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

Bản án số: 619/2026/DS-PT
Ngày: 25-9-2026
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 toạ phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Đặng Ngọc Bình

Bà Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thanh Hương – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 9 năm 2026 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự số 491/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025 về tranh chấp: *"Quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 62/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 375/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2026; Quyết định hoãn phiên toà số 99/TB-PT ngày 25/6/2026; Thông báo về việc mở lại phiên toà xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự số 101/TB-PT ngày 02/7/2026; Quyết định hoãn phiên toà số 150/2026/QĐ-PT ngày 28/7/2026; Thông báo về việc mở lại phiên toà xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự số 361/TB-PT ngày 15/9/2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Hữu C, sinh năm: 1967; cư trú tại số H, đường N, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Vương Đình T, sinh năm: 1980; địa chỉ: số E, đường N, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 001490/2026/CCGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 26/6/2026), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Sin Thoại K, sinh năm: 1973. Luật sư của Công ty L2 – Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: số D, đường N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Bị đơn: Ông Vũ Hồng T1, sinh năm: 1947; địa chỉ: số A, đường T, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ liên lạc: số B, đường M, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Anh T2, sinh năm: 1979; địa chỉ: số B, đường T, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1435, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 chứng nhận ngày 05/4/2022), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân tỉnh L; địa chỉ: số D, đường T, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Đỗ Văn M, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân).

+ Ông Nguyễn Văn T3, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 6703/UBND-TD ngày 31/8/2023), có mặt.

2/ Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường L – Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hoàng P, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Uỷ ban nhân dân), vắng mặt.

3/ Ban Q (nay là Trung tâm Q1); địa chỉ: số B, đường B, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn H, là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc), vắng mặt.

4/ Bà Bùi Thị T4, sinh năm: 1952; địa chỉ: số A, đường T, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

5/ Ông Nguyễn Anh T2, sinh năm: 1979; địa chỉ: số B, đường T, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

6/ Ông Vũ Việt T5, sinh năm: 1985; địa chỉ: số B, đường M, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

7/ Ông Vũ Hoàng T6, sinh năm: 1982; địa chỉ: số B, đường M, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

8/ Bà Nguyễn Thị Mỹ T7, sinh năm: 1983; địa chỉ: số B, đường M, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

9/ Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm: 1968, vắng mặt.

10/ Bà Trịnh Thị L, sinh năm: 1969, vắng mặt.

Cùng cư trú tại: A - tổ E M, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

11/ Anh Nguyễn Mạnh H1, sinh năm: 1992, vắng mặt.

12/ Ông Nguyễn Tiến K1, sinh năm: 1971, vắng mặt.

13/ Ông Lê Văn H2, sinh năm: 1974, vắng mặt.

Địa chỉ: số A, đường T - M, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo: Ông Lê Hữu C – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 24/12/2021, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ghi ngày 24/01/2022, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Lê Hữu C thì:

Ngày 02/8/1990 ông và bà Nguyễn Thị K2 có viết giấy mua bán đất, theo đó ông C có nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất khoản 1.700m^2 tại ngã 3 hồ M - C thuộc khu đất F – Chi Lăng của bà Nguyễn Thị K2 với giá 07 chỉ vàng. Đất có nguồn gốc: một phần diện tích đất do Sở Nông Lâm T8 thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho bà Nguyễn Thị K2, phần còn lại do gia đình bà Nguyễn Thị Ký T9 khai phá. Đất nhận chuyển nhượng một bên giáp đất ông K3 (nay là vị trí nhà đất do hộ gia đình ông Vũ Đình T10 đang sử dụng), một bên chiều dài giáp qua cầu M. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất không có tài sản. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông có sử dụng một số cọc bê tông do bà K2 để lại và rào bằng dây thép gai bao bọc lô đất, trong diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà K2 một phần tiếp giáp với đất của ông Vũ Hồng T1 (trên đất ông T1 có dựng 01 quán bán hàng ăn có diện tích khoản 24m^2 nằm sát vị trí ngã 3 đường T - M).

Đối với diện tích nhận chuyển nhượng, ông đã trực tiếp thực hiện các thủ tục hành chính để được công nhận quyền sử dụng đất vào năm 1990. Phần đất này được hoàn thành thủ tục 02 lần, cụ thể:

Lần đầu là đối với phần đất tranh chấp: Ngày 10/5/1991 ông đã làm đơn xin cấp đất làm nhà ở gửi Phòng xây dựng và giao thông thành phố Đ. Đến ngày 19/6/1991 Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định số 89/QĐ-UB về việc cấp đất làm nhà ở gia đình trên địa bàn thành phố Đ cho gia đình (kèm họa đồ lô đất) với nội dung chính: thu hồi 200m^2 đất do bà Nguyễn Thị K2 đứng tên, cấp 200m^2 đất đã thu hồi của bà Nguyễn Thị K2 cho gia đình ông Lê Hữu C sử dụng

để xây dựng nhà ở gia đình với tứ cận: phía Đông Bắc giáp đất sản xuất của ông C, phía Đông Nam giáp đường M, phía Tây Bắc giáp đất sản xuất ông A, phía Tây Nam giáp đường vào trại Faraut. Bản chính quyết định được Ủy ban nhân dân gửi qua đường bưu điện cho ông C vào tháng 7/1991. Kể từ khi nhận Quyết định cho đến nay, ông vẫn chưa làm nhà trên phần diện tích đất này do khu vực đất chưa có dân ở, chưa được cấp điện.

Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn A1 thực hiện ngày 15/8/2022 thể hiện diện tích đất là 237,5m^2 thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 07 (C - I) tọa lạc tại Phường I (nay là Phường L - Đ), tỉnh Lâm Đồng hiện do gia đình ông Vũ Hồng T1 đang trực tiếp sử dụng. Ông T1 có tạo lập các tài sản trên đất gồm: tiệm cắt tóc, tiệm sửa xe, quán cháo vịt, dãy phòng trọ.

Về thời điểm ông T1 lấn chiếm, tạo lập và việc sử dụng tài sản, cụ thể: Tại ngã ba T - M là quán cắt tóc (hiện do anh T2, là con rể của ông T1 đang sử dụng), quán được cơi nới từ cái quán 24m^2 tại ngã 3 T - M trước đây của ông T1, thời điểm ông T1 tạo dựng là khoảng năm 2012, năm 2013. Một bên quán tóc tiếp giáp đường T là dãy phòng ở do ông T1 tạo lập trong thời gian năm 2017 đến năm 2018, hiện ông T1 có cho một số hộ khác thuê để ở. Bên còn lại của quán tóc tiếp giáp đường M có tiệm sửa xe máy (nhà tôn), do ông T1 làm cùng thời gian với làm quán tóc. Tiếp giáp tiệm sửa xe là quán cháo vịt, quán này làm vào vào thời gian nào thì ông không nhớ. Trước khi ông T1 tạo dựng các khối tài sản trên thì trên đất là đất trống, không có ai quản lý, sử dụng. Đối với diện tích đất còn lại thuộc thửa 67, ông đã hoàn thành thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/10/2020. Ranh phân định hiện hữu giữa thửa đất số 67 và thửa 93 dài 22,5m cao quá đầu người do gia đình ông xây vào năm 2012.

Ngoài ra, từ thời điểm nhận chuyển nhượng cho đến nay thì nhà nước có quyết định thu hồi một một phần diện tích đất của các hộ dân tại khu vực đường M, trong đó có thửa 67 và thửa 93. Quá trình thực hiện việc thu hồi, bồi thường thì ông C có tham gia một số lần cùng với các hộ dân có đất bị thu hồi để sửa chữa hồ M. Ông được thông báo diện tích đất bị thu hồi và chi phí bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất. Tuy nhiên do chi phí bồi thường khi thu hồi đất quá thấp so với diện tích đất bị thu hồi nên ông không đồng ý giao đất tại thửa 67 và nhận tiền bồi thường khi thu hồi đất.

Quá trình thực hiện việc thu hồi đất để sửa chữa hồ M, ông biết việc Ủy ban nhân dân thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ cho ông T1 đối với diện tích đất tại thửa 93 nhưng trong quá trình triển khai thực hiện dự án sửa chữa hồ M, ông không khiếu nại đối với việc thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ cho hộ ông T1 đối với thửa đất 93 không đúng đối tượng cũng như việc yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai do bị hộ gia đình ông T1 lấn chiếm, sử dụng do ông bị thất lạc giấy tờ đất trong quá trình di chuyển chổ ở. Cho đến năm 2021, ông tìm

được giấy tờ thì mới thực hiện việc khiếu nại tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân Phường I, thành phố Đ (nay là Ủy ban nhân dân Phường L – Đ).

Thực tế diện tích đất của gia đình ông T1 đã bị nhà nước thu hồi, bồi thường trong quá trình thực hiện dự án sửa chữa lòng hồ M. Phần diện tích đất đang tranh chấp là phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông theo Quyết định số 89/QĐ-UB ngày 19/6/1991.

Nay nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc ông Vũ Hồng T1 phải trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm 237,5m^2 đất thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 07 (C) tại Phường I, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ), tỉnh Lâm Đồng.

+ Buộc hộ ông Vũ Hồng T1 có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản có trên diện tích đất lấn chiếm.

- Theo lời trình bày cuả ông Vũ Hồng T1 thì: Nguồn gốc diện tích khoảng 200m^2 đất thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 7 (C) tại số A, đường T - M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ) do gia đình khai phá năm 1982. Năm 1985 được Ủy ban nhân dân Phường I cho phép, gia đình đã dựng 01 căn nhà tạm trên đất.

Đến năm 1990 gia đình làm 01 căn nhà cấp 4 trên đất (diện tích khoảng 100m^2; kết cấu nhà: nhà giấy dầu lợp tôn, nền xi măng để ở và bán tạp hóa). Do nhà đất không có giấy tờ để đảm bảo cho việc sử dụng đất, gia đình có làm đơn xin xác nhận nguồn gốc sử dụng đất được tổ trưởng khu phố vào Ủy ban nhân dân Phường I (nay là phường L - Đ) xác nhận vào ngày 22/10/1992.

