

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 63/2023/DS-PT

Ngày: 29/3/2023

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Châu Thạch

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Phương Chi – Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà
Đỗ Thị Thuý - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét
xử phúc thẩm C4 khai vụ án thụ lý số 209/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm
2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt
của cơ quan, tổ chức”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022
của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 354/2022/QĐ-PT ngày
05/12/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Vương Văn H**, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số B khu phố ĐT, thị trấn Đ, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn: Bà **Phi Srôn Hơ B**, sinh năm 1958 (chết ngày 06/02/2022)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

- Bà **Phi Srôn Hơ M**, sinh năm 1973;

- Chị **Phi Srôn Hơ Y**, sinh năm 1987;

- Chị **Phi Srôn Hơ Kh**, sinh năm 1995;

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Hoàng Thị Thu H1, sinh năm 1968. Địa chỉ: G, đường BT, Phường B, Đ, Lâm Đồng (Văn bản uỷ quyền ngày 02/12/2022).

- Anh **Phi Srôn Y Kh1**, sinh năm 1998;

Địa chỉ: Thôn M, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: Ông **Bon Krong Y M1**, sinh năm 1972. Địa chỉ: Thôn M, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản uỷ quyền ngày 02/3/2022).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Bon Krong Y M1**, sinh năm 1972

- Bà **Phi Srôn Hơ M**, sinh năm 1973

- Bà **Phi Srôn Hơ Kh**, sinh năm 1995

- Ông **K' H2**, sinh năm 1993;

- Cháu **Phi Srôn Bích H3**;

- Cháu **Phi Srôn H Lệ H4**;

- Cháu **Phi Srôn Ngọc Kh3**;

Người đại diện hợp pháp của các cháu Bích H3, H Lệ H4, Ngọc Kh3: Vợ chồng ông K' H2 và bà Phi Srôn Hơ Kh.

- Bà **Phi Srôn Hơ Y**, sinh năm 1987

- Ông **Đưng Gur Ha S**;

- Cháu **Phi Srôn H Y**;

- Cháu **Phi Srôn Y D**;

- Cháu **Phi Srôn Hơ X1**;

- Cháu **Phi Srôn Hơ M**;

Người đại diện của các cháu H Y, Y D, Hơ X1, Hơ M: Vợ chồng ông **Đưng Gur Ha S** và bà **Phi Srôn Hơ Y**.

Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã Rô Men, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;

Địa chỉ trụ sở: Thôn M, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trương Hữu Đ. Chức vụ: Chủ tịch.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Ngọc Th. Chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (Văn bản uỷ quyền ngày 12/7/2022).

Địa chỉ: Thôn M, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người làm chứng:

- Vợ chồng ông Y P (K'P) và bà K'Hài

Địa chỉ: Thôn M, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Ông Nguyễn Đình Thắng

Địa chỉ: Thôn M, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Ông Bon Krông Y T4, sinh năm 1961

- Bà Bon Krông Hơ C4

- Bà Rơ Lúc K' L4, sinh năm 1976

- Bà Pang Ting K J, sinh năm 1956

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo: những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Phi Srôn Hơ M, bà Phi Srôn Hơ Y, bà Phi Srôn Hơ Kh và anh Phi Srôn Y Kh1.

(Ông H, bà Hơ M, bà Hơ Y, bà Hơ Kh, anh Y Kh1, ông Y M1, ông Y T4, bà Rơ Lúc K'L4 và bà K J có mặt tại phiên tòa; bà H1, ông K'H2 và ông Ha S có đơn xin xét xử vắng mặt; những người còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn ông Vương Văn H trình bày: Năm 1996, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Y P (K'P) với diện tích khoảng 3.000m² tại thôn 1, xã Rô Men. Các bên đã giao nhận đất và ông canh tác, sử dụng ổn định, ông trồng keo trên đất. Đến năm 2004, ông sang nhượng một phần lô đất cho ông Hưởng (không nhớ rõ tên và địa chỉ), phần đất còn lại ông tiếp tục canh tác, sử dụng ổn định thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21 thôn 1, xã Rô Men, huyện Đ. Ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 062698 đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn 1, xã Rô Men, huyện Đ với diện tích 1.774m² vào năm 2011. Ông vẫn canh tác và trồng keo trên đất này. Đến tháng 7/2021, ông H thu hoạch keo trên đất. Ông chưa kịp canh tác lại thì khoảng tháng 10, tháng 11 năm 2021, bà B và các con lên lấn chiếm và dựng nhà trên đất nên phát sinh tranh chấp. Khi phát hiện đất bị lấn chiếm, ông H có báo chính quyền địa phương, UBND xã Rô Men

