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

Bản án số: 43/2022/DS-PT
Ngày: 26 -8-2022
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tài Sử

Các Thẩm phán: Ông Bùi Danh Đại và ông Lê Quốc Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thúy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Mừng – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 34/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 7 năm 2022 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*; do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2022/DS-ST, ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 32/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2022; Quyết đinh hoãn phiên tòa số 34/QĐ-PT ngày 18/8/2022 đối với các đương sự,

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Hồng D; Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Tiến D1; Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Trần Đình H và bà Nguyễn Thị V; Địa chỉ: Tổ dân phố 8, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Đình H: Bà Phan Thị Thanh H1 là Luật sư; Địa chỉ: Số 02A, đường Lạc Long Quân, phường 3, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh – Có mặt

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

Ông Bùi Tiến D1, địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Ông Lưu Đình B, địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Đã chết.

Bà Trần Thị C1, địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn: Ông Trần Đình H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Bùi Thị Hồng D và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 20-10-2018, bà Bùi Thị Hồng D có nhận chuyển nhượng của ông Lưu Đình B và bà Trần Thị C1 01 thửa đất với diện tích ngang 12m, dài 40m, tổng diện tích là 480m2. Có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất ông Lưu Đình B dài 40m; Phía Nam giáp đất ông Biểu dài 40m; Phía Tây giáp đất ông B dài 12m; Phía Đông giáp đường Nơ Trang Long dài 12m tọa lạc tại tổ dân phố 2, thị trấn Kiến Đức, huyện Đắk R'lấp. Việc nhận chuyển nhượng thửa đất trên đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và đã được cấp giấy Chứng nhận QSD đất số CO 987280 tại thửa đất số 326, tờ bản đồ số 35 do UBND huyện Đắk R'lấp cấp ngày 30-01-2019 mang tên Bùi Thị Hồng D.

Ngày 14-5-2019 ông Trần Đình H và bà Nguyễn Thị V tự ý chiếm đất, dựng 01 căn nhà tôn và làm hàng rào bằng lưới B40 trái phép trên thửa đất của bà D. Vụ việc đã được UBND thị trấn Kiến Đức và Ban quản lý đô thị huyện Đắk R'lấp lập biên bản về hành vi dụng nhà tôn và làm hàng rào trái phép. Nay bà D yêu cầu vợ chồng ông H, bà V phải dỡ bỏ nhà tôn, hàng rào bằng lưới B40 và trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Đình H và bà Nguyễn Thị V trình bày:

Ngày 14-5-2002 ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V nhận chuyển nhượng của ông Lưu Đình B 01 thửa đất có diện tích 550m2 tại tổ dân phố 2, thị trấn Kiến Đức với giá tiền là 22.000.000đồng, ông bà đã trả được 12.650.000đồng, ông B đã nhận tiền, hai bên có viết giấy tờ tay với nhau. Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Tây giáp đất ông L dài 50m; Phía Đông giáp đất ông B2 dài 50m; Bía Bắc giáp đất đường tỉnh lộ 886 dài 12m; Phía Nam giáp suối cạn dài 10m.

Ngày 20-9-2004 ông H làm đơn liên hệ UBND thị trấn Kiến Đức để thiết lập hồ sơ hợp thức hóa thửa đất trên gồm các giấy tờ đơn xin hợp thức hóa QSD đất, tờ khai xác nhận mốc thời gian sử dụng đất đã được chủ tịch UBND thị trấn Kiến Đức ký xác nhận. Tại thời điểm này giá đất giao động nên ông B không tiếp tục thực hiện hợp đồng sang nhượng đất đã ký kết nên ngày 03-11-2005 ông H, bà V làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp.

Tại Bản án số 07/2006/DSST ngày 28-7-2006 thì ông B có nghĩa vụ trả lại tiền đã nhận và ông H, bà V phải trả lại diện tích đất.

Do ông B không làm đơn yêu cầu thi hành bản án nêu trên nên gia đình ông H vẫn sử dụng diện tích nêu trên được tổ dân phố và UBND thị trấn K xác nhận. Ngày 14-5-2019 gia đình ông H có dựng 01 căn nhà tạm để quản lý, sử

dụng, sau đó đến ngày 17-7-2019 UBND thị trấn Kiến Đức có mời ông H, bà V lên để giải quyết việc tranh chấp thửa đất trên với bà Bùi Thị Hồng D.