Năm 1996 gia đình đã kê khai sử dụng đất (thể hiện tại sổ mục kê lưu giữ tại Ủy ban nhân dân Phường I (nay là Phường L - Đ) với diện tích 294m^2, trong đó diện tích làm nhà là 100m^2). Năm 1997 gia đình có làm đơn xin phép chính quyền địa phương sửa chữa quán, nhà được giữ nguyên diện tích như ban đầu nhưng di dời vào phía trong để làm bảo hành lang lộ giới.

Đến năm 2000 gia đình nhận sang nhượng của ông Dương Quang P1 (anh em rể của ông Lê Hữu C hiện tại đã chết, vợ con thì đã chuyển đi nơi khác sinh sống, không rõ địa chỉ) phần diện tích 40m^2 (phần diện tích đất này phía sau nhà trên thuộc trục đường M), hai bên có viết giấy tay với nhau nhưng hiện tại giấy mua bán đã bị thất lạc. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình đã cơi nới thêm phần nhà cho vuông vắn, kết cấu nhà như hiện tại hộ gia đình đang sử dụng (trong đó có mượn một bên tường rào phía trên quay tôn, dưới hàng rào xây gạch của ông Lê Hữu C tại vị trí quán cháo vịt giáp thửa 67). Đồng thời sau khi cơi nới, sửa chữa thì từ năm 1998, gia đình đã cho một số hộ dân thuê để ở và để kinh doanh cho đến nay. Ngoài ra tại phần nhà kiên cố tiếp giáp đường T, ông T1 đang cho người khác thuê để ở kết hợp với kinh doanh từ năm 2001 cho đến nay, gia đình cũng đã được

cấp giấy phép kinh doanh và thực hiện việc đăng ký tạm trú cho các hộ dân thuê ở trọ tại Công an P5, thành phố Đ (nay là Công an Phường L – Đ).

Năm 2002 gia đình ông có làm thủ tục đo vẽ và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ nộp tại Phòng tài nguyên và môi trường thành phố Đ thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ. Sở địa chính Lâm Đồng lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới kích thước thửa đất vào ngày 26/7/2002. Ngày 29/7/2002 tổ dân phố lập biên bản hộp lấy ý kiến dân lý đối với thửa đất số 93, tờ bản đồ số 07 (C) tại lô A, đường T, Phường I, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ). Sau đó, gia đình được Ủy ban nhân dân thành phố Đ trả lời bằng văn bản đất của gia đình đang sử dụng không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thuộc quy hoạch lòng hồ Mê L1 và Q2 (văn bản trả lời đã bị thất lạc).

Trong quá trình sử dụng ngày 09/8/2004 Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 3037/QĐ-UB về việc thu hồi đất giao cho ban Q để sửa chữa hồ chứa nước Mê L1. Đến ngày 07/01/2005 Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 17/QĐ-UB về việc phê duyệt chi phí bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng công trình: sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ), tỉnh Lâm Đồng đối với hộ gia đình ông T1 với số tiền 138.703.000đ. Trong đó có hộ ông Lê Hữu C, bà Nguyễn Thị P2 được bồi thường số tiền 95.045.000đ. Sau đó, Ủy ban nhân dân tỉnh L đã điều chỉnh diện tích đất bị thu hồi. Theo đó phần diện tích đất thuộc thửa 93 bị thu hồi khoảng 140m^2, diện tích đất còn lại thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T1 là khoảng 100m^2. Trong quá trình sử dụng, gia đình có làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trả lời bằng văn bản số 439/TB-VPĐK ngày 03/8/2013 với nội dung đất quy hoạch cây xanh không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với việc thu hồi đất theo 02 Quyết định trên thì gia đình đã được nhận tiền bồi thường nhưng nhà nước vẫn chưa thu hồi đất. Quá trình thực hiện dự án sửa chữa hồ M, ông C có đất trong khu vực bị thu hồi đất là thửa 67 (liền kề với thửa 93 đang tranh chấp), ông C cũng có mặt tham gia họp cùng các hộ dân theo kế hoạch của ban đền bù giải phóng mặt bằng được tiến hành tại Ủy ban nhân dân Phường I (nay là Ủy ban nhân dân Phường L – Đ), ông C cũng được biết thửa đất số 93 bị thu hồi một phần và gia đình được bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất nhưng ông C chưa từng thắc mắc hay khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền do thu hồi đất, bồi thường không đúng đối tượng.

Kể từ năm 2005 đến năm 2021 diện tích đất do gia đình đang sử dụng không phát sinh tranh chấp tại bất kỳ cơ quan có thẩm quyền nào và vẫn giữ nguyên hiện trạng, cụ thể: Tại ngã ba T - M là quán hớt tóc diện tích khoảng 30m^2 (hiện do ông T2 – là con rể của ông đang sử dụng). Một bên tiệm tóc tiếp giáp đường T là dãy phòng ở (03 phòng) do ông tạo dựng, trong đó 02 phòng ông cho ông K1, ông H2

thuê để ở và kết hợp kinh doanh, phòng ở giữa thì được vợ chồng ông T1, bà T4 sử dụng để ở; diện tích mỗi phòng khoản 28m^2 đến 30m^2; bên còn lại tiếp giáp đường M là tiệm sửa xe máy (nhà tôn) diện tích khoản 40m^2 thì ông cho con trai là Vũ Việt T5 làm nơi sửa xe máy để kiếm sống.

Liền kề tiệm sửa xe là quán cháo vịt diện tích khoản 40m^2, trước năm 2019 ông cho vợ chồng ông M1, bà L thuê để bán cháo vịt nhưng kể từ năm 2019 cho đến nay, ông để cho vợ chồng ông T6, bà T7 đứng ra ký hợp đồng cho gia đình ông M1 tiếp tục thuê để kinh doanh quán cháo vịt, tiền thuê quán thì ông cho vợ chồng ông T6, bà T7 để có chi tiêu. Hiện phần nhà tôn này do vợ chồng con trai là ông M1, bà L đang sử dụng để kinh doanh quán cháo. Đối với nội dung khởi kiện của ông Lê Hữu C buộc trả lại diện tích đất tranh chấp thì gia đình ông không đồng ý.

- Ủy ban nhân dân tỉnh L có văn bản trình bày: Qua sao lục toàn bộ hồ sơ do Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh L cung cấp thể hiện:

Ngày 06/5/1991 ông Lê Hữu C có đơn xin đất sản xuất và xây dựng nhà ở có nội dung: "…Tháng 8/90 tôi được cô Lê Thị K4 nhượng lại cho 01 đám đất công với đất tôi khai phá được, đất này hiện nay tôi vẫn làm, vì hoàn cảnh gia đình tôi chưa có nhà ở đang phải ở nhờ nhà khách Học viện. Nay tôi làm đơn này xin đề nghị Uỷ ban, Phòng xây dựng nhà đất thành phố Đ xét cho tôi được sản xuất và xây dựng nhà trên lô đất của tôi…". Việc ông Lê Hữu C có đơn xin đất sản xuất và xây dựng nhà ở được Ủy ban nhân dân Phường I xác nhận ngày 10/4/1991 có nội dung: "…Qua đơn trình bày của anh Lê Hữu C về việc xin xây dựng nhà ở kính chuyển Phòng Xây dựng giải quyết". Ngày 09/5/1991 ông Lê Hữu C có Giấy chứng nhận hộ khẩu được Ủy ban nhân dân phường I xác nhận với nội dung: "…Anh Lê Hữu C hiện có hộ khẩu thường trú tại địa phương".

Ngày 13/6/1991 Phòng Xây dựng giao thông thành phố Đ có tờ trình số 151/TT/XDGT gửi Sở X, Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc ông Lê Hữu C xin cấp đất làm nhà ở tại đường M, Phường I, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ) với nội dung: "Căn cứ đơn xin cấp đất làm nhà của ông Lê Hữu C đến ngày 10/5/1991, Phòng XDGT đã xác minh hiện trường và nhận thấy: Hoàn cảnh ông C đã có gia đình, chưa có nhà ở riêng, qua đơn trình bày có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường I (nay là phường L - Đ) là xác đúng. Nguồn gốc: đất công sản, bà Nguyễn Thị K2 khai phá, sản xuất từ năm 4/1988, năm 1990 nhượng lại công khai phá và hoa màu cho ông C tiếp tục sản xuất. Nay ông C xin cấp để làm nhà ở gia đình, diện tích: 200m^2. Giới cận: Đông Bắc giáp đất sản xuất của ông C; Đông Nam giáp đường M; Tây Bắc giáp đất sản xuất ông A; Tây Nam giáp đường vào trại Faraut. Hiện trạng: đất trống, không có thông, không có tranh chấp, không ảnh hưởng công trình công cộng và kỹ thuật đô thị. Hoa màu trên đất đã thu hoạch và thỏa thuận xong. Quy hoạch: khu phát triển dân cư, không ảnh hưởng giao thông

và quy hoạch chung, cấp cho làm nhà ở không trở ngại. Phòng Xây dựng giao thông kính trình Ủy ban nhân dân thành phố Đ, Sở X xem xét giải quyết…", (đính kèm họa đồ lô đất xin sử dụng làm nhà ở gia đình của ông Lê Hữu C đề ngày 13/6/1991 được Phòng Xây dựng giao thông, Sở X, Ủy ban nhân dân thành phố Đ ký xác nhận).

Đến ngày 19/6/1991 Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định số 89/QĐ-UB về việc cấp đất làm nhà ở gia đình trên địa bàn thành phố Đ với nội dung: "Điều 1: a. Nay thu hồi phần đất do bà Nguyễn Thị K2, diện tích 200m^2 cấp cho ông, bà Lê Hữu C được phép sử dụng đất để xây dựng nhà ở gia đình tại đường M, Phường I, Đ (nay là phường L - Đ) với giới cận như sau: Đông Bắc giáp đất sản xuất của ông C; Đông Nam giáp đường M; Tây Bắc giáp đất sản xuất ông A; Tây Nam giáp đường vào trại Faraut…". Việc ban hành Quyết định số 3037/QĐ-UB vào ngày 09/8/2004 về việc thu hồi đất giao cho ban quản lý dự án khai thác công trình thủy lợi thành phố Q để sửa chữa hồ chứa nước Mê L1.