đã đình chỉ việc dựng nhà trên đất. UBND xã Rô Men đã hòa giải nhưng không thành. Nay ông H khởi kiện yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Hơ B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang ở trên đất tháo dỡ các C4 trình xây dựng trên đất, trả lại cho ông diện tích đất đã lấn chiếm thuộc thửa 129 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn 1, xã Rô Men, huyện Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Người đại diện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông M1 trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp với ông H là do mẹ vợ ông là bà Hơ B khai phá từ năm 1995, tuy nhiên không có giấy tờ gì liên quan đến quyền sử dụng đất. Năm 2012 thì ông Y P (K'P) thỏa thuận chia phần đất và đóng cọc từ phía dưới đến cầu là của ông Y P, phần còn lại là của bà B, việc phân chia không lập thành văn bản. Trước năm 2012, gia đình không trồng trọt trên đất, sau thời điểm chia đất có trồng 08 cây chuối nhưng không chăm sóc được nên đã chết. Phần đất này bà Hơ B chưa đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Từ năm 1995 đến 2012 gia đình không canh tác trên đất mà chỉ đi phát cỏ. Đến khoảng cuối tháng 10 năm 2021 thì bà B và các con đã đổ đất, san lấp mặt bằng và làm nhà ở trên đất, tuy nhiên đang làm dở thì Ủy ban nhân dân xã Rô Men đến lập biên bản và đình chỉ xây dựng. Trước đây bà B và các con có biết trên đất trồng keo nhưng nghĩ là do ông Y P và bà Mến trồng, bà B có gặp ông Y P thì ông từ chối gặp và khi gặp được thì ông nói khi nào thu hoạch xong keo sẽ trả lại đất cho gia đình bà B. Đến tháng 7 năm 2021, sau khi thấy thu hoạch xong keo thì bà B xuống lấy đất thì được biết ông Y P đã bán đất này cho ông H và phát sinh tranh chấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B không đồng ý. Vì diện tích đất tranh chấp do gia đình khai phá nên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H phải trả lại đất để gia đình canh tác. Ông Y M1 đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 062698 đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại thôn 1, xã Rô Men, huyện Đ do UBND huyện Đ cấp cho ông H vì đất của bà B nhưng lại cấp cho ông H là sai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bon Krong Y M1, bà Phi Srôn Hơ M trình bày: Bà B chia đất cho vợ chồng ông M1, bà M từ năm 2021, trong đó phần đất đang tranh chấp chia làm 05 phần, mỗi phần 15 mét mặt đường, phần giáp công lộ là phần của ông bà M Bia, Hơ M. Trên phần đất này ông bà mới xây được móng nhà. Tuy nhiên đang xây dựng dở thì UBND xã Rô Men đình chỉ việc xây dựng vì đất đang tranh chấp. Ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H phải trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông để gia đình được sử dụng và

canh tác trên đất. Ông Y M1 yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H vì cấp sai quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phi Srôn Hơ Kh, ông K'H trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp với ông H là do mẹ bà Kh là bà Phi Srôn Hơ B khai phá từ năm 1995, tuy nhiên không có giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, năm 2012 bà B và ông Y P thỏa thuận chia phần đất và có đóng cọc, từ phía dưới cọc đến cầu là của ông Y P, phần còn lại của bà B, việc phân chia không lập biên bản. Bà B chia đất cho bà Kh từ năm 2021, trong đó phần đất đang tranh chấp chia làm 05 phần mỗi phần 15 mét mặt đường, giáp cống hộp là phần của anh chị M Bia, Hơ M, sau đó đến phần đất của bà Kh. Trên phần đất này vợ chồng bà Kh đã dựng được nhà gồm móng nhà, tường dờ mi, đang lợp tôn dang dở, tuy nhiên đang làm dở thì UBND xã Rô Men đình chỉ việc xây dựng vì đất đang tranh chấp. Ông, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H phải trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông, bà để gia đình được sử dụng và canh tác trên đất. Bà Hơ Kh yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H vì cấp sai quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phi Srôn Hơ Y trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp với ông H là do mẹ bà Y là bà Phi Srôn Hơ B khai phá từ năm 1995. Bà B chia đất cho bà Y từ năm 2021, trong đó phần đất đang tranh chấp chia làm 05 phần, mỗi phần 15 mét mặt đường, phần giáp cống hộp là phần của anh chị M Bia, Hơ M, tiếp đến phần đất của chị Kh, cuối cùng là đất của bà Y. Trên phần đất này bà Y đã dựng được nhà tôn, tuy nhiên chưa vào ở thì UBND xã Rô Men đình chỉ việc xây dựng vì đất đang tranh chấp. Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H phải trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình bà để gia đình được sử dụng và canh tác trên đất đồng thời yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H vì cấp sai quy định.

