

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 45/2019/DS-PT

Ngày: 16-4-2019

V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất và yêu cầu hủy
quyết định cá biệt

**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 Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Hiệp

Ông Huỳnh Châu Thạch

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hương Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Ông Hoàng Thế Trọng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 112/2018/TLDS-PT ngày 20 tháng 9 năm 2018 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt trái pháp luật*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 22/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện ĐT bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 81/2019/QĐ-PT ngày 02/4/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Minh V, sinh năm 1955
Trú tại: Tổ 18 thôn PT, xã HT, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng.

- *Bị đơn:* Ông Vy Văn Đ, sinh năm 1948
Trú tại: Số 126 HVT, tổ 18, TT. LN, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1990
Trú tại: Số 99C PQ, phường 2, quận TB, Tp. HCM (văn bản ủy quyền ngày 05/7/2017).

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

Ủy ban nhân dân huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn Ph. Chức vụ: Chủ tịch.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Anh T1. Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường huyện ĐT (văn bản ủy quyền ngày 16/4/2019).

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Vy Văn Đ.

(Ông V, ông Đ, ông T có mặt;
đại diện UBND huyện ĐT vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Nguyên đơn ông Phan Minh V trình bày: năm 2014 ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Kim H diện tích 611m² thuộc thửa 88, tờ bản đồ 73 và được Ủy ban nhân dân huyện ĐT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/12/2014, ký hiệu số BS 658364. Tuy nhiên, ông Vy Văn Đ lại cho rằng đó là đất của ông Đ nên đã rào hàng rào dây kẽm gai và dựng chòi, mái tôn trên diện tích 230,78m² thuộc một phần thửa 88, tờ bản đồ 73, TT. LN, huyện ĐT. Nay ông yêu cầu ông Đ tháo dỡ hàng rào và nhà tạm để trả lại diện tích đất nói trên cho ông.

Bị đơn ông Vy Văn Đ trình bày: nguồn gốc diện tích 230,78m² thuộc một phần thửa 88, tờ bản đồ 73, TT. LN, huyện ĐT là do ông và gia đình khai phá từ năm 1956 gồm tổng diện tích 1,7ha. Đến năm 1984 Ủy ban nhân dân xã Tùng Nghĩa (nay là TT. LN) thu hồi 01ha nhưng không có quyết định thu hồi. Trong một phần diện tích 01ha bị thu hồi trên đã cấp cho hộ ông Lý Khái Ph1 vào khoảng năm 1987 có diện tích khoảng 468m² (13m x 36m). Năm 1997 ông có làm đơn khiếu nại về việc tranh chấp đất đối với ông Ph1 thì được Ủy ban nhân dân huyện ĐT cho hai bên tự thỏa thuận với nhau. Ông Ph1 thỏa thuận đền bù cho gia đình ông 4.000.000đ nhưng ông không đồng ý. Ông Ph1 đã tự ý làm hồ sơ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên. Đến năm 1998 ông Ph1 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông Ph1 đã nhiều lần chuyển nhượng diện tích đất trên cho nhiều người và đến năm 2014 ông mới biết hiện tại lô đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Minh V. Nay ông V yêu cầu ông trả lại diện tích 230,78m² thuộc một phần thửa 88, tờ bản đồ 73, TT. LN, huyện ĐT và tháo dỡ hàng rào, nhà tạm, mái tôn trên đất thì ông không đồng ý. Ngoài ra ông có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BS 658364 mà Ủy ban nhân dân huyện ĐT đã cấp cho ông Phan Minh V ngày 02/12/2014.

Ông Nguyễn Ngọc T - đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: việc Ủy ban nhân dân huyện ĐT tự ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Khái Ph1 là không đúng quy định pháp luật. Ông Đ không biết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này, cũng không biết ông Phan Minh V là ai. Ông Đ vẫn sử dụng từ trước đến nay, đề nghị hủy giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến phần diện tích đất đang tranh chấp trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện ĐT do ông Võ Văn Ph trình bày:

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện cho thấy: ngày 17/3/1998 ông Lý Khái Ph1 được Ủy ban nhân dân huyện ĐT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 083927 đối với thửa 183/527m², tờ bản đồ 22, TT. LN theo quyết định số 138/QĐ-UB. Hồ sơ xét cấp được thực hiện đúng trình tự thủ tục quy định gồm: đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, danh sách đủ điều kiện cấp giấy, biên bản xét duyệt của hội đồng, biên bản công khai và kết thúc niêm yết hồ sơ, tờ trình xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Phòng địa chính. Tuy nhiên, do thời gian cấp giấy đã lâu trong quá trình lưu chuyển hồ sơ đã bị thất lạc đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Lý Khái Ph1.