Ngày 13/12/2001 Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 3736/QĐ-UB ngày 13/12/2001 về việc phê duyệt dự án đầu tư sửa chữa Hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ), chủ đầu tư là Ban Q.

Ban Q thông báo diện tích thu hồi đất của 52 hộ dân tại khu vực sửa chữa hồ M, trong đó có phần diện tích đất ông Lê Hữu C bị thu hồi là 1.400m^2/1.872,5m^2 thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ C-71-I, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ) tại biên bản họp về việc triển khai thu hồi đất để sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ) ngày 26/5/2004.

Ngày 14/6/2004 Ban đền bù giải phóng mặt bằng thành phố Q lập Biên bản kiểm định "Hồ chứa nước Mê L1" trong đó có xác minh diện tích đất và nhà ông Lê Hữu C bị thu hồi là 1.320m^2 thuộc một phần thửa đất số 67 tờ bản đồ C-71-I, Phường I, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ).

Ngày 28/6/2004 Ban Q có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh L giao đất để sửa chữa hồ chứa nước Mê L1 và có cam kết bồi thường số 172/BT/TL.

Ngày 19/7/2004 Ủy ban nhân dân thành phố Đ có văn bản số 1726/TT-UB về việc thu hồi và giao 86.854m^2 đất tại Phường I, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ) cho Ban Q để sửa chữa hồ chứa nước Mê L1. Trong đó có phần diện tích đất ông Lê Hữu C bị thu hồi là 1.400m^2/1.872,5m^2 thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ C-71-I, Phường I, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ).

Ngày 04/8/2004 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh X (nay là Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh X) có tờ trình số 1841/TT-TNMT trình Ủy ban nhân dân tỉnh L đề nghị thông báo thu hồi đất để giao cho ban Q để sửa chữa hồ chứa nước Mê L1.

Ngày 09/8/2004 Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 3037/QĐ-UB về việc thu hồi đất giao cho ban Q để sửa chữa hồ chứa nước Mê L1 (có họa

đồ hiện trạng khu vực đất thu hồi). Ngày 28/9/2004 Ủy ban nhân dân tỉnh L có văn bản số 3783/UB về việc phê duyệt danh sách các hộ bị thu hồi đất đính kèm Quyết định số 3073/QĐ-UB ngày 09/8/2004.

Việc Ban hành Quyết định số 17/QĐ-UB ngày 07/01/2005 về việc phê duyệt chi phí bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng công trình: sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ).

Ngày 07/01/2005 Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 17/QĐ-UB về việc phê duyệt chi phí bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng công trình sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ) với nội dung: "Điều 1: Phê duyệt chi phí bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng công trình: Sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ), với tổng số tiền: 4.534.622.000đ, trong đó: chi phí bồi thường hỗ trợ thiệt hại cho các đối tượng có đất đai, tài sản và hoa màu bị thu hồi, giải tỏa: 4.315.522.000đ (có danh sách chi tiết kèm theo).

Chính sách thưởng: những hộ tự nguyện tháo dỡ, di chuyển bàn giao mặt bằng trước hoặc đúng kế hoạch được thưởng một khoản tiền theo nguyên tắc: số tiền thưởng cao nhất không quá 5.000.000đ/hộ có giá trị thiệt hại lớn nhất, bàn giao mặt bằng sớm nhất. Mức thưởng cụ thể cho một hộ do ban đền bù giải phóng mặt bằng thành phố Đ phối hợp với Ủy ban nhân dân Phường I (nay là Phường L - Đ) cùng chủ dự án và chính quyền, đoàn thể Phường I lập danh sách trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ quyết định trong phạm vi tổng số tiền thưởng không quá 160.000.000đ (nếu sử dụng không hết phải nộp lại ngân sách nhà nước, không được sử dụng vào mục đích khác).

Chi phí phục vụ công tác bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng: 59.100.000đ (trong đó: chi phí phục vụ cho ban đền bù giải phóng mặt bằng thành phố Đ 56.100.000đ, chi phí phục vụ cho công tác thẩm định của Sở T13 3.000.000đ). Điều 2: kinh phí để bồi thường, hỗ trợ thiệt hại nêu tại điều 1 của Quyết định này do chủ dự án chi trả và hạch toán vào giá trị công trình….(đính kèm danh sách trong đó có tên ông Lê Hữu C, bà Nguyễn Thị P2 được bồi thường, hỗ trợ 95.045.000đ)…".

Ngày 14/01/2005 Ủy ban nhân dân tỉnh L có văn bản số 181/UB về việc đính chính danh sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thi công công trình sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ) với nội dung: "Ngày 07/01/2005 Ủy ban nhân dân tỉnh L có ban hành Quyết định số 17/QĐ-UB về việc phê duyệt chi phí bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng công trình sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ). Kèm theo quyết định có danh sách bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng, công trình: sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ).

Do sai sót trong quá trình nhập số liệu các hộ: nay xin đính chính danh sách bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng công trình: Sửa chữa hồ M - Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ) thay cho danh sách bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng công trình: sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ) tại Quyết định số 17/QĐ-UB ngày 07/01/2005 của Uỷ ban nhân dân tỉnh, theo danh sách đính kèm, các nội dung khác không thay đổi. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh L xin thông báo tới các đơn vị liên quan biết để điều chỉnh (đính kèm danh sách trong đó có tên ông Lê Hữu C, bà Nguyễn Thị P2 được bồi thường, hỗ trợ 95.045.000đ)….

Ngày 02/11/2011 Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định số 3336/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ để triển khai công trình sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ), đính kèm danh sách trong đó có tên ông Lê Hữu C, bà Nguyễn Thị P2 được bồi thường, hỗ trợ bổ sung 184.223.000đ…".

Ngoài ra, ngày 01/12/2022 Trung tâm Q1 các công trình thủy lợi thành phố Đ có văn bản số 124/TTQLĐT&KTCTTL gửi Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt với nội dung: "…1. Về kết quả thực hiện quyết định số 3037/QĐ-UB ngày 09/8/2024 về việc thu hồi đất giao cho ban quản lý dự án khai thác công trình thủy lợi thành phố Q để sữa chữa hồ M và quyết định số 17/QĐ-UB ngày 07/01/2005 về việc phê duyệt chi phí bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng công trình sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ) của Ủy ban nhân dân tỉnh L tại vị trí thửa đất 93, tờ bản đồ số số 7 (C) Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ).

Theo nội dung 02 Quyết định nêu trên và văn bản số 181/UB ngày 14/01/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc đính chính danh sách bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng thi công công trình sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ) thì diện tích thửa đất 93, tờ bản đồ số 7 (C), Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ) bị thu hồi là 294m^2, chủ sử dụng đất được xác định là ông Vũ Hồng T1; chi phí bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng được lập cho hộ ông Vũ Hồng T1, bà Bùi Thị T4 là 71.772.000đ. Ban Q (nay là Trung tâm Q1) đã thực hiện chi trả hết số tiền nêu trên cho hộ ông Vũ Hồng T1, bà Bùi Thị T4 vào ngày 08/7/2005.

Đến năm 2010 dự án được chuyển cho Ban quản lý dự án quảng trường trung tâm thành phố Q làm chủ đầu tư theo nội dung văn bản số 2401/UBND-KH ngày 27/4/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc điều chỉnh chủ đầu tư dự án sửa chữa hồ M, thành phố Đ.

Do vậy, việc triển khai thực hiện dự án trên do ban quản lý dự án quảng trường trung tâm thành phố Q thực hiện. Đối với kinh phí đã chi trả bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo quyết định 17/QĐ-UB ngày 07/01/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh L, Ban Q bàn giao lại cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đ

(đơn vị thực hiện lập hồ sơ phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của dự án) để ký hợp đồng với chủ đầu tư mới là Ban quản lý dự án Quảng trường trung tâm thành phố Q tiếp tục thực hiện…".

- Sở X (nay là Sở X) tỉnh Lâm Đồng) có văn bản trình bày: đối với việc người khởi kiện của ông Lê Hữu C yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết buộc ông Vũ Hồng T1 trả lại diện tích 237,5m^2 thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Phường I, thành phố Đ, (nay là Phường L - Đ), tỉnh Lâm Đồng.

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 quy định thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai: "Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Uỷ ban nhân dân cấp xã mà không thành thì được giải quyết như sau: Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết. Căn cứ Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 quy định: cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử đất: a) những giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam và N; d) giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Uỷ ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; g) các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ".

Căn cứ Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/5/2014 quy định: "Các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai có tên người sử dụng đất. Các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai có tên người sử dụng đất, bao gồm: Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Uỷ ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép".

Đối chiếu với quy định pháp luật nêu trên cho thấy: Quyết định số 89/QĐ-UB ngày 19/6/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành về việc cấp đất làm nhà ở gia đình trên địa bàn thành phố Đ cho ông Lê Hữu C thuộc giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/5/2014. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt căn cứ

khoản 1, Điều 203 Luật đất đai năm 2013 quy định thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai xét xử vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

- Ủy ban nhân dân thành phố Đ (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân phường L – Đ, tỉnh Lâm Đồng) có văn bản trình bày: Ngày 06/5/1991 ông Lê Hữu C có đơn xin đất sản xuất và xây dựng nhà ở có nội dung: "... Tháng 8/90, tôi được cô Lê Thị K4 nhượng lại cho 01 đám đất công với đất tôi khai phá được, đất này hiện nay tôi vẫn làm, vì hoàn cảnh gia đình tôi chưa có nhà ở đang phải ở nhờ nhà khách học viện. Nay tôi làm đơn này xin đề nghị Ủy ban, Phòng Xây dựng nhà đất thành phố Đ xét cho tôi được sản xuất và xây dựng nhà trên lô đất của tôi...".