Tại văn bản trả lời ngày 22/7/2022 của UBND huyện Đ thể hiện: Việc UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vương Văn H tại thửa đất số 129 tờ bản đồ số 54, diện tích 1.774m² xã Rô Men, theo Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 28/01/2011 thực hiện đúng quy trình, đảm bảo theo quy định pháp luật hiện hành. *Tại bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ trình bày:* Việc UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vương Văn H tại thửa đất số 129 tờ bản đồ số 54,

diện tích 1.774m² xã Rô Men, theo Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 28/01/2011 thực hiện đúng quy trình, đảm bảo theo quy định pháp luật hiện hành. Đối với yêu cầu của ông Bon Krong Y M1, bà Phi Srôn Hơ Kh, bà Phi Srôn Hơ Y về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vương Văn H tại thửa đất số 129 tờ bản đồ 54, diện tích 1774m², theo Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 28/01/2011 là không có căn cứ, do vậy đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu này.

Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận C4 khai chứng cứ và hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vương Văn H về việc khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Phi Srôn Hơ B (đã chết - những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B là bà Phi Srôn Hơ M, bà Phi Srôn Hơ Y, bà Phi Srôn Hơ Kh, anh Phi Srôn Y Kh1) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Vợ chồng ông Bon Krong Y M1, bà Phi Srôn Hơ M; vợ chồng bà Phi Srôn Hơ Kh, ông K’H; cháu Phi Srôn Bích H3, cháu Phi Srôn H Lệ H4, cháu Phi Srôn Ngọc Kh3 (Người đại diện là vợ chồng ông K’H, Phi Srôn Hơ Kh); vợ chồng bà Phi Srôn Hơ Y, ông Đưng Gur Ha S; cháu Phi Srôn H Y, cháu Phi Srôn Y D, cháu Phi Srôn Hơ X1, cháu Phi Srôn Hơ M (Người đại diện là vợ chồng ông Đưng Gur Ha S và bà Phi Srôn Hơ Y). Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phi Srôn Hơ B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ở trên phải trả lại cho ông Vương Văn H quyền sử dụng diện tích 806m² thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn 1, xã Rô Men, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và diện tích 401m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ thuộc tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn 1, xã Rô Men, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (có họa đồ đi kèm), đồng thời buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các C4 trình trên đất, cụ thể như sau:

- Buộc vợ chồng bà Phi Srôn Hơ Y, ông Đưng Gur Ha S phải tháo dỡ, di dời 01 căn nhà tạm (ký hiệu 1), diện tích 3,85m x 3,6m, khung gỗ tạm, mái lợp tôn, vách tôn, nền đất, thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21 và một phần đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ.

- Buộc vợ chồng bà Phi Srồn Hơ Kh, ông K'H phải tháo dỡ, di dời 01 căn nhà tạm (ký hiệu 2), diện tích 3,85m x 4,6m, nhà tôn nền xi M, vách tôn, mái lợp tôn, khung gỗ tạm, thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21 và một phần đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ. Buộc vợ chồng bà Phi Srồn Hơ Kh, ông K'H phải tháo dỡ, di dời 01 bồn nước H4 sen và chân bồn sắt V5 (ký hiệu 5) thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21.

- Buộc vợ chồng ông Bon Krong Y M1, bà Phi Srồn Hơ M phải tháo dỡ, di dời 01 phần móng nhà (ký hiệu 4) gồm móng nhà diện tích 5,15m x 10,08m, móng nhà đổ 02 lớp đá, 01 lớp gạch, thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21 và một phần đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ.

