngô Thị Thanh S, không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn K, bà Bùi Thị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị HĐXX chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời nộp cho Tòa án bản chính giấy mượn tiền ghi ngày 11/4/1997; đồng ý hỗ trợ cho ông Phan H 5.000.000đ và đồng ý chịu 5.000.000đ chi phí định giá và đo đạc.

Đồng bị đơn vợ chồng ông Phạm Đình C, bà Ngô Thị Thanh S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị HĐXX chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin nhận chịu 5.000.000đ chi phí đo vẽ, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H trình bày diện tích đất ông sang nhượng cho ông Phan H là đất ông tự khai hoang, không có giấy tờ, lúc sang nhượng cho ông Phan H là toàn bộ đất trống, toàn cỗ tranh đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc Thẩm phán và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm, đồng thời phát biểu ý kiến về việc giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 1113/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26/10/2017, đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án dân sự sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan H và công nhận sự tự nguyện hỗ trợ số tiền 10.000.000đ của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn K, bà T; công nhận sự tự nguyện hỗ trợ số tiền 5.000.000đ của bị đơn vợ chồng ông C, bà S.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra lại tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, qua ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát và qua xem xét nội dung kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn K; nội dung kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông C; xem xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Hội đồng xét xử nhận định:

Bản án sơ thẩm số 49/2017/DS-ST ngày 27/9/2017, Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 13.470,5m<sup>2</sup> tại Thôn X, xã LN, huyện BL. Sau khi có bản án sơ thẩm, bị đơn vợ chồng ông Nguyễn K, bà Bùi Thị T và đồng bị đơn vợ chồng ông Phạm Đình C, bà Ngô Thị Thanh S kháng cáo cho rằng, diện tích đất nói trên các bị đơn và đồng bị đơn đã sử dụng ổn định với thời gian trên 20 năm không có tranh chấp nên không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng có quyết định kháng nghị đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn. HĐXX thấy rằng nguyên đơn ông Phan H khởi kiện các bị đơn vợ chồng ông K, bà T đối với diện tích đất 641,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 137, tờ bản đồ số 116 và diện tích 6.037,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 147 tờ bản đồ số 116 tọa lạc tại Thôn X, xã LN, huyện BL, diện tích này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời khởi kiện đồng bị đơn vợ chồng ông C, bà S đối với diện tích đất 6.791,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 150, tờ bản đồ 116, tọa lạc tại Thôn X, xã LN, huyện BL, diện tích này đã được UBND huyện BL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BO 163423 ngày 23/8/2013 mang tên Phạm Đình C, Ngô Thị Thanh S.

[1] Về nguồn gốc đất theo nguyên đơn trình bày và qua nội dung hòa giải tại UBND xã LN thì vào ngày 14/7/1996 ông Phan H có nhận sang nhượng của ông Võ Văn H diện tích đất, hai bên không đo đạc trực tiếp nhưng có ghi trong giấy viết tay là 1,8ha, không xác định được tứ cận của diện tích, không xác định cụ thể lúc nhận sang nhượng có bao nhiêu diện tích đã trồng cà phê và bao nhiêu diện tích còn bỏ hoang (*BL số 111b*). Theo lời khai của ông Võ Văn H người sang nhượng đất cho ông Phan H trình bày nguồn gốc đất do ông khai hoang nên không có giấy tờ, không đăng ký chính quyền địa phương trên đất là cỏ tranh chưa trồng bất cứ loại cây nào, thửa đất có dạng hình thang, phía Đông giáp đất ông H1, phía Tây giáp đất ông Dương T, phía Nam và phía Bắc giáp ông S1 Nên (*BL số 32*). Theo giấy mượn tiền giữa ông Phan H với ông K lập ngày 11/4/1997 thể hiện ông Phan H có vay ông K 07 chỉ vàng đã qua 08 tháng chưa thanh toán gốc và lãi nên có thể xác định được thời điểm ông Phan H vay của ông K vào khoảng tháng 9/1996. Theo lời trình bày của ông Phan H thì sau khi nhận chuyển nhượng ông trồng chè và cà phê do thiếu tiền đầu tư nên có vay của ông Nguyễn K, cùng trong năm đó ông bị tai nạn nên không trực tiếp canh tác trên đất và không có điều kiện để thanh toán cho lại tiền vay cho ông Nguyễn K. Như vậy, sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Phan H, do hoàn cảnh, điều kiện sức khỏe và điều kiện kinh tế nên nguyên đơn ông Phan H không trực tiếp canh tác, sản xuất trên toàn bộ diện tích đã nhận sang. Hiện nay vợ chồng ông Nguyễn K sử dụng diện tích 6.678,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, vợ chồng ông C, bà S đang canh tác sử dụng 6.791,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Phần diện tích còn lại là 4.530m<sup>2</sup> đất so với diện tích ông Phan H sang nhượng của ông Võ Văn H theo giấy viết tay ngày 14/7/1996 thì ông Phan H không xác định được và không biết ai đang canh tác, do đó có đủ căn cứ để xác định sau khi nhận chuyển nhượng đất đất hoang từ ông Võ Văn H vào năm 1996, năm 1997 ông Phan H có canh tác sản xuất, nhưng sau đó ông Phan H bỏ không canh tác, sản xuất. Trong phần diện tích đất ông Phan H nhận chuyển nhượng có 6.678,7m<sup>2</sup> đất vợ chồng ông Nguyễn K sử dụng có nguồn gốc xuất phát từ thỏa thuận của giấy mượn tiền ngày 11/4/1997, phần diện tích còn lại ông Phan H không quản lý sử dụng từ năm 1997 đến nay.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn K bà bà Bùi Thị T đối với diện tích đất 641,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 137, tờ bản đồ số 116 và diện tích 6.037,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 147 tờ bản đồ số 116 tọa lạc tại Thôn X, xã LN huyện BL,