Việc ông Lê Hữu C có đơn xin đất sản xuất và xây dựng nhà ở được Ủy ban nhân dân Phường I xác nhận ngày 10/4/1991 có nội dung: "... qua đơn trình bày của anh Lê Hữu C về việc xin xây dựng nhà ở kính chuyển Phòng xây dựng giải quyết". Ngày 09/5/1991 ông Lê Hữu C có giấy chứng nhận hộ khẩu được Ủy ban nhân dân Phường I xác nhận với nội dung: "... Anh Lê Hữu C có hộ khẩu thường trú tại địa phương".

Ngày 13/6/1991 Phòng Xây dựng giao thông thành phố Đ có tờ trình số 151/TT/XDGT gửi Sở Xây dựng giao thông, Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc ông Lê Hữu C xin cấp đất làm nhà ở tại đường M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ) với nội dung: "Căn cứ đơn xin cấp đất làm nhà của ông Lê Hữu C đến ngày 10/5/1991, Phòng XDGT đã xác minh hiện trường và nhận thấy: Hoàn cảnh ông C đã có gia đình, chưa có nhà ở riêng, qua đơn trình bày có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường I (nay là phường L - Đ) là xác đáng. Nguồn gốc: đất công sản, bà Nguyễn Thị K2 khai phá, sản xuất từ tháng 4/1988, năm 1990 nhượng lại công khai phá và hoa màu cho ông C tiếp tục sản xuất. Nay ông C xin cấp để làm nhà ở gia đình, diện tích 200m^2, giới cận: Đông Bắc giáp đất sản xuất ông C; Đông Nam giáp đường M; Tây Bắc giáp đất sản xuất ông A; Tây Nam giáp đường vào F. Hiện trạng: đất trống, không có thông, không tranh chấp, không ảnh hưởng công trình công cộng và kỹ thuật đô thị, hoa màu trên đất đã thu hoạch và thỏa thuận xong. Quy hoạch: khu phát triển dân cư, không ảnh hưởng giao thông và quy hoạch chung, cấp cho làm nhà ở không trở ngại. Phòng xây dựng giao thông kính trình Uỷ ban nhân dân, Sở X xem xét giải quyết...", (đính kèm họa đồ lô đất xin sử dụng làm nhà ở gia đình của ông Lê Hữu C đề ngày 13/6/1991 được Phòng Xây dựng giao thông, Sở X, Ủy ban nhân dân thành phố Đ ký xác nhận). Ngày 19/6/1991 Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định số 89/QĐ-UB về việc cấp đất làm nhà ở gia đình trên địa bàn thành phố Đ với nội dung: Nay thu hồi phần đất do bà Nguyễn Thị K2, diện tích 200m^2 cấp cho ông, bà Lê Hữu C được phép sử dụng để xây dựng nhà ở gia đình tại đường M, Phường I, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ).

Quá trình thực hiện Quyết định số 3037/QĐ-UB ngày 09/8/2004 về việc thu hồi đất giao cho ban quản lý dự án khai thác công trình thủy lợi thành phố Q để sửa chữa hồ chứa nước Mê Linh và Quyết định số 17/QĐ-UB ngày 07/01/2005 về việc phê duyệt chi phí bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng công trình: Sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ) của Ủy ban nhân dân tỉnh L tại vị trí thửa đất số 90, tờ bản đồ số 07 (71-I) tọa lạc tại Phường I, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ):

Ngày 09/8/2004 Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 3037/QĐ-UB về việc thu hồi đất giao cho Ban Q để sửa chữa hồ chứa nước Mê L1. Ngày 28/9/2004 Ủy ban nhân dân tỉnh L có văn bản số 3783/UB về việc phê duyệt danh sách các hộ bị thu hồi đất đính kèm Quyết định số 3037/QĐ-UB.

Ngày 07/01/2005 Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 17/QĐ-UB về việc phê duyệt chi phí bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng công trình sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ) với nội dung: "Điều 1: Phê duyệt chi phí bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng công trình: Sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ) với tổng số tiền 4.534.622.000đ, trong đó: Chi phí bồi thường hỗ trợ thiệt hại cho các đối tượng có đất đai, tài sản và hoa màu bị thu hồi, giải tỏa là 4.315.522.000đ (có danh sách kèm theo). Chính sách thưởng: Những hộ tự nguyện tháo dỡ, di chuyển bàn giao mặt bằng trước hoặc đúng kế hoạch được thưởng một khoản tiền theo nguyên tắc: Số tiền được thưởng cao nhất không quá 5.000.000đ/hộ có giá trị thiệt hại lớn nhất, bàn giao mặt bằng sớm nhất. Mức thưởng cụ thể cho một hộ do Ban đền bù giải phóng mặt bằng thành phố Đ phối hợp với Ủy ban nhân dân Phường I (nay là Phường L - Đ) cùng chủ dự án và chính quyền, đoàn thể Phường I lập danh sách trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ quyết định trong phạm vi tổng số tiền không quá 160.00.000đ (nếu sử dụng không hết phải nộp ngân sách nhà nước, không được sử dụng vào mục đích khác). Chi phí phục vụ công tác bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng 59.100.000đ, trong đó: chi phí phục vụ ban đền bù giải phóng mặt bằng thành phố Đ 56.100.000đ, chi phí phục vụ cho công tác thẩm định của Sở T13 là 3.000.000đ. Điều 2. Kinh phí để bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tại điều 1 của Quyết định này do chủ dự án chi trả và hạch toán vào giá trị công trình...Đính kèm danh sách trong đó có tên ông Lê Hữu C, bà Nguyễn Thị P2 được bồi thường, hỗ trợ 95.045.000đ....

Ngày 14/01/2005 Ủy ban nhân dân tỉnh L có văn bản số 181/UB về việc đính chính danh sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thi công công trình sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ) với nội dung: "Ngày 07/01/2005 Ủy ban nhân dân tỉnh L có ban hành Quyết định số 17/QĐ-UB về việc phê duyệt chi phí bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng công trình sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ), kèm theo quyết định có danh sách bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng công trình.

Do sai sót trong quá trình nhập số liệu các hộ, nay xin đính chính danh sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng công trình: Sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ) tại Quyết định số 17/QĐ-UB ngày 07/01/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh, theo danh sách đính kèm. Các nội dung khác không thay đổi, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh X thông báo tới các đơn vị liên quan biết để điều chỉnh. Đính kèm danh sách trong đó có tên ông Lê Hữu C, bà Nguyễn Thị P2 được bồi thường, hỗ trợ 95.045.000đ".

Ngày 02/11/2011 Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định số 3336/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ để triển khai công trình sửa chữa chứa nước M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ), đính kèm danh sách trong đó có tên ông Lê Hữu C, bà Nguyễn Thị P2 được bồi thường, hỗ trợ bổ sung 184.223.000đ.

Ngoài ra ngày 01/12/2022 Trung tâm Q1 các công trình thủy lợi thành phố Đ có văn bản số 124/TTQLĐT&KTCTTL gửi Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt với nội dung: "...1. Về kết quả thực hiện Quyết định số 3037/QĐ-UB ngày 09/8/2004 về việc thu hồi đất giao cho ban quản lý dự án khai thác công trình thủy lợi thành phố Q để sửa chữa hồ M và Quyết định số 17/QĐ-UB ngày 07/01/2005 về việc phê duyệt chi phí bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng công trình sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ) của Ủy ban nhân dân tỉnh L tại vị trí thửa đất 93, tờ bản đồ số 7 (C), Phường I, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ):

Theo nội dung của 02 quyết định trên và văn bản số 181/UB ngày 14/01/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc đính chính danh sách bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng thi công công trình sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ) thì diện tích thửa đất số 93, tờ bản đồ số 7 (C) Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ) bị thu hồi là 294m^2, chủ sử dụng thửa đất được xác định là ông Vũ Hồng T1; chi phí bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng được lập cho hộ ông Vũ Hồng T1, bà Bùi Thị T4 là 71.772.000đ. Ban Q (nay là Trung tâm Q1) đã thực hiện chi trả hết số tiền trên cho hộ ông Vũ Hồng T1, bà Bùi Thị T4 vào ngày 08/7/2005. Đến năm 2010, dự án được chuyển cho ban quản lý dự án quảng trường trung tâm thành phố Q làm chủ đầu tư theo nội dung văn bản số 2401/UBND – KH ngày 27/4/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc điều chỉnh chủ đầu tư dự án sửa chữa hồ M ,thành phố Đ.

Do vậy, việc triển khai thực hiện dự án trên do Ban quản lý dự án quảng trường trung tâm thành phố Q thực hiện. Đối với kinh phí đã chi trả bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo quyết định 17/QĐ-UB ngày 07/01/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh L, ban Q bàn giao lại cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đ (đơn vị thực hiện lập hồ sơ phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của dự án) để ký hợp đồng với chủ đầu tư mới là Ban quản lý dự án quảng trường trung tâm thành phố Q tiếp tục thực hiện...". Đối với việc người khởi kiện ông Lê

Hữu C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Vũ Hồng T1 phải trả lại diện tích 237,5m^2 thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại Phường I, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ).

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 quy định thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai quy định: "Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà không thành thì được giải quyết như sau: 1. Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết". Căn cứ Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 quy định: cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất:

"1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất: a) những 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 của N dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam và N; d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15/10/1993 được Uỷ ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15/10/1993; g) các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15/10/1993 theo quy định của Chính phủ".

Căn cứ Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: Các giấy tờ xác lập trước ngày 15/10/1993 theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai có tên người sử dụng đất, gồm: 5. Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

Đối chiếu với quy định pháp luật nêu trên cho thấy: Quyết định số 89/QĐ-UB ngày 19/6/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành về việc cấp đất làm nhà ở gia đình trên địa bàn thành phố Đ cho ông Lê Hữu C thuộc giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Đề nghị Tòa án căn cứ khoản 1 Điều 2023 Luật Đất đai năm 2013 quy định thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai xét xử vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Ban quản lý dự án quảng trường trung tâm thành phố Q có văn bản trình bày: Hiện nay Ban quản lý dự án quảng trường trung tâm thành phố Q đã giải thể theo Quyết định 5054/QĐ-UBND ngày 07/11/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc giải thể ban quản lý dự án quảng trường Trung tâm thành phố Q.