Tạm giao cho ông Vương Văn H sử dụng diện tích 401m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ thuộc tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn 1, xã Rô Men, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, trên đất có 03 giếng đào. Việc sử dụng đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ thực hiện theo quy định của pháp luật liên quan.

Giao cho ông Vương Văn H 01 căn nhà khung sắt, mái lợp tôn, xây dờ mi 90 cm, vách tôn, nền gạch ciramen (ký hiệu 3), diện tích 5,1m x 7,1m, thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21. Ông H có trách nhiệm thanh toán lại cho vợ chồng bà Phi Srồn Hơ Kh, ông K'H giá trị căn nhà là: 76.235.252 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Vương Văn H về thanh toán cho vợ chồng ông Bon Krong Y M1, bà Phi Srồn Hơ M, vợ chồng bà Phi Srồn Hơ Kh, ông K' H, vợ chồng bà Phi Srồn Hơ Y, ông Đung Gur Ha S tiền C4 đổ đất và san ủi đất là 10.000.000 đồng.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Bon Krong Y M1, bà Phi Srồn Hơ Kh, bà Phi Srồn Hơ Y về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 062698 do UBND huyện Đ cấp ngày 20/12/2010 đứng tên ông Vương Văn H đối với diện tích 1.774m² thuộc thửa đất số 129 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn 1, xã Rô Men, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Vương Văn H nhận chịu 4.133.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản, đã được quyết toán xong.

3. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phi Srồn Hơ B là bà Phi Srồn Hơ M, bà Phi Srồn Hơ Y, bà Phi Srồn Hơ Kh, anh Phi Srồn Y Kh1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan là vợ chồng ông Bon Krong Y M1, bà Phi Srôn Hơ M, vợ chồng bà Phi Srôn Hơ Kh, ông K'H, vợ chồng bà Phi Srôn Hơ Y, ông Đưng Gur Ha S.

Ông Vương Văn H phải chịu 500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0006095 ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Hoàn trả cho ông H số tiền 4.500.000 đồng tạm ứng án phí còn thừa.

Ngày 30/9/2022 bà Phi Srôn Hơ M, bà Phi Srôn Hơ Y, bà Phi Srôn Hơ Kh và anh Phi Srôn Y Kh1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vương Văn H, đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H.

Tại phiên tòa hôm nay: phía bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn 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 không chấp nhận kháng cáo của bà Phi Srôn Hơ M, bà Phi Srôn Hơ Y, bà Phi Srôn Hơ Kh, anh Phi Srôn Y Kh1. Căn cứ khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm về phần án phí. Buộc ông Vương Văn H phải chịu $86.235.225đ \times 5\% = 4.311.763$ đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Ông H cho rằng bà Phi Srôn Hơ B (đã chết) những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B là bà Phi Srôn Hơ M, bà Phi Srôn Hơ Y, bà Phi Srôn Hơ Kh, anh Phi Srôn Y Kh1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hiện đang ở trên đất có hành vi lấn chiếm diện tích đất thuộc thửa số 129, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn 1, xã Rô Men, huyện Đ nên ông H khởi kiện yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang ở trên đất tháo dỡ các C4 trình xây dựng trên đất, trả lại cho ông diện tích đất đã lấn chiếm. Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Đ đã cấp cho ông Vương

Văn H. Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức” là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bà Phi Srồn Hơ M, bà Phi Srồn Hơ Y, bà Phi Srồn Hơ Kh và anh Phi Srồn Y Kh1 thì thấy rằng:

[2.1] Theo hồ sơ thể hiện, nguồn gốc đất diện tích đất tranh chấp do ông H nhận chuyển nhượng của ông Y P diện tích khoảng 3.000m², có lập giấy sang nhượng (đơn xin canh tác), có xác nhận của ban nhân dân thôn. Ông H đã canh tác và sử dụng ổn định đến năm 2011 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 062698 diện tích 1.774m² thửa 129, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn 1, xã Rô Men, huyện Đ. Quá trình giải quyết vụ án, bà K’Hài là vợ của ông Y P cũng thừa nhận về nguồn gốc đất ông H nhận chuyển nhượng đất của gia đình bà là đúng.