Năm 2003 ông Ph1 có đơn xin hợp thức hóa quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đối với thửa 183, tờ bản đồ 22, TT. LN. Nguồn gốc đất do UBND huyện ĐT cấp cho ông Lý Khái Ph1 theo quyết định số 229/QĐ-UB ngày 23/10/1987 và bồi hoàn thành quả lao động cho ông bà Vy Thị P, Hứa Văn C được UBND TT. LN xác nhận ngày 26/10/1996. Ngày 26/8/2003 ông bà Lý Khái Ph1 được UBND huyện ĐT cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 4203011800 đối với thửa đất 183/399,82m² ODT, tờ bản đồ 22, TT. LN. Trình tự, thủ tục cấp giấy được thực hiện đúng quy định. Qua kiểm tra hồ sơ lưu không tìm thấy tài liệu, chứng cứ chứng minh việc bồi hoàn thành quả lao động cho hộ ông Vy Sỹ Đ.

Năm 2004 ông Lý Khái Ph1 chuyển nhượng 372m² đất HNK thuộc thửa 919 (tách từ thửa 183), tờ bản đồ 22, TT. LN cho ông Trần Văn C theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 649/CN ngày 16/4/2004 của UBND huyện ĐT. Ngày 22/4/2004 ông Trần Văn C được UBND huyện ĐT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 176636 đối với thửa 919/372m² HNK, tờ bản đồ 22, TT. LN.

Đồng thời, ngày 20/4/2004 ông Ph1 chuyển nhượng 236m² đất ở thuộc thửa 919 (tách từ thửa 183), tờ bản đồ 22, TT. LN cho ông Trần Văn C theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 681/CN ngày 16/4/2004 của UBND huyện ĐT. Ngày 10/5/2004 ông Trần Văn C được UBND huyện ĐT cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 4203011800 đối với thửa 919/236m² ODT, tờ bản đồ 22, TT. LN.

Năm 2005, ông Trần Văn C bị kê biên bán đấu giá tài sản đối với thửa đất 919/608m² (236m² đất ở và 372m² HNK), tờ bản đồ 22, TT. LN nêu trên để thi hành án. Người trúng đấu giá là bà Phan Thị Thanh Â. Ngày 17/10/2005 bà Phan Thị Thanh Â có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 04/11/2005 bà Phan Thị Thanh Â được UBND huyện ĐT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 838307 đối với thửa 919/608m², tờ bản đồ 22, TT.

LN. Ngày 22/8/2014 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện xác nhận thửa 919/608m², tờ bản đồ 22, TT. LN, ĐT được đổi thành thửa 878/611m² (236m² đất ở và 375m² HNK), tờ bản đồ 73 (2007), TT. LN, tăng 3m² HNK thuộc hạn sai cho phép.

Ngày 09/9/2014 bà Phan Thị Thành Á đã chuyển nhượng thửa 88/611m² (236m² ODT và 375m² HNK), tờ bản đồ 73 (2007), TT. LN cho bà Nguyễn Kim H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4911, quyền số 23/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Âu Lạc nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Đức T2. Ngày 30/9/2014 bà Nguyễn Kim H được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 055111 đối với thửa đất trên.

Ngày 10/11/2014 bà Nguyễn Kim H chuyển nhượng thửa 88/611m² (236m² ODT và 375m² HNK), tờ bản đồ 73 (2007), TT. LN cho ông Phan Minh V theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 6559, quyền số 24/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Phan Thị B. Ngày 02/12/2014 ông V được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 658364 đối với thửa đất trên.

Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 22/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện ĐT đã xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Minh V:

Buộc ông Vy Văn Đ phải trả lại cho ông Phan Minh V diện tích 230,78m² thuộc một phần thửa 88, tờ bản đồ 73, TT. LN, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc ông Vy Văn Đ phải tháo dỡ căn nhà tạm trên đất loại E có diện tích 2,5 x 2m = 5m².

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vy Văn Đ về việc yêu cầu hủy quyết định cá biệt trái pháp luật là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 658364 đối với thửa 88/611m² (236m² ODT và 375m² HNK), tờ bản đồ 73 (2007), TT. LN, huyện ĐT do Ủy ban nhân dân huyện ĐT cấp ngày 02/12/2014 cho ông Phan Minh V.

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

Ngày 19/6/2018, bị đơn ông Vy Văn Đ kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay,

Ông Vy Văn Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông V không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Đ, đề nghị giải quyết như án sơ thẩm.

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 tại phiên

tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời nêu quan điểm đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông V cho rằng diện tích 230,78m² đất thuộc một phần thửa 88, bản đồ 73, TT. LN, huyện ĐT là của ông nhưng ông Đ đã rào dây kẽm gai, dựng chòi và mái tôn trên đất. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông Đ phải tháo dỡ hàng rào, nhà tạm và trả lại diện tích đất trên cho ông. Phía ông Đ không đồng ý vì cho rằng đây là đất do gia đình ông khai phá và có đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 658364 ngày 02/12/2014 cấp cho ông Phan Minh V. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt trái pháp luật”* là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Đ:

Theo hồ sơ thể hiện, nguồn gốc đất các bên đang tranh chấp là của ông Vy Sỹ Đ (bố của ông Vy Văn Đ) khai phá vào năm 1956. Năm 1987 nhà nước thu hồi diện tích đất trên và giao cho các hộ dân sử dụng, trong đó có hộ ông Lý Khái Ph1. Căn cứ Nghị quyết số 06/NQ-HU ngày 24/7/1992 của Huyện Ủy ĐT về việc giải quyết, đền bù thành quả lao động đối với những diện tích do bị tịch thu, trưng thu, đất hiến... với mức đền bù do hai bên thương lượng, thỏa thuận dưới sự lãnh đạo của cấp ủy và chính quyền địa phương. Ngày 15/4/1997 Ủy ban nhân dân huyện ĐT ban hành Quyết định số 165/QĐ-UB giải quyết đơn khiếu nại của ông Vy Sỹ Đ với nội dung *“chấp thuận theo ý kiến đề xuất của UBND Thị trấn việc xin bồi thường thành quả lao động trên đất cũ của ông hiện nay đã giao cho các hộ sử dụng ổn định”* (BL138). Theo đó, ngày 19/6/2001 hộ ông Lý Khái Ph1 cùng các hộ Trần Văn V2, Đào Quang Ph3 và Trần Văn Đ2 thống nhất trả cho ông Vy Sỹ Đ 17.000.000đ/1.000m² nhưng hộ ông Đình không chấp nhận và yêu cầu mức bồi thường là 40.000.000đ/1.000m². Vì vậy, các hộ trên đã nộp số tiền 17.000.000đ trên vào tài khoản tiền gửi của TT. LN tại Kho bạc nhà nước huyện ĐT (BL280). Ông Vy Văn Đ cũng thừa nhận điều này nhưng ông không đồng ý nhận mức bồi thường như trên (BL82). Do đó, hồ sơ xét cấp của ông Lý Khái Ph1 được thực hiện đúng trình tự thủ tục quy định, quyền sử dụng đất của ông Ph1 là hợp pháp.

Căn cứ vào hồ sơ tài liệu do Ủy ban nhân dân huyện ĐT cung cấp (BL169-234) thì diện tích đất trên đã trải qua nhiều lần chuyển nhượng và biến động, hiện nay ông Phan Minh V đang sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông V cung cấp tài liệu là Giấy phép xây dựng số 304/GPXD ngày 30/7/2015 do Ủy ban nhân dân huyện ĐT cấp. Theo các tài liệu có trong hồ sơ đã thể hiện việc ông Phan Minh V nhận chuyển nhượng diện tích đất 611m² từ bà Nguyễn Kim H và được Ủy ban nhân dân huyện ĐT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V là đúng quy định của pháp luật. Do đó, cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu

cầu khởi kiện của ông V, buộc ông Đ trả lại diện tích 230,78m² đất thuộc một phần thửa 88, bản đồ 73, TT. LN, huyện ĐT là có căn cứ.

Việc ông Vy Văn Đ có yêu cầu phản tố: cấp sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ ông Đ đến lần thứ hai nhưng ông Đ và đại diện theo ủy quyền của ông Đ là ông T vẫn vắng mặt không thuộc trường hợp bất khả kháng nên cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Đ là đúng quy định của pháp luật. Do đó, ông Đ cho rằng cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ, chưa thực hiện đúng thủ tục theo cầu phản tố của bị đơn dẫn đến việc giải quyết vụ án không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông là không có căn cứ.

[3] Về chi phí tố tụng: ông V đã ứng chi và quyết toán xong toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản. Ông V tự nhận chịu nên không đề cập.

[4] Về án phí: bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận. Tuy nhiên, ông Đ sinh năm 1948 là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Đ.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của của ông Vi Văn Đậu, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vy Văn Đ. Sửa bản án sơ thẩm, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Minh V:

Buộc ông Vy Văn Đ phải trả lại cho ông Phan Minh V diện tích 230,78m² thuộc một phần thửa 88, tờ bản đồ 73, TT. LN, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng. (Có họa đồ kèm theo)

Buộc ông Vy Văn Đ phải tháo dỡ căn nhà tạm trên đất loại E có diện tích 2,5 x 2m = 5m².

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vy Văn Đ về việc yêu cầu hủy quyết định cá biệt trái pháp luật là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 658364 đối với thửa 88/611m² (236m² ODT và 375m² HNK), tờ bản đồ 73 (2007), TT. LN, huyện ĐT do Ủy ban nhân dân huyện ĐT cấp ngày 02/12/2014 cho ông Phan Minh V.

3. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Vy Văn Đ. Hoàn trả cho ông Vy Văn Đ số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005944 ngày 28/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐT.

Hoàn trả cho ông Phan Minh V số tiền 4.500.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002877 ngày 01/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐT.

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 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:

- VKSND tỉnh LD;
- Phòng KTNV & THA;
- TAND huyện ĐT;
- Chi cục THADS huyện ĐT;
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

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

(Đã ký)

Vũ Thị Nguyệt