Thông tin, địa chỉ liên hệ của cơ quan, tổ chức, cá nhân được giao trực tiếp quản lý, sử dụng phần diện tích đất bị thu hồi thuộc thửa 93, tờ bản đồ 07 (C) tại Phường I, thành phố Đ. Ngày 09/8/2004 Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 3037 QĐ-UB "Về việc thu hồi đất giao cho ban Q để sửa chữa hồ chứa nước Mê L1". Ngày 28/9/2004 Ủy ban nhân dân tỉnh L có văn bản số 3780/UB về việc phê duyệt danh sách các hộ bị thu hồi đất đính kèm Quyết định số 3037 QĐ-UB ngày 09/8/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Theo danh sách được phê duyệt, thửa đất số 93, tờ bản đồ C-71-I, Phường I, thành phố Đ được xác định là thu hồi của hộ ông Vũ Hồng T1 (diện tích thu hồi là 294,00m^2).

Trên cơ sở danh sách thu hồi đất, Ban đền bù giải phóng mặt bằng thành phố Đ (đơn vị lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng) đã phối hợp Ủy ban nhân dân Phường I (nay là phường L - Đ) tiến hành đo đạc hiện trạng và thu thập các giấy tờ liên quan đến việc sử dụng đất của hộ ông Vũ Hồng T1 vào ngày 31/5/2004 (các giấy tờ hộ ông T1 cung cấp gồm có: sổ hộ khẩu gia đình, biên lai thu thuế nhà, đất ngày 11/4/2002, đơn xin cấp đất làm nhà ngày 22/10/1992, hóa đơn tiền nước, hóa đơn điện thoại). Sau khi thiết lập phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng. Ban đền bù giải phóng mặt bằng thành phố Q đã thực hiện công khai cho các hộ gia đình, cá nhân có liên quan trong khu vực dự án và trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt phương án theo quy định.

Về việc bồi thường hỗ trợ, Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 17/QĐ-UB ngày 07/01/2005 về việc phê duyệt chi phí bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng công trình sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ) và văn bản số 181/UB ngày 14/01/2005 về việc đính chính danh sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thi công công trình sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ). Theo quyết định số 17 và văn bản số 181, hộ ông (bà) Vũ Hồng T1, bà Bùi Thị T4 được bồi thường với số tiền 71.772.000đ bao gồm 71,94m^2 đất ở, 222,06m^2 đất nông nghiệp, các khoản hỗ trợ và toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc khác có trên đất bị thu hồi.

Ban đền bù giải phóng mặt bằng đã phối hợp với chủ đầu tư (Ban Q) chi trả tiền cho hộ ông (bà) Vũ Hồng T1, bà Bùi Thị T4 theo Quyết định phê duyệt. Như vậy, Ban Q là đơn vị được giao trực tiếp quản lý, sử dụng phần diện tích đất bị thu hồi thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 07 (C) tại Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ).

Thông tin về tính hiệu lực của Quyết định số 89/QĐ-UB ngày 19/6/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về cấp đất làm nhà ở gia đình trên địa bàn thành phố Đ cho ông Lê Hữu C: Theo danh sách thu hồi đất được phê duyệt tại Quyết định số 3037/QĐ-UB ngày 09/8/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh L, hộ ông Lê Hữu C, bà Nguyễn Thị P2 có đất thu hồi thuộc thửa số 67, tờ bản đồ C-71-I, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ), diện tích thu hồi là 1.872,50m^2.

Ban đền bù giải phóng mặt bằng thành phố Đ đã phối hợp Ủy ban nhân dân Phường I (nay là phường L - Đ) tiến hành đo đạc hiện trạng và thu thập các giấy tờ liên quan đến việc sử dụng đất của hộ Lê Hữu C vào ngày 14/6/2004. Theo hồ sơ lưu trữ và đối chiếu với phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt, trong hồ sơ của ông Lê Hữu C có Quyết định số 89/QĐ-UB ngày 19/6/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc thu hồi phần đất của bà Nguyễn Thị K2, diện tích 200m^2 để cấp cho ông Lê Hữu C. Quyết định bản phôtô, không có chứng thực và không thuộc vị trí đất thu hồi (thửa số 67, tờ bản đồ C-71-I, Phường I, thành phố Đ). Do đó, trong phương án bồi thường hỗ trợ không xem xét làm cơ sở giải quyết việc bồi thường, hỗ trợ.

Quyết định số 89/QĐ-UB ngày 19/6/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ hiện nay chưa có dữ liệu liên quan đến việc thu hồi hoặc hủy bỏ, ngoài ra theo báo cáo của Ban Q3 đất thành phố Đ cho thấy: Theo hồ sơ lưu trữ và đối chiếu với phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt, trong hồ sơ của ông Lê Hữu C có Quyết định số 89/QĐ-UB ngày 19/6/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc thu hồi phần đất của bà Nguyễn Thị K2, diện tích 200m^2 để cấp cho ông Lê Hữu C. Quyết định bản phôtô, không có chứng thực và không thuộc vị trí đất thu hồi (thửa số 67, tờ bản đồ C-71-I, Phường I, thành phố Đ). Do đó, trong phương án bồi thường hỗ trợ không xem xét làm cơ sở giải quyết việc bồi thường, hỗ trợ.

- Trung tâm Q1, Ủy ban nhân dân thành phố Đ trình bày: Về kết quả thực hiện Quyết định số 3037/QĐ-UB ngày 09/8/2004 về việc thu hồi đất giao cho ban quản lý dự án khai thác công trình thủy lợi thành phố Q để sửa chữa hồ M và Quyết định số 17/QĐ-UB ngày 07/01/2005 về việc phê duyệt chi phí bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng công trình sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ) của Ủy ban nhân dân tỉnh L tại vị trí thửa đất 93, tờ bản đồ số 7 (C), Phường I (nay là phường L - Đ):

Theo nội dung của 02 Quyết định trên và văn bản số 181/UB ngày 14/01/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc đính chính danh sách bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng thi công công trình sửa chữa hồ M, Phường I, thành phố Đ thì diện tích thửa đất số 93, tờ bản đồ số 7 (C) Phường I (nay là phường L - Đ) bị thu hồi là 294m^2, chủ sử dụng thửa đất được xác định là ông Vũ Hồng T1; chi phí bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng được lập cho hộ ông Vũ Hồng T1, bà Bùi Thị T4 là 71.772.000đ.

Ban Q (nay là Trung tâm Q1) đã thực hiện chi trả hết số tiền trên cho hộ ông Vũ Hồng T1, bà Bùi Thị T4 vào ngày 08/7/2005. Đến năm 2010, dự án được chuyển cho Ban quản lý dự án quảng trường trung tâm thành phố Q làm chủ đầu tư theo nội dung văn bản số 2401/UBND – KH ngày 27/4/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc điều chỉnh chủ đầu tư dự án sửa chữa hồ M thành phố Đ.

Do vậy, việc triển khai thực hiện dự án trên do Ban quản lý dự án quảng trường trung tâm thành phố Q thực hiện. Đối với kinh phí đã chi trả bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo quyết định 17/QĐ-UB ngày 07/01/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh L, ban Q bàn giao lại cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đ (đơn vị thực hiện lập hồ sơ phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của dự án) để ký hợp đồng với chủ đầu tư mới là Ban quản lý dự án quảng trường trung tâm thành phố Q tiếp tục thực hiện...". Ý kiến đối với việc người khởi kiện ông Lê Hữu C yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết buộc ông Vũ Hồng T1 phải trả lại diện tích 237,5m^2 thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại Phường I (nay là phường L - Đ): đơn vị không có ý kiến gì.

- Bà Bùi Thị T4 không có mặt làm việc theo giấy triệu tập của Tòa án và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với nội dung vụ việc.

- Theo lời trình bày của ông Nguyễn Anh T2 thì: ông là con rể của ông Vũ Hồng T1, ông được ông T1, bà T4 cho mượn để kinh doanh tiệm cắt tóc tại vị trí ngã 3 T - M, Phường I (nay là phường L - Đ) từ năm 2012 cho đến nay, diện tích quán khoản 28-30m^2. Ông được biết, nguyên diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha, mẹ ông khai hoang sử dụng từ năm 1982 có dựng một quán để bán thức ăn. Năm 2000 khi chính quyền thực hiện việc làm mương thoát nước ra suối M thì ông T1, bà T4 cũng thực hiện việc xây dựng dãy phòng trọ trên phần đất tiếp giáp đường T. Tại thời điểm xây nhà trọ thì tại vị trí đất tiếp giáp đường M hiện hữu 01 khối tài sản – nhà tạm (mái tôn, khung sắt, vách ngăn bằng tôn kết hợp ván ép), ngoài ngã 3 đường là quán tạp hóa bà T4 đang kinh doanh (sau này là tiệm hới tóc); liền kề là một gian nhà tạm diện tích khoản 40m^2 ông T1 cho người khác thuê để bán bánh ngọt (bánh mì). Đến năm 2008 thì giao cho ông T5 tiếp quản làm chổ sửa xe; tiếp đến là bãi đất trồng được gia đình ông T1 cho người khác thuê để buôn bán phế liệu, sau đó được sửa chữa để cho vợ chồng ông M1, bà L thuê để bán cháo vịt (hiện do ông Nguyễn Mạnh H1 là con của ông M1, bà L đang kinh doanh quán cháo vịt).