Phía bị đơn cho rằng nguồn gốc đất do bà bà Hơ B khai phá, năm 2012 thì ông Y P thỏa thuận chia phần đất và đóng cọc từ phía dưới đến cầu là của ông Y P, phần còn lại là của bà Hơ B. Tuy nhiên, bà Hơ B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh, trong khi bà K’Hài là vợ của ông Y P không thừa nhận có việc chia đất như phía bị đơn trình bày. Hơn nữa, ông Y P đã viết giấy chuyển nhượng đất cho ông H từ năm 1996 nhưng đến năm 2012 lại thỏa thuận chia đất như phía bị đơn trình bày là mâu thuẫn.

Ông H trình bày sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Y P thì ông H đã canh tác, sử dụng và trồng keo trên đất, đến năm 2021 các con của bị đơn làm nhà trên đất thì phát sinh tranh chấp. Quá trình sử dụng đất ông H có thuê ông Thắng phát dọn cỏ hàng năm, cho anh Hùng mượn một phần diện tích đất để nuôi heo, anh Thắng và anh Hùng thừa nhận việc này và có xác nhận phần đất tranh chấp ông H trồng cây keo. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm phía bị đơn thừa nhận có thấy trồng keo trên đất nhưng nghĩ rằng keo là của ông Y P trồng, tháng 7/2021 thấy thu hoạch keo xong thì phía bị đơn xuống nhà ông Y P đòi đất nên tranh chấp. Bị đơn cũng thừa nhận trước năm 2012 gia đình bị đơn không sử dụng mà chỉ phát cỏ và trồng được 8 cây chuối nhưng chuối đã chết do không chăm sóc. Những người làm chứng là ông Y T4, bà Hơ C4, bà K’L4 cũng chỉ xác nhận có biết việc bà B có làm rẫy ở khu vực này trước năm 1995 còn sau này quá trình canh tác, sử dụng và phân chia như thế nào thì không biết. Theo hồ sơ địa chính thì quá trình sử dụng đất gia đình bị đơn không đăng ký kê khai mà

do ông H đăng ký, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H cũng không có khiếu nại hay tranh chấp gì.

[2.2] Ủy ban nhân dân huyện Đ cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vương Văn H tại thửa đất số 129 tờ bản đồ số 21 (C4 văn trả lời ghi tờ bản đồ 54 nhưng hồ sơ gửi cùng đều thể hiện tờ bản đồ số 21 và phù hợp với thực tế), diện tích 1.774m² xã Rô Men, theo Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 28/01/2011 (theo danh sách chủ sử dụng đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Rô Men đợt IV năm 2010 ngày 05/8/2010 -BL số 86) thực hiện đúng quy trình, đảm bảo theo quy định pháp luật. Mặt khác, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vương Văn H đảm bảo theo quy định pháp luật, thời điểm kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thể hiện đất không có tranh chấp. Quá trình Tòa án xác minh, thu thập chứng cứ cũng thể hiện việc ông H canh tác, sử dụng đất ổn định từ năm 1996 đến thời điểm phát sinh tranh chấp. Do vậy, việc UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vương Văn H tại thửa đất số 129 tờ bản đồ số 21, diện tích 1.774m² xã Rô Men, theo Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 28/01/2011 (theo danh sách chủ sử dụng đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Rô Men đợt IV năm 2010 ngày 05/8/2010- BL số 86) thực hiện đúng quy trình được niêm yết C4 khai, không có đơn thư khiếu nại, đúng vị trí, đúng đối tượng đảm bảo theo quy định pháp luật.

[2.3] Từ những phân tích trên cho thấy việc ông H cho rằng bà Phi Srôn Hơ B (đã chết - những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B là bà Phi Srôn Hơ M, bà Phi Srôn Hơ Y, bà Phi Srôn Hơ Kh, anh Phi Srôn Y Kh1) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hiện đang ở trên đất có hành vi lấn chiếm quyền sử dụng đất của ông thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn 1, xã Rô Men, huyện Đ là có cơ sở. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ.