Nay, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vợ chồng ông bà không đồng ý với các lý do sau: Vụ việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa gia đình ông với ông Lưu Đình B đã được giải quyết bằng bản án của Tòa án nhưng Bản án này cơ quan thi hành án dân sự chưa cưỡng chế thi hành và cơ quan Thi hành án dân sự đã trả lời là thời hiệu thi hành bản án đã hết, việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa vợ chồng ông và ông Lữu Đình B đến nay giải quyết chưa xong nên việc sang nhượng đất giữa bà D với vợ chồng ông B là không đúng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà Bùi Thị Hồng D.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Đình B, bà Trần Thị C1 trình bày:

Năm 2000 ông B, bà C1 nhận chuyển nhượng của ông Tuấn 01 thủa đất đến năm 2002 thì ông B, bà C1 sang nhượng thửa đất này cho ông H với giá 22.000.000đ, ông H đã trả được 12.650.000đ. Sau đó xảy ra tranh chấp và đã được Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp giải quyết bằng Bản án số 07/2006/DSST ngày 28-7-2006, theo Bản án ông B phải có nghĩa vụ trả lại tiền cho ông H, còn ông H phải trả lại diện tích đất cho ông. Sau đó, ông B đã trả tiền cho ông H nhưng ông H không nhận nên ông B đã nộp khoản tiền trên tại Cơ quan thi hành án và ông tiếp tục sử dụng đất. Đến năm 2011 ông B làm đơn xin xây dựng ky ốt bán hàng và được UBND huyện Đắk R'lấp, Phòng kinh tế hạ tầng huyện Đắk R'lấp cấp bản cam kết về việc xây dựng ky ốt bán hàng trong thời gian chờ đợi cấp phép xây dựng, nên việc vợ chồng ông H trình bày là người quản lý, sử dụng diện tích đất trên là không có căn cứ. Đến năm 2018 ông B, bà C1 được cấp Giấy CNQSDĐ số CI 54458, diện tích 4291,1m^2, thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại TDP 02, TT. Kiến Đức, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

Đến năm 2019 ông B, bà C1 có chuyển nhượng lại một phần diện tích đất cho bà Bùi Thị Hồng D, bà D đã được cấp giấy CNQSD đất, ông B, bà C1 không có yêu cầu và ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Tiến D1 trình bày:

Ông thống nhất với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn bà Bùi Thị Hồng D không có ý kiến và yêu cầu bổ sung gì.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2022/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, đã căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 92, 95, 147, 157, 158, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật

Tố tụng Dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Hồng D đối với bị đơn ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V.

Buộc ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V phải trả lại diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất ông B2 dài 40m; Phía Nam giáp đất ông B dài 40m; Phía Tây giáp đất ông B dài 12m; Phía Đông giáp đường Nơ Trang Long dài 12m thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 35, diện tích 480m2 tọa lạc tại tổ dân phố 2, thị trấn K đã được UBND huyện Đắk R'Lấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 987280 ngày 30-01-2019 đứng tên bà Bùi Thị Hồng D.

Buộc ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị V phải tháo dỡ căn nhà tạm có kết cấu khung bằng sắt, thưng tôn có chiều ngang 3,9m dài 2,6m; 01 hàng rào bằng lưới B40 cao 1,5m dài 12m.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13-6-2022 bị đơn ông Trần Đình H kháng cáo bản án và đề nghị Toà án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xin vắng mặt nhưng nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn đề nghị hủy án sơ thẩm với do ông Lưu Đình B chết ngày 24/5/2022 nhưng ngày 26/5/2022 Tòa án cấp sơ thẩm xử nhưng không xác định được người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất không đúng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2022/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm đề nghị của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Đình H làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Đình H thì thấy:

Về nguồn gốc đất: Ngày 15/01/2019 bà Bùi Thị Hồng D và ông Bùi Tiến D1 hợp đồng chuyển nhượng của ông Lưu Đình B, bà Trần Thị C1 01 thửa đất chiều ngang 12m, chiều dài 40m, diện tích là 480m2. Trình tự, thủ tục chuyển nhượng đất đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện Đăk R'Lấp đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ số C0 987280 ngày 30/01/2019 thửa đất số 326, tờ bản đồ 35 diện tích 480m2 mang tên bà Bùi Thị Hồng D.