Trong quá trình gia đình sử dụng đất không phát sinh tranh chấp hay kiếu nại gì kể cả việc Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án sửa chữa hồ M vào năm 2004, trong đó có đất của hộ gia đình tại thửa 93 và đất của ông C tại thửa 67. Cả hai bên cùng tham gia nhưng ông C không có ý kiến gì nên việc ông C khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích 37,5m^2 đất thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 07 (C) tại Phường I (nay là phường L - Đ). Đồng thời, buộc hộ ông Vũ Hồng T1 có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản có trên diện tích đất lấn chiếm thì gia đình không đồng ý đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

-Theo lời trình bày của ông Vũ Việt T5 thì: ông là con của ông Vũ Hồng T1, ông được cha, mẹ (ông T1 – bà T4) giao cho diện tích khoản 40m^2 từ năm 2008 để

làm nơi sửa chữa xe máy kiếm sống (trước đó đây là nơi người khác thuê để kinh doanh bánh ngọt).

Nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình khai hoang và nhận chuyển nhượng từ năm 1982, ban đầu trên đất có 01 dựng một cái quán bán thực phẩm hàng ngày tại ngã 3 T - M, bà T4 trực tiếp sử dụng quán này. Quá trình sử dụng theo yêu cầu của chính quyền thì gia đình có di dời quán vào phía trong đển kinh doanh quán tạp hóa (nay là tiệm cắt tóc) cơi nới làm thêm khối nhà tôn một phần cho người khác thuê để làm bánh ngọt bán (sau này là tiệm sửa xe), liền kề là nơi người khác thuê để buôn bán phế liệu (sau này là cho người khác thuê bán cháo vịt). Quá trình sử dụng đất không phát sinh tranh chấp hay khiếu nại gì nên gia đình không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông C đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

-Theo lời trình bày của ông Vũ Hoàng T6, bà Nguyễn Thị Mỹ T7 thì: ông là con trai của ông Vũ Hồng T1, bà Bùi Thị T4. Năm 2007 ông và bà T7 kết hôn được bố mẹ giao tiếp quản quán tạp hóa để kinh doanh. Năm 2011, được cha, mẹ giao cho 01 phòng trọ để ở (nay do ông T1, bà T4 đang sử dụng để ở). Năm 2012 ông, bà bàn giao quán tạp hóa lại cho ông T2 để ông T2 mở tiệm cắt tóc. Năm 2019 ông T1 cho vợ chồng 01 mặt bằng đang cho người khác thuê bán cháo vịt để vợ chồng tự cho thuê và lấy thu nhập. Việc ông T1 cho vị trí đất trên chỉ cho bằng lời nói, không lập văn bản giấy tờ gì. Sau đó, vợ chồng có đứng ra lập giấy cho vợ chồng ông M1, bà Liên tiếp T11 thuê để bán cháo vịt.

Đối với việc ông C khởi kiện yêu cầu ông T1 trả lại toàn bộ diện tích đất tại số A, đường T - M, Phường I (nay là phường L - Đ) thì ông, bà không đồng ý vì nhà đất được gia đình ông bà tạo lập tài sản, sử dụng để ở và cho thuê từ trước năm 1990 cho đến nay.

-Theo lời trình bày của ông Nguyễn Tiến K1 thì: Ngày 20/11/2020 ông và ông Vũ Hồng T1 ký hợp đồng thuê nhà để ở, hợp đồng thuê nhà không xác định thời hạn, diện tích nhà ông T1 cho ông thuê là 30m^2 đất tại địa chỉ tại đường T, Phường I (nay là phường L - Đ).

Vào thời điểm thuê nhà, tài sản ông thuê đã xuống cấp nên theo thoả thuận giữa hai bên, ông đã bỏ chi phí ra để sửa chữa, nâng cấp tài sản thuê để sử dụng như hiện nay. Các khoản chi phí sửa chửa nhà do ông bỏ ra.

Hiện tại tài sản ông thuê tại số A T - M, Phường I (nay là phường L - Đ) đang có tranh chấp theo đơn khởi kiện của ông Lê Hữu C. Việc tranh chấp giữa ông C và ông Vũ Hồng T1 thì ông không có ý kiến gì, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Còn hợp đồng thuê trọ lập ngày 20/11/2020 giữa ông và ông Vũ Hồng T1 thì ông không yêu cầu Toà án xem xét, giải quyết. Trường hợp có phát sinh tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

- Theo lời trình bày của ông Lê Văn H2 thì: Ông và ông Vũ Hồng T1 ký hợp đồng thuê nhà để ở vào ngày 02/01/2020, thời hạn thuê không xác định thời hạn diện tích khoảng 20m^2 tại đường T, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ). Vào thời điểm thuê nhà, tài sản ông thuê đã xuống cấp nên theo thoả thuận giữa hai bên, ông đã bỏ chi phí ra để sửa chữa, nâng cấp mới có thể sử dụng tài sản như hiện tại.

Đất tại địa chỉ ông thuê, số A T - M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ) đang có tranh chấp theo đơn khởi kiện của ông Lê Hữu C. Việc tranh chấp giữa ông C và ông Vũ Hồng T1 thì ông không có ý kiến gì, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Còn hợp đồng thuê trọ lập ngày 02/01/2020 giữa ông và ông Vũ Hồng T1 không yêu cầu Toà án xem xét, giải quyết. Trường hợp có phát sinh tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

- Ông Nguyễn Văn M1, bà Trịnh Thị L, anh Nguyễn Mạnh H1 trình bày: Hộ gia đình đã và đang thuê tại khu đất Faro cũ (nay là 01, đường T) thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 07 (G) tại Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ) của ông Vũ Hồng T1 diện tích sử dụng 70m^2 mục đích để kinh doanh – bán hàng ăn (cháo vịt – vịt gà quay) từ năm 2012 đến năm 2025 theo hợp đồng thuê mặt bằng lập ngày 01/7/2012 giữa ông M1, bà L và bà Nguyễn Thị Mỹ T7 (con dâu của ông Vũ Hồng T1) và hợp đồng lập ngày 31/01/2019.

Do tính chất công việc, ông M1 không làm nữa nên đã bàn giao lại công việc kinh doanh cháo vịt cho con trai là Nguyễn Văn H3 tiếp tục kinh doanh và tiếp quản toàn bộ mặt bằng và tài sản gắn liền với diện tích đang thuê. Đối với việc ông C và ông T1 đang tranh chấp phần diện tích đất mà gia đình thuê thì hộ ông M1 yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với hợp đồng thuê mặt bằng lập ngày 01/7/2012 giữa ông M1, bà L và bà Nguyễn Thị Mỹ T7 (con dâu của ông Vũ Hông T12), ông M1 ủy quyền cho ông H3 trình bày ý kiến và ông H3 không có yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án, trường hợp có phát sinh tranh chấp thì gia đình sẽ khởi kiện bằng 01 vụ án khác.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 62/2025/DS - ST ngày 18/9/2025; Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lâm Đồng đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu C buộc ông Vũ Hồng T1 phải trả lại diện tích 237,5m^2 đất thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 07 (C71 - I) tọa lạc tại ngã ba T - M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ), tỉnh Lâm Đồng theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn A1 lập ngày 15/8/2022.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/9/2025 ông Lê Hữu C kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa,

Ông Lê Hữu C vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Lê Hữu C, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn giá trị đất đang tranh chấp theo giá thị trường.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của ông Lê Hữu C; thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc quyền sử dụng đất:

Theo ông Lê Hữu C trình bày thì diện tích đất hiện nay đang tranh chấp có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị K2 vào ngày 02/8/1990, hai bên có lập giấy mua bán viết tay, theo đó bà K2 chuyển nhượng cho ông một phần diện tích đất khoảng 1.700m^2 tại ngã 3 hồ M - C thuộc khu đất F - C, giá chuyển nhượng là 07 chỉ vàng. Tại thời điểm bà K2 chuyển nhượng thì đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tài sản trên đất, sau khi nhận chuyển nhượng ông C đã tiến hành dùng dây thép gai để rào diện tích đất nói trên. Nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị K2 gồm một phần diện tích đất do Sở nông lâm thủy cấp, phần còn lại do gia đình bà Ký T9 khai phá. Một phần diện tích đất này ông C đã đăng ký kê khai và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1990, phần diện tích đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 89/QĐ-UB về việc: *"Thu hồi 200m^2 đất do bà Nguyễn Thị K2 đứng tên, cấp 200m^2 đã thu hồi của bà K2 cho gia đình ông*

Lê Hữu C để sử dụng xây dựng nhà ở gia đình với tứ cận, phía Đông Bắc giáp đất sản xuất của ông C; phía Đông Nam giáp đường M; phía Tây Bắc giáp đất sản xuất ông A; phía Tây Nam giáp đường vào trại Faraut".

Theo bị đơn trình bày thì lô đất tranh chấp có nguồn gốc do gia đình ông T1 khai phá năm 1982, năm 1985 được Ủy ban nhân dân Phường I, thành phố Đ (nay là Ủy ban nhân dân phường L – Đ) cho phép gia đình dựng 01 căn nhà tạm trên đất. Năm 1990 làm nhà cấp 4 trên diện tích đất khoảng 100m^2, do nguồn gốc đất không có giấy tờ nên gia đình làm đơn xin xác nhận nguồn gốc sử dụng được tổ trưởng khu phố Ủy ban nhân dân Phường I xác nhận ngày 22/10/1992, năm 1996 gia đình đã kê khai sử dụng đất và sử dụng đất cho đến nay.

Xét thấy, lời trình bày của các đương sự là có sự mâu thuẫn, do đó cần căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để làm căn cứ giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2.2] Tại giấy sang nhượng công khai phá ngày 12/8/1990 thể hiện *"Tôi tên là Nguyễn Thị K2; số 5B Lê Hồng P3, Đ có sang nhượng cho anh Lê Hữu C, bộ đội HVLQ một miếng đất vuông tại ngã 3 Hồ M - C thuộc khu đất P, chiều rộng 12m, dài 60m, một bên giáp lô đất anh K3 + một bên chiều dài giáp đường qua cầu M. Số lượng tiền bằng 07 chỉ vàng, bên mua đưa trước 05 chỉ, còn lại 02 chỉ sau khi có quyết định sẽ trao trả bên mua. Còn về phía tranh chấp bên bán chịu trách nhiệm, từ đường vào lô đất tôi sẽ có trách nhiệm, phía dưới có chữ ký và chữ viết của bà Nguyễn Thị K2, ông Lê Hữu C, người làm chứng là ông Nguyễn Văn M2…"*.