Việc ông Bon Krong Y M1, bà Phi Srôn Hơ Kh, bà Phi Srôn Hơ Y yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 062698 do UBND huyện Đ cấp ngày 20/12/2010 đứng tên ông Vương Văn H đối với diện tích 1.774m² thuộc thửa đất số 129 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn 1, xã Rô Men, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, phía bị đơn kháng cáo cho rằng Tòa án Huyện Đ xét xử vụ án là vi phạm thẩm quyền là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì phần đất tranh có diện tích 1.207m^2 , trong đó 806m^2 thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 21 và 401m^2 thuộc hành lang bảo vệ đường bộ. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì tại phần đất tranh chấp có: 01 căn nhà tạm (ký hiệu 1), diện tích $3,85\text{m} \times 3,6\text{m}$, khung gỗ tạm, mái lợp tôn, vách tôn, nền đất, thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21 và một phần đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ; 01 căn nhà tạm (ký hiệu 2), diện tích $3,85\text{m} \times 4,6\text{m}$, nhà tôn nền xi M, vách tôn, mái lợp tôn, khung gỗ tạm, thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21 và một phần đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ; 01 bồn nước H4 sen và chân bồn sắt V5 (ký hiệu 5) thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21; 01 phần móng nhà (ký hiệu 4) gồm móng nhà diện tích $5,15\text{m} \times 10,08\text{m}$, móng nhà đổ 02 lớp đá, 01 lớp gạch, thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21 và một phần đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ; 01 căn nhà khung sắt, mái lợp tôn, xây dờ mi 90 cm, vách tôn, nền gạch ciramen (ký hiệu 3) diện tích $5,1\text{m} \times 7,1\text{m}$, thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21; Đây là các C4 trình do bà B trước đây, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, những người có quyền và nghĩa vụ liên quan xây dựng trái phép sau khi lấn chiếm đất thì cần phải buộc tháo dỡ những C4 trình này. Tuy nhiên, đối với 01 căn nhà khung sắt, mái lợp tôn, xây dờ mi 90 cm, vách tôn, nền gạch ciramen (ký hiệu 3), diện tích $5,1\text{m} \times 7,1\text{m}$, xây kiên cố, có giá trị lớn, nếu tháo dỡ sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến giá trị căn nhà do vậy cần giao cho ông H quản lý, sử dụng căn nhà này, ông H có trách nhiệm thanh toán lại cho vợ chồng bà Phi Srồn Hơ Kh, ông K'H giá trị căn nhà là: 76.235.252 đồng. Ngoài ra trên phần đất 401m^2 thuộc hành lang bảo vệ đường bộ còn có 03 giếng đào khoảng từ tháng 11 năm 2021.

Đối với phần tài sản phải tháo dỡ, di dời thì do những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tự ý xây dựng khi lấn chiếm đất trái phép của ông H nên không buộc ông H phải trả cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giá trị các tài sản này.

[2.5] Đối với phần diện tích đất 806m^2 thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 21 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, ông H được tiếp tục quản lý, sử dụng. Đối với phần diện tích đất 401m^2 thuộc hành lang bảo vệ đường bộ thuộc tờ bản đồ số 21, ở phía trước thửa đất 129 thì tiếp tục tạm giao cho ông Vương Văn H sử dụng, trên đất có 03 giếng đào. Việc sử dụng đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ thực hiện theo quy định của pháp luật liên quan. Đối với việc ông H đồng ý tự nguyện thanh toán tiền C4 đổ đất và san ủi đất của

những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là 10.000.000 đồng thì cần ghi nhận nội Dung này.

[3] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Phi Srồn Hơ M, bà Phi Srồn Hơ Y, bà Phi Srồn Hơ Kh và anh Phi Srồn Y Kh1 đều thuộc diện hộ nghèo nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội nên miễn án phí cho những người kháng cáo nêu trên.

Toà án cấp sơ thẩm buộc ông Vương Văn H phải chịu 500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không đúng. Ông H phải thanh toán lại số tiền 86.235.225 đồng. Do đó, ông H phải chịu $86.235.225 \times 5\% = 4.311.763$ đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Từ những phân tích trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm về án phí như đã nhận định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phi Srồn Hơ M; Bà Phi Srồn Hơ Y; Bà Phi Srồn Hơ Kh; Anh Phi Srồn Y Kh1. Sửa bản án sơ thẩm.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vương Văn H về việc khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Phi Srồn Hơ B (đã chết - những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B là bà Phi Srồn Hơ M, bà Phi Srồn Hơ Y, bà Phi Srồn Hơ Kh, anh Phi Srồn Y Kh1) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Vợ chồng ông Bon Krong Y M1, bà Phi Srồn Hơ M; vợ chồng bà Phi Srồn Hơ Kh, ông K’H; cháu Phi Srồn Bích H3, cháu Phi Srồn H Lệ H4, cháu Phi Srồn Ngọc Kh3 (Người đại diện là vợ chồng ông K’H, Phi Srồn Hơ Kh); vợ chồng bà Phi Srồn Hơ Y, ông Đưng Gur Ha S; cháu Phi Srồn H Y, cháu Phi Srồn Y D, cháu Phi Srồn Hơ X1, cháu Phi Srồn Hơ M (Người đại diện là vợ chồng ông Đưng Gur Ha S và bà Phi Srồn Hơ Y). Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phi Srồn Hơ B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ở trên phải trả lại cho ông Vương Văn H quyền sử dụng diện tích 806m² thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn 1, xã Rô Men,

huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và diện tích 401m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ thuộc tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn 1, xã Rô Men, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (có họa đồ đi kèm), đồng thời buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các C4 trình trên đất, cụ thể như sau:

- Buộc vợ chồng bà Phi Srôn Hơ Y, ông Đưng Gur Ha S phải tháo dỡ, di dời 01 căn nhà tạm (ký hiệu 1), diện tích 3,85m x 3,6m, khung gỗ tạm, mái lợp tôn, vách tôn, nền đất, thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21 và một phần đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ.

- Buộc vợ chồng bà Phi Srôn Hơ Kh, ông K'H phải tháo dỡ, di dời 01 căn nhà tạm (ký hiệu 2), diện tích 3,85m x 4,6m, nhà tôn nền xi M, vách tôn, mái lợp tôn, khung gỗ tạm, thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21 và một phần đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ. Buộc vợ chồng bà Phi Srôn Hơ Kh, ông K'H phải tháo dỡ, di dời 01 bồn nước H4 sen và chân bồn sắt V5 (ký hiệu 5) thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21.

- Buộc vợ chồng ông Bon Krong Y M1, bà Phi Srôn Hơ M phải tháo dỡ, di dời 01 phần móng nhà (ký hiệu 4) gồm móng nhà diện tích 5,15m x 10,08m, móng nhà đổ 02 lớp đá, 01 lớp gạch, thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21 và một phần đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ.

Tạm giao cho ông Vương Văn H sử dụng diện tích 401m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ thuộc tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn 1, xã Rô Men, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, trên đất có 03 giếng đào. Việc sử dụng đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ thực hiện theo quy định của pháp luật liên quan.

Giao cho ông Vương Văn H 01 căn nhà khung sắt, mái lợp tôn, xây dờ mi 90 cm, vách tôn, nền gạch ciramen (ký hiệu 3), diện tích 5,1m x 7,1m, thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 21. Ông H có trách nhiệm thanh toán lại cho vợ chồng bà Phi Srôn Hơ Kh, ông K'H giá trị căn nhà là: 76.235.252 đồng (bảy mươi sáu triệu hai trăm ba mươi lăm ngàn hai trăm năm mươi hai đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Vương Văn H về thanh toán cho vợ chồng ông Bon Krong Y M1, bà Phi Srôn Hơ M, vợ chồng bà Phi Srôn Hơ Kh, ông K'H, vợ chồng bà Phi Srôn Hơ Y, ông Đưng Gur Ha S tiền C4 đổ đất và san ủi đất là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

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.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Bon Krong Y M1, bà Phi Srôn Hơ Kh, bà Phi Srôn Hơ Y về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 062698 do UBND huyện Đ cấp ngày 20/12/2010 đứng tên ông Vương Văn H đối với diện tích 1.774m² thuộc thửa đất số 129 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại thôn 1, xã Rô Men, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. *Về chi phí tố tụng:* Ông Vương Văn H nhận chịu 4.133.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản, đã được quyết toán xong.

3. *Về án phí:*

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phi Srồn Hơ B là bà Phi Srồn Hơ M, bà Phi Srồn Hơ Y, bà Phi Srồn Hơ Kh, anh Phi Srồn Y Kh1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Bon Krong Y M1, bà Phi Srồn Hơ M, vợ chồng bà Phi Srồn Hơ Kh, ông K'H, vợ chồng bà Phi Srồn Hơ Y, ông Đưng Gur Ha S.

Ông Vương Văn H phải chịu 4.311.763 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0006095 ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Hoàn trả cho ông H số tiền 668.237 đồng tạm ứng án phí còn thừa.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDTC (1);
- VKSND tỉnh LD (1);
- TAND H. Đ (02);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Các đương sự (4);
- Lưu AV – HS (3).

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

(ĐÃ KÝ)

Vũ Thị Nguyệt