diện tích này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xét kháng cáo của đồng bị đơn vợ chồng ông Phạm Đình C, bà Ngô Thị Thanh S đối với diện tích đất 6.791,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 150, tờ bản đồ 116, tọa lạc tại Thôn X, xã LN, huyện BL, diện tích này đã được UBND huyện BL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BO 163423 ngày 23/8/2013 mang tên Phạm Đình C, Ngô Thị Thanh S và xem xét Quyết định kháng nghị số 1113/QĐKNPT-VKS-DS ngày 16/10/2017 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng HĐXX thấy rằng:

+ Đối với vợ chồng ông Nguyễn K sử dụng diện tích đất 641,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 137, tờ bản đồ số 116 và diện tích 6.037,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 147 tờ bản đồ số 116 tọa lạc tại Thôn X, xã LN huyện BL chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc sử dụng xuất phát từ nội dung cam kết trong giấy mượn tiền ngày 11/4/1997 giữa ông Phan H và ông Nguyễn K, thực tế vợ chồng ông Nguyễn K đã quản lý canh tác sử dụng ổn định từ năm 1997 cho đến nay nên cần giao cho vợ chồng ông K tiếp tục canh tác sử dụng, thực hiện nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

+ Đối với vợ chồng ông Phạm Đình C, bà Ngô Thị Thanh S đang sử dụng diện tích đất 6.791,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 150, tờ bản đồ 116, tọa lạc tại Thôn X, xã LN, huyện BL, diện tích này đã được UBND huyện BL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BO 163423 ngày 23/8/2013 mang tên ông Phạm Đình C và bà Ngô Thị Thanh S, nguồn gốc sử dụng do ông C, bà S chuyển nhượng của bà Trần Thị L (*tên gọi khác là bà T1*) vào ngày 22/12/2006, trên đất đã được bà L trồng cà phê và chè quá trình sử dụng ổn định không có tranh chấp. Quá trình sử dụng đất của vợ chồng ông C ổn định, không có tranh chấp nên đã được UBND huyện BL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nguyên đơn ông Phan H trình bày, diện tích đất trên do ông Nguyễn K sang nhượng cho ông Trần Trọng K1 nhưng không được ông K thừa nhận, đồng thời ông K1 trình bày có sang nhượng đất của ông K, sau đó ông cản trừ khoản tiền nợ 1tấn phân DAP cho bà T1 (bà L) nhưng không xuất trình được chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày này. Đồng thời phía nguyên đơn ông Phan H cũng không xuất trình được chứng cứ để chứng minh việc ông K đã chuyển nhượng cho ông K1 như lời trình bày của mình. Hơn nữa, sau khi nhận sang nhượng, ông Phan H đã bỏ hoang không canh tác sử dụng trong một khoảng thời gian rất dài cho đến khi có đơn khởi kiện tranh chấp đất. Diện tích vợ chồng ông C đang canh tác sử dụng đã được sang nhượng qua nhiều người và qua nhiều