Tại Quyết định số 89/QĐ-UB ngày 19/6/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ có nội dung: *"Thu hồi phần đất do bà Nguyễn Thị K2, diện tích 200m^2 cấp cho ông Lê Hữu C được phép sử dụng đất để xây dựng nhà ở gia đình tại phường M, Phường I, thành phố Đ với giới cận như sau: Đông Bắc giáp đất sản xuất ông C; Đông Nam giáp đường M; Tây Bắc giáp đất sản xuất ông A; Tây Nam giáp đường vào trại Faraut…kèm theo họa đồ lô đất xin sử dụng làm nhà ở gia đình của ông Lê Hữu C"*. Tại đơn xin xác nhận đất (BL 13) của ông Lê Hữu C, có nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường I, thành phố Đ *"Chứng thực: ông Lê Hữu C có đất tại đường M, Phường I, thành phố Đ. Nguồn gốc thửa đất do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp để xây dựng nhà ở theo Quyết định số 89/QĐUB ngày 19/6/1991, đất hiện tại không tranh chấp, không vi phạm quy hoạch"*.

[2.3] Tại Văn bản số 9047/UBND-NC ngày 12/12/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ thể hiện (BL 672): "...Theo hồ sơ lưu trữ và đối chiếu với phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt, trong hồ sơ của ông Lê Hữu C có Quyết định số 89/QĐ-UBN ngày 19/6/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc thu hồi phần đất của bà Nguyễn Thị K2, diện tích 200m^2 để cấp cho ông Lê Hữu C....Quyết định số 89/QĐ-UB ngày 19/6/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ

hiện nay chưa có dữ liệu liên quan đến việc thu hồi hoặc huỷ bỏ, ngoài ra theo báo cáo của Ban Q3 phát triển quỹ đất thành phố Đ cho thấy: Theo hồ sơ lưu trữ và đối chiếu với phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt, trong hồ sơ của ông Lê Hữu C có Quyết định số 89/QĐ-UB ngày 19/6/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc thu hồi phần đất của bà Nguyễn Thị K2, diện tích 200m^2 để cấp cho ông Lê Hữu C...". Ngoài ra, tại văn bản số 1311/UBND ngày 29/4/2026 (BL 889) thể hiện "Diện tích 294m^2 thuộc thửa 93 tờ bản đồ số C71-I toạ lạc tại phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng được phê duyệt và lập danh sách thu hồi theo Quyết định số 3037/QĐ-UB ngày 09/8/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh L so với diện tích đất 289m^2 (trong đó có 69,4m^2 thuộc lộ giới) thuộc thửa 93 (tờ 07, Phường I cũ) toạ lạc tại phường L - Đ theo hoạ đồ đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ thực hiện ngày 24/3/2026 là cùng một vị trí".

[2.4] Ngoài ra, tại Văn bản số 2848/STNMT-TTr ngày 01/11/2023 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh X (BL 526) về việc cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến vụ án thể hiện:

"Căn cứ ban hành Quyết định số 89/QĐ-UB ngày 19/6/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc cấp đất làm nhà ở gia đình trên địa bàn thành phố Đ (căn cứ thực tế, căn cứ pháp luật, tính hiệu lực của Quyết định số 89/QĐ-UB):

Qua sao lục toàn bộ hồ sơ do Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh L cung cấp thể hiện: Ngày 06/5/1991 ông Lê Hữu C có đơn xin đất sản xuất và xây dựng nhà ở có nội dung: "... Tháng 8/90 tôi được cô Lê Thị K4 nhượng lại cho 01 đảm đất công với đất tôi khai phá được, đất này hiện nay tôi vẫn làm, vì hoàn cảnh gia đình tôi chưa có nhà ở đang phải ở nhờ nhà khách Học viện. Nay tôi làm đơn này xin đề nghị Ủy ban, Phòng Xây dựng nhà đất thành phố Đ xét cho tôi được sản xuất và xây dựng nhà trên lô đất của tôi...". Việc ông Lê Hữu C có đơn xin đất sản xuất và xây dựng nhà ở được Ủy ban nhân dân Phường I xác nhận ngày 10/4/1991 có nội dung: "...Qua đơn trình bày của anh Lê Hữu C về việc xin xây dựng nhà ở kính chuyển Phòng Xây dựng giải quyết". Ngày 09/5/1991 ông Lê Hữu C có giấy chứng nhận hộ khẩu được Ủy ban nhân dân Phường I (nay là Ủy ban nhân dân Phường L – Đ) xác nhận với nội dung: "....Anh Lê Hữu C hiện có hộ khẩu thường trú tại địa phương".

Ngày 13/6/1991 Phòng Xây dựng giao thông thành phố Đ có tờ trình số 151/TT/XDGT gửi Sở X, Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc ông Lê Hữu C xin cấp đất làm nhà ở tại đường M, Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ) với nội dung: "Căn cứ đơn xin cấp đất làm nhà của ông Lê Hữu C. Ngày 10/5/1991 Phòng X đã xác minh hiện trường và nhận thấy: Hoàn cảnh ông C đã có gia đình, chưa có nhà ở riêng, qua đơn trình bày có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường I là xác đáng. Nguồn gốc: đất cộng sản, bà Nguyễn Thị K2 khai phá, sản xuất từ năm 4/1988, năm 1990 nhượng lại công khai phá và hoa màu cho ông C tiếp tục

sản xuất. Nay ông C xin cấp để làm nhà ở gia đình. Diện tích: 200m^2 (hai trăm mét vuông). Giới cận: Đông Bắc giáp đất sản xuất ông C, Đông Nam giáp đường M, T giáp đất sản xuất ông A, T giáp đường vào trại Faraut. Hiện trạng: đất trống, không có thông, không tranh chấp, không ảnh hưởng công trình công cộng và kỹ thuật đô thị. Hoa màu trên đất đã thu hoạch và thỏa thuận xong. Quy hoạch: khu phát triển dân cư, không ảnh hưởng giao thông và quy hoạch chung, cấp cho làm nhà ở không trở ngại.

Phòng Xây dựng giao thông kính trình Ủy ban nhân dân thành phố Đ, Sở X xem xét giải quyết...", (đính kèm họa đồ lô đất xin sử dụng làm nhà ở gia đình của ông Lê Hữu C đề ngày 13/6/1991 được Phòng xây dựng giao thông, Sở X, Ủy ban nhân dân thành phố Đ ký xác nhận). Đến ngày 19/6/1991 Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định số 89/QĐ-UB về việc cấp đất làm nhà ở gia đình trên địa bàn thành phố Đ với nội dung: Điều 1: a. Nay thu hồi phần đất do bà Nguyễn Thị K2, diện tích 200m^2 cấp cho ông, bà Lê Hữu C được phép sử dụng đất để xây dựng nhà ở gia đình tại đường M, Phường I, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ) với giới cận như sau: Đông bắc giáp đất sản xuất ông C, Đông nam giáp đường M, Tây bắc giáp đặt sản xuất ông A, Tây nam giáp đường vào trại Faraut". Theo nội dung nói trên thì quá trình sử dụng đất, xin cấp đất của ông C là phù hợp với thực tế, đồng thời phù hợp với Quyết định số 89/QĐ-UB ngày 19/6/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ đã giao đất cho ông C.

[2.5] Quá trình giải quyết vụ án, ông Vũ Hồng T1 cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do gia đình khai phá năm 1982, quá trình sử dụng đất đã làm một phần nhà ở trên đất và cho thuê, năm 2000 nhận sang nhượng của ông Dương Văn P4 (em rể ông C) một phần diện tích đất 40m^2, hai bên có viết giấy tờ tay với nhau nhưng hiện nay đã bị thất lạc, sau khi nhận chuyển nhượng đất nói trên thì gia đình bị đơn đã cơi nới căn nhà cho vuông vắn và cho thuê từ năm 2005 cho đến nay.

Xét thấy, ông T1 cho rằng nguồn gốc do khai hoang năm 1982, trong khi đó ngày 19/6/1991 Ủy ban nhân dân thành phố Đ xác định nguồn gốc đất của ông C do nhận chuyển nhượng lại của bà K2 theo Quyết định số 89/QĐ-UBND. Ngày 22/10/1992 ông T1 viết đơn xin cấp đất làm nhà, đến ngày 05/11/1992 mới được Tổ trưởng Tổ dân phố là ông Châu Văn D ký xác nhận, đến ngày 09/11/1992 Ủy ban nhân dân Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ) xác nhận nội dung "Qua đơn trình bày của ông Vũ Hồng T1 về việc xây dựng nhà do đồng chí Trần Văn D1 ký là đúng"; việc Ủy ban nhân dân Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ) chỉ xác nhận chữ ký của Tổ trưởng Tổ dân phố, tuy nhiên theo đơn thì ông Cao Văn D2 ký xác nhận nhưng nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường I lại xác nhận ông Trần Văn D1 là không thực tế. Ngoài ra tại biên bản họp lấy ý kiến dân lý (BL 111) thể hiện "Diện tích 261,29m^2 thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 7 (C) tại lô A T, Phường I, thành phố Đ…ý kiến của tổ dân phố: lô đất của ông T1 mua lại của ông P4 là đúng sự thật". Trong khi đó đơn xin xác nhận ngày

10/7/2009 (BL 115) của ông T1 thể hiện "Tôi đề nghị Ủy ban nhân dân Phường I xác nhận lô đất thửa số 73, tờ bản đồ số 7 (C) năm 1982 tôi vỡ hoang miếng đất có diện tích 220m^2, năm 1985 tôi làm đơn và được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Năm 2000 tôi đã làm nhà cấp 4 tại lô đất trên, từ năm 2001 tôi đã thực hiện đóng thuế đất xây dựng đầy đủ".