Diện tích đất này trước đó ông B, bà C1 nhận chuyển nhượng của ông Tuấn vào năm 2000, đến năm 2004 ông B, bà C1 có sang nhượng một phần diện tích cho ông H. Do hai bên xảy ra tranh chấp nên ông H đã có đơn khởi kiện, tại Bản án số 07/2006/DSST ngày 28-7-2006 của Tòa án nhân dân huyện Đăk R'lấp đã tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông H với ông B và bà C1 là vô hiệu, ông B được nhận lại diện tích đất 550 m^2 , ông B và bà C1 trả số tiền 12.650.000 đồng cho ông Trần Đình H. Sau đó, ông B đã thi hành trả lại số tiền 12.650.000 đồng theo quyết định Thi hành án số 346/QĐ-THA ngày 04/7/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk R'Lấp.

Căn cứ Quyết định giải quyết khiếu nại số 1876/QĐ-UBND ngày 11/7/2013 của Chủ tịch UBND huyện Đăk R'Lấp giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Đình H (Quyết định có hiệu lực pháp luật) thể hiện: Gia đình ông Trần Đình B canh tác sử dụng đất, ngày 25/6/2011 ông B có bản cam kết xin xây dựng Ki ốt bán hàng được phòng kinh tế hạ tầng xác nhận. Sau khi ông Lưu Đình B xây xong phần móng thì bà Nguyễn Thị V (vợ ông H) chở khung sắt, nhà lắp ráp đến dựng chồng lên đất ông B. UBND thị trấn và Công an thị trấn Kiến Đức lập biên bản, Sau đó Chủ tịch UBND huyện Đăk R'Lấp ban hành Quyết định hành chính số 937/QĐ-KPHQ ngày 25/4/2013 buộc gia đình bà V phải thảo dỡ công trình xây dựng trái phép (Bl 31).

Ông Trần Đình H không đồng ý đã khởi kiện đối với Quyết định số 937/QĐ-KPHQ ngày 25/4/2013 của Chủ tịch UBND huyện Đăk R'Lấp. Bản án hành chính sơ thẩm và Bản án hành chính phúc thẩm đã bác đơn khởi kiện của ông Trần Đình H (BL số 61-65).

Năm 2018 ông B và bà C1 làm đơn xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Ủy ban nhân dân huyện Đăk R'Lấp đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông B, bà C1. Sau đó ông B bà C1 hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho bà Bùi Hông D.

Sau khi bà D nhận chuyển nhượng được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì ông H tiếp tục có hành vi dựng căn nhà tạm trên đất nên phát sinh tranh chấp.

Như vậy cả ông B và bà C1 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, được thực hiện quyền chuyển nhượng cho bà D, bà D đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nên được thực hiên quyền chung của người sử dụng đất và được pháp luật bảo hộ khi người khác xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình, theo khoản 6 Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định tranh chấp QSDĐ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D, buộc ông H và V phải trả lại QSDĐ lấn chiếm là có căn cứ đúng pháp luật.

Ông Trần Đình H kháng cáo cho rằng ông H được xác lập quyền sử dụng đất do hết thời hiệu thi hành Bản án số 07/2006/DSST ngày 28-7-2006 của Tòa án

nhân dân huyện Đăk R'lấp là cách hiểu trái pháp luật. Vì Điều 106 Hiến pháp năm 2013 quy định: *Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân có hiệu lực pháp luật phải được cơ quan, tổ chức, cá nhân tôn trọng, cơ quan, tổ chức, cá nhân hữu quan phải nghiêm chỉnh chấp hành.* Do đó, việc ông Trần Đình H hiểu rằng được quyền sử dụng đất do hết thời hiệu là hiểu sai pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xác định tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng.

Tại giai đoạn phúc thẩm ông H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì. Tuy nhiên do phát sinh tình tiết mới ông Lưu Đình B chết mà không xác định được người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng mà tại giai đoạn phúc thẩm không thể khắc phục được nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông H, đề nghị của Luật sư, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận, nên ông Trần Đình H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 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;

1.Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Đình H. Hủy bản án sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

2. Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện Đăk R'Lấp giải quyết lại theo thủ tục chung.

3. Chi phí tố tụng và tiền tạm ứng án phí sẽ được xem xét khi Tòa án giải quyết lại vụ án.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Đình H không phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm,trả lại cho ông Trần Đình H số tiền 300.000 đã nộp theo biên lai số 00004895 ngày 21/6/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HS.

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

Đã ký và đóng dấu

Nguyễn Tài Sử