năm. Việc chuyển nhượng ngay tình, không có tranh chấp, được chính quyền địa phương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cần công nhận diện tích 6.791,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 150, tờ bản đồ 116, tọa lạc tại Thôn X, xã LN, huyện BL, được UBND huyện BL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BO 163423 ngày 23/8/2013 thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Đình C và bà Ngô Thị Thanh S. Do vậy Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng có quyết định kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ đúng quy định của pháp luật, nên HĐXX phúc thẩm có căn cứ không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông K, bà T; chấp nhận kháng cáo của đồng bị đơn vợ chồng ông C, bà S; chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, sửa bản án sơ thẩm theo nhận định trên.

Về chi phí tố tụng: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu theo toàn bộ chi phí tố tụng quy định của pháp luật. Tại giai đoạn sơ thẩm, nguyên đơn ông Phan H đã tạm ứng số tiền 17.174.000đ nên không xem xét đến. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vợ chồng ông Nguyễn K tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn ông Phan H số tiền 5.000.000đ và tự nguyện cùng nhận chịu chi phí tố tụng với ông Phan H là 5.000.000đ, đồng thời bị đơn vợ chồng ông Phạm Đình C tự nguyện cùng nhận chịu số tiền chi phí tố tụng là 7.000.000đ nên HĐXX phúc thẩm công nhận sự tự nguyện nói trên.

Về án phí: Các đương sự phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Nguyên đơn ông Phan H sinh năm 1955, có đơn xin được miễn giảm tiền án. Áp dụng điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội, HĐXX xét miễn toàn bộ tiền án phí cho nguyên đơn ông Phan H.

Do sửa bản án sơ thẩm có liên quan đến nội dung kháng cáo nên những người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

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

+ Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn K, bà Bùi Thị T đối với nguyên đơn ông Phan H về diện tích đất 641,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 137, tờ bản đồ số 116 và diện tích 6.037,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 147 tờ bản đồ số 116 tọa lạc tại Thôn X, xã LN huyện BL, Lâm Đồng.

+ Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông Phạm Đình C, bà Ngô Thị Thanh S đối với nguyên đơn ông Phan H về diện tích đất 6.791,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 150, tờ bản đồ 116, tọa lạc tại Thôn X, xã LN, huyện BL, diện tích này đã được UBND huyện BL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BO 163423 ngày 23/8/2013 mang tên ông Phạm Đình C và bà Ngô Thị Thanh S.

+ Chấp nhận toàn bộ Quyết định kháng nghị số 1113/QĐKNPT-VKS-DS ngày 16/10/2017 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng đối với vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn ông Phan H và bị đơn ông Nguyễn K, bà Bùi Thị T và đồng bị đơn vợ chồng ông Phạm Đình C, bà Ngô Thị Thanh S.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan H đối với bị đơn ông Nguyễn K, bà Bùi Thị T và đồng bị đơn vợ chồng ông Phạm Đình C, bà Ngô Thị Thanh S Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Công nhận diện tích đất 641,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 137, tờ bản đồ số 116 và diện tích 6.037,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 147 tờ bản đồ số 116 tọa lạc tại Thôn X, xã LN huyện BL thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn K, bà Bùi Thị T.

3. Công nhận diện tích đất 6.791,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 150, tờ bản đồ 116, tọa lạc tại Thôn X, xã LN, huyện BL thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Phạm Đình C, bà Ngô Thị Thanh S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BO 163423 do UBND huyện BL cấp ngày 23/8/2013 mang tên Phạm Đình C, Ngô Thị Thanh S.

4. Về chi phí đo vẽ, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá: Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn K đối với nguyên đơn số tiền 10.000.000đ.

Công nhận sự tự nguyện hỗ trợ chi phí tố tụng của ông Phạm Đình C đối với nguyên đơn số tiền 7.000.000đ.

*Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

5. Về án phí:

Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và tiền án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn ông Phan H. Hoàn trả lại cho ông Phan H số tiền 1.875.000đ (Một triệu, tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2013/0006660 ngày 29/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm.

Hoàn trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn K, bà Bùi Thị T số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2015/0004948 ngày 30/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm.

Hoàn trả lại cho vợ chồng ông Phạm Đình C, bà Ngô Thị Thanh S số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2015/0004945 ngày 27/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm.

*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 quy định tại điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự 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;
- VKSND tỉnh LD;
- TAND H. Bảo Lâm (02);
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Hữu Hồng**