Đồng thời, tại đơn cam kết việc mua bán đã hoàn thành của ông Vũ Hồng T1 ngày 10/8/2009 thể hiện "Năm 2000 tôi có sang nhượng của anh Dương Quang P1 là bộ đội, địa chỉ: 1 M, Phường I, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ) một mảnh đất 40m^2, có giấy viết tay không có chứng thực của địa phương, hiện nay tôi đã để thất lạc, nay anh P1 đã chết, gia đình anh đã chuyển xuống S từ lâu tôi không rõ địa chỉ. Tôi cam kết việc mua bán đã hoàn thành, không có tranh chấp, tôi đã sử dụng ổn định từ đó đến nay…". Ông T1 cho rằng một phần đất tranh chấp nhận chuyển nhượng của ông P1, tuy nhiên hiện nay giấy tay sang nhượng đất đã bị thất lạc, trong khi đó nội dung đơn trình bày về nguồn gốc đất của ông T1 có sự mâu thuẫn, không đồng nhất về nguồn gốc đất trong khi đó theo hồ sơ thể hiện tại thời điểm năm 1991 khi ông C được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp diện tích 200m^2 thì bị đơn chỉ có một phần diện tích đất nhỏ, bên trên có tồn tại một quán để bán cháo vịt khoảng 24m^2 nằm sát góc đường M và đường vào trại F và sát bên diện tích đất của nguyên đơn được cấp. Tuy nhiên năm 1996 bị đơn lại đăng ký kê khai toàn bộ diện tích 294m^2 trong đó bao gồm cả diện tích đất 200m^2 mà ông C đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp để xây dựng nhà ở theo Quyết định số 89/QĐ-UB ngày 19/6/1991 thuộc quyền sử dụng đất của ông C và chiếm giữ toàn bộ diện tích đất này để sử dụng là không đúng quy định của pháp luật.

[2.6] Tại Văn bản số 1311/UBND ngày 29/7/2026 của Ủy ban nhân dân phường L thể hiện "Diện tích 294m^2 thuộc thửa 93, tờ bản đồ số C71-I Toạ lạc tại phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng được phê duyệt và lập danh sách thu hồi theo Quyết định số 3037/QĐ-UB ngày 09/8/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh L so với diện tích đất 289m^2 (trong đó có 69,4m^2 thuộc lộ giới) thuộc thửa 94, tờ bản đồ số 39 (tờ I, Phường I cũ) toạ lạc tại Phường L - Đ theo hoạ đồ đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ thực hiện ngày 24/3/2026 là cùng vị trí....Ngày 10/3/2017 Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 494/QĐ-UBND về việc điều chỉnh diện tích ranh giới đất đã thu hồi, giao đất theo Quyết định số 3037/QĐ-UB ngày 09/8/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh L. Phần diện tích 289m^2 (trong đó có 69,4m^2 thuộc lộ giới) thuộc thửa 94, tờ bản đồ số 39 (tờ I, Phường I cũ) toạ lạc tại Phường L - Đ nằm ngoài ranh thu hồi theo Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 10/3/2017..." (BL 889). Như vậy diện tích đất tranh chấp nằm ngoài ra thu hồi theo nội dung văn bản nói trên.

[2.7] Tại Văn bản số 9047 ngày 12/12/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ xác định Quyết định số 89/QĐ-UB ngày 19/6/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp đất cho ông C hiện nay chưa có dữ liệu liên quan đến việc thu hồi hoặc hủy

bỏ và tại các họa đồ đo đạc thì diện tích đất mà các đương sự đang tranh chấp trùng khớp với vị trí đất theo họa đồ địa chính mà Ủy ban nhân dân thành phố Đ đã cấp cho ông C theo Quyết định 89/QĐ-UB ngày 19/6/1991. Căn cứ vào họa đồ hiện trạng khu đất được lập kèm theo Quyết định số 3037/QĐ-UB ngày 09/8/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh L thì diện tích đất này liền kề với diện tích đất còn lại của gia đình ông C đang sử dụng (BL 587). Như vậy diện tích đất 200m^2 thuộc một phần thửa 93, tờ bản đồ số 07 (C) tại Phường I, thành phố Đ (nay là phường L - Đ), tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Hữu C theo Quyết định số 89/QĐ-UB ngày 19/6/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ đã cấp cho gia đình ông C để xây dựng nhà ở và cho đến nay thì Quyết định này vẫn còn hiệu lực, ông C là chủ sử dụng đất hợp pháp được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nên có quyền quyết định việc sử dụng hay chưa sử dụng diện tích đất được cấp cho gia đình mình vào bất cứ lúc vào và thời điểm nào, không ai có quyền lấn chiếm.

Việc ông C được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp nhưng chưa sử dụng thì không có nghĩa là mất đi quyền sử dụng đất, ngược lại gia đình bị đơn lấn chiếm đất của ông C để đăng ký kê khai, sử dụng thì không có nghĩa là đương nhiên được quyền sử dụng hợp pháp. Quyết định số 89/QĐ-UB ngày 19/6/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp quyền sử dụng đất cho ông C đến thời diểm này không bị các cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ bằng thủ tục hành chính hoặc bằng một bản án hành chính, quyết định này vẫn còn hiệu lực nhưng Bản án sơ thẩm lại tự nhận định, đánh giá Quyết định này không còn hiệu lực là không đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền, dẫn đến việc Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là thiếu căn cứ.

[3] Theo hoạ đồ đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ thực hiện ngày 24/3/2026 thể hiện diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 289m^2 (trong đó có 69,4m^2) thuộc một phần thửa 93 tờ bản đồ số 39 (tờ 07, Phường I cũ) toạ lạc tại Phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đồng ý với hoạ đồ đo đạc và chứng thư thẩm định giá, không yêu cầu thẩm định giá lại nên cần căn cứ vào các kết quả đo đạc và thẩm định giá nói trên để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2026 của Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thể hiện diện tích đất tranh chấp hiện nay đang do gia đình bị đơn trực tiếp quản lý, sử dụng, hiện trạng trên đất có 06 căn ki ốt, tường xây, nền gạch, mái tôn, một phần do gia đình bị đơn ở và một phần cho thuê. Xét thấy, để đảm bảo cho quá trình sử dụng đất, cần giao hiện trạng diện tích đất tranh chấp cho bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng và buộc vợ chồng ông T1, bà T4 có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo giá thị trường là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Trong thực tế, ông C chỉ nhận chuyển nhượng của bà K2 200m^2, theo Quyết định số 89/QĐ-UB ngày 19/6/1991 thì Ủy ban nhân dân thành phố Đ chỉ cấp 200m^2 đất thổ cư cho ông C để làm nhà; do vậy chỉ buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn giá trị của 200m^2 này; phần diện tích dôi ra thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 12/6/2023 của Công ty cổ phần T14 thể hiện diện tích 01m^2 đất có giá trị là 80.270.000đ; như vậy giá trị của 200m^2 mà vợ chồng ông T1, bà T4 phải thanh toán cho ông C là: 200m^2 (ODT) x 80.270.000đ = 16.054.000.000đ.

[4] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Lê Hữu C; sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản tại giai đoạn sơ thẩm là 39.210.960đ (nguyên đơn đã nộp và đã được Toà án quyết toán xong). Chi phí đo đạc tại giai đoạn phúc thẩm là 4.078.255đ (nguyên đơn đã tạm ứng và đã được Toà án quyết toán xong), tổng cộng là 43.289.215đ. Do việc đo đạc và thẩm định giá liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn nên cần buộc mỗi bên phải chịu ½ chi phí nói trên (43.289.215đ/2 = 21.644.607đ).

[6] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Lê Hữu C không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Lẽ ra, ông T1, bà T4 phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông T1 và bà T4 là người cao tuổi theo Luật Người cao tuổi; căn cứ điểm đ khoản 2 Điều 12 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; miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ các Điều 166, 188, 100, 203 Luật Đất đai năm 2013,

- Căn cứ Điều 236 Luật Đất đai năm 2024;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27, khoản 2 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.

Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Lê Hữu C; sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 62/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 – Lâm Đồng.

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu C về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Vũ Hồng T1.

Buộc vợ chồng ông Vũ Hồng T1, bà Bùi Thị T4 có trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Hữu C số tiền 16.054.000.000đ (mười sáu tỷ không trăm năm mươi bốn triệu đồng).

1.2. Vợ chồng ông Vũ Hồng T1, bà Bùi Thị T4 được quyền quản lý, sử dụng lô đất có diện tích đo đạc thực tế là 289m^2 (trong đó có 69,4m^2 đất thuộc lộ giới) thuộc một phần thửa 93 tờ bản đồ số 39 (tờ 07 Phường 9 cũ), toạ lạc tại phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Có hoạ đồ đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ thực hiện ngày 24/3/2026 kèm theo).

Đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Lê Hữu C và vợ chồng ông Vũ Hồng T1, bà Bùi Thị T4 mỗi bên phải chịu 21.644.607đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản.

Buộc vợ chồng ông T1, bà T4 có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Hữu C số tiền 21.644.607đ (hai mươi mốt triệu sáu trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm lẻ bảy đồng)

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông Vũ Hồng T1, bà Bùi Thị T4.

Ông Lê Hữu C không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm, ông C được nhận lại số tiền 56.500.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001614 ngày 21/3/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 1 – Lâm Đồng).

- Án phí phúc thẩm:

Ông Lê Hữu C không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm, ông C được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004842 ngày 13/10/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và 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 năm 2025 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 8, 36 và Điều 72 Luật Thi hành án Dân sự năm 2025, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Thi hành án Dân sự năm 2025.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng Gđ, Ktr, Ttr & THA (01);
- TAND khu vực 1 – Lâm Đồng (01);
- Phòng THADS khu vực 1 - Lâm Đồng (01);
- Các đương sự (15);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch