

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 197/2023/DS-PT
Ngày: 28-9-2023
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại
về tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch
Các Thẩm phán: Ông Dur Thành Trung
Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đạt Nguyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 122/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 215/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 166/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 195/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Đình Ch, sinh năm: 1959, bà Hồ Thị L, sinh năm: 1963; cư trú tại số 18/01, đường K, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Bà Lê Kim X, sinh năm: 1973; địa chỉ liên hệ: số 36, đường H, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Văn phòng Luật sư N - Đoàn Luật sư tỉnh L; có mặt.

- Bị đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Đình Ng, sinh năm: 1950, bà Hồ Thị X, sinh năm: 1956; cư trú tại số 07/01, đường K, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Ông Vũ Thành N, sinh năm: 1971; địa chỉ liên hệ: số 18, đường H, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Văn phòng Luật sư N - Đoàn Luật sư tỉnh L; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Vợ chồng ông Nguyễn Trung Th, sinh năm: 1980, bà Phạm Thị T, sinh năm: 1983; cư trú tại số 20/02, đường K, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

2. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm: 1982; cư trú tại số 07/1, đường K, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm: 1985; cư trú tại tổ 4, đường T, Phường 9, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Trung K, sinh năm: 1987; cư trú tại số 07/01, đường K, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1990; cư trú tại số 07/01, đường K, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

6. Ông Nguyễn Đình Q, sinh năm: 1994; cư trú tại số 16, thôn S, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

7. Ông Nguyễn Đình Tr, sinh năm: 1964; cư trú tại số 25/3, đường N, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

8. Ông Phạm Chí Th, sinh năm: 1961; cư trú tại số 09/3, đường T, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

9. Ban quản lý rừng L; địa chỉ: số 29, đường B, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Như V, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Ban); vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1976; địa chỉ liên hệ: hẻm 18, đường T, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 16/8/2023); có đơn đề nghị vắng mặt.

- Người kháng cáo:

+ Vợ chồng ông Nguyễn Đình Ch, bà Hồ Thị L – Nguyên đơn.

+ Vợ chồng ông Nguyễn Đình N, bà Hồ Thị X – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 05/12/2013, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của vợ chồng ông Nguyễn Đình Ch, bà Hồ Thị L thì: Nguồn gốc của các lô đất thuộc các thửa 177, 178 tờ bản đồ số D94-1 tọa lạc tại đường K, Phường 10, thành phố Đ là do vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Ph vào ngày 30/10/1989 với giá 06 chỉ vàng, khi nhận chuyển nhượng thì không đo cụ thể, ước lượng khoảng 9.000m² (dài 120m, rộng 80m); hai bên có lập giấy giấy sang nhượng đất, hoa màu; có chữ ký của bà Phúc, có xác nhận của tổ dân phố và Ủy ban nhân dân Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Năm 1994 vì gia đình ông Ngh khó khăn nên vợ chồng ông, bà tạo điều kiện cho mượn đất và làm thêm 01 căn nhà gỗ cạnh căn nhà gia đình ông, bà đang ở cho ông Ngh ở nhờ. Năm 1997 ông Ngh tự ý làm thủ tục kê khai đóng thuế đối với phần diện tích đất cho ở nhờ vừa nêu nên phát sinh tranh chấp, các bên đã hòa giải nhiều lần không được. Do đất có quy hoạch nên vợ chồng ông, bà chưa làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định của Luật Đất đai thì diện tích đất mà vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng và sử dụng từ năm 1989 nên có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nếu diện tích đất này bị giải tỏa, đền bù thì sẽ được nhận bồi thường.

Nay, vợ chồng ông, bà yêu cầu vợ chồng ông Ngh, bà X trả lại nguyên hiện trạng diện tích 02 căn nhà gỗ mà vợ chồng ông, bà đã xin phép làm cho cha, mẹ ở vào năm 1991 và gia đình ông Ngh ở vào ngày 26/12/1994. Vợ chồng ông, bà chấp nhận đền bù theo đơn giá của kết quả thẩm định năm 2015 của Công ty trách nhiệm hữu hạn giám định và thẩm định giá Thương Tín là 21.845.000đ; buộc vợ chồng ông Ngh, bà X đền bù lại toàn bộ hoa màu mà vợ chồng ông, bà đã trồng trên thửa 177, 178; vợ chồng ông, bà chấp nhận giá theo kết quả thẩm định năm 2015 của Công ty trách nhiệm hữu hạn giám định và thẩm định giá Thương Tín là 4.875.000đ; buộc vợ chồng ông Ngh, bà X phải dời khỏi căn nhà và đất nói trên không điều kiện và không được sử dụng lô đất này; đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của Ông Nguyễn Đình Tr.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Đình N, bà Hồ Thị X thì: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của gia đình ông nhận chuyển nhượng chung, trong đó cụ Nguyễn Đình Ng (cha của ông Ngh) góp 02 chỉ vàng, ông Nguyễn Đình Ch góp 01 chỉ vàng, Ông Nguyễn Đình Tr góp 03 chỉ vàng, sau đó bà Nguyễn Thị Ph có lưu chủ lại cho cụ Ngũ 05 phân vàng, nên tổng cộng thanh toán tiền nhận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ph là 5,5 chỉ vàng.

Vì ông Ch có hộ khẩu tại thành phố Đ nên gia đình thống nhất để ông Ch là người đứng ra ký giấy chuyển nhượng với bà Phúc. Năm 1994 cụ Ngũ và cụ Lê nói vợ chồng ông, bà lên Đ ở, tuy nhiên khi lên thì ông Ch là người đang quản lý thửa đất này, ông Ch đang đứng tên trên giấy chuyển nhượng với bà Phúc nên vợ chồng ông, bà đồng ý đưa cho ông Ch 06 chỉ vàng và đã thanh toán đủ cho ông Ch vào năm 1996 để nhận đất bằng hình thức trả góp, lúc trả bằng tiền, lúc trả bằng sữa bò. Sau đó vợ chồng ông, bà cải tạo đất và dựng căn nhà tạm để ở và trồng khoảng 100 cây cà phê và 20 cây hồng ăn trái. Năm 1996 vợ chồng ông, bà đi đăng ký kê khai 02 thửa đất đang sử dụng là thửa 177 và 178, tờ bản đồ D94-I, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Cũng trong năm 1996 thì ông Ch cũng đi kê khai các thửa 179, 180, 185, 186, tờ bản đồ D94-I, Phường 10, thành phố Đ mà không kê khai các thửa 177, 178 của vợ chồng ông, bà; cũng trong năm 1996 thì cha, mẹ của ông Ngh và ông Chinh là cụ Ngũ và cụ Lê từ Long An lên ở; vì căn nhà gỗ quá chật chội, nên khoảng tháng 5/1997 vợ chồng ông, bà có xây dựng thêm 01 căn nhà với diện tích là 56m² để ở cùng cha, mẹ. Việc xây dựng không có giấy phép nên tổ công tác của Ủy ban nhân dân Phường 3, thành phố Đ đã lập biên bản vi phạm hành chính số 11 đối với công trình xây dựng và trong nội dung biên bản là giữ nguyên hiện trạng chờ giải quyết của Ủy ban nhân dân thành phố Đ. Năm 2007 công trình đã xuống cấp buộc phải sửa chữa lại nên vợ chồng ông, bà tiếp tục sửa lại căn nhà cũ, đã bị Ủy ban nhân dân Phường 10 lập biên bản về vi phạm hành chính số 70 ngày 01/11/2007. Năm 2012 vợ chồng ông bà, cùng các anh, chị em con cháu trong nhà góp tiền để sửa lại căn nhà cho mẹ là cụ Hoàng Thị L. Việc góp tiền có làm đơn và có biên bản họp gia đình. Gia đình ông, bà đã sử dụng 02 thửa đất 177, 178 ổn định và xây nhà, cửa, trồng cây cối trên đất từ năm 1994 và việc này cũng được ông Ch mặc nhiên công nhận từ thời điểm năm 1996 vì khi ông Ch đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì chỉ kê khai đối với các thửa ông Ch đang sử dụng là 179, 180, 185, 186, tờ bản đồ D94-I, Phường 10, thành phố Đ, còn thửa 177, 178 thì ông Ch không có ý kiến gì. Nay vợ chồng ông Ch, bà L khởi kiện thì vợ chồng ông, bà không đồng ý.

- Ông Nguyễn Trung Thành, Bà Nguyễn Thị Q, Ông Nguyễn Đình Q, Ông Nguyễn Trung K thống nhất với trình bày của cha mẹ là ông Ngh, bà X về nguồn gốc đất, không đồng ý với trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của Ông Nguyễn Đình Tr thì: Vào năm 1989 gia đình ông và gia đình cha mẹ của ông là cụ Ngũ, cụ Lê sinh sống tại Long An, thời điểm đó ông Nguyễn Đình Ch (anh ruột của ông) đang sinh sống ở Đ đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ph, cư trú tại số 5/2, đường B, Phường 3, thành phố Đ, diện tích đất khoảng 9.000m² với giá 06 chỉ vàng. Do không có tiền mua nên ông Ch gọi điện thoại cho cụ Ngũ góp tiền, cả gia đình tại Long An bàn bạc thống nhất góp tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chung để cùng sinh sống tại Đ cho gia đình sum họp. Số vàng góp tiền mua đất của bà Phúc như sau: cụ

Ngũ góp 02 chỉ vàng, ông Nguyễn Đình Ch góp 01 chỉ vàng, ông góp 03 chỉ vàng. Thời điểm đó do chỉ có ông Ch ở Đ nên gia đình thống nhất để ông Ch đứng tên giao dịch với bà Nguyễn Thị Ph. Ngày 09/02/2010 cụ Ngũ có đến thăm bà Phúc thì bà Phúc có lưu lại cho cụ Ngũ ½ chỉ vàng (05 phân), có giấy biên nhận kèm theo. Sự việc này có xác nhận của Ban điều hành khu phố 5 xác nhận ngày 07/12/2010 “*xác nhận Ông Nguyễn Đình Tr, bà Văn Thị Nguyên hiện trú tại 20/1 Khởi Nghĩa Bắc Sơn, khu phố 5, Phường 10, Đ, có sự chứng kiến của các hộ xung quanh là bà Nguyễn Thị Ph là chủ lô đất là đúng sự thật, kính chuyển cơ quan chức năng xem xét giải quyết dứt điểm để tránh sự tranh chấp lâu dài, giữ an ninh trật tự ở địa phương*”, vì vậy việc khởi kiện của ông Ch là không đúng sự thật.

Ông đề nghị giám định lại chữ viết và chữ ký của bà Nguyễn Thị Ph trong giấy biên nhận ngày 09/12/2010, đơn kiến nghị ngày 26/11/2010 và giấy sang nhượng đất, hoa màu ngày 30/10/1989.

- Theo lời trình bày của Ông Phạm Chí Th thì: Ông là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đình Ch, diện tích đất ông nhận chuyển nhượng không phải là diện tích đất đang tranh chấp, hiện nay ông đã chuyển nhượng cho người khác. Ông không có ý kiến gì về việc giải quyết vụ án.

- Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ban quản lý rừng L thì:

+ Trước khi nhận bàn giao từ Công ty cổ phần dịch vụ đô thị Đ: Qua đối chiếu phạm vi, ranh giới các thửa đất liên quan đến vụ việc khiếu kiện với bản đồ kèm theo Quyết định số 957/QĐ-UB ngày 26/4/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc điều chỉnh ranh giới, diện tích đất lâm nghiệp của Ban quản lý rừng L thì các thửa đất có liên quan đến vụ việc khiếu kiện không thuộc phạm vi, ranh giới do Ban quản lý rừng L quản lý (thời điểm này các thửa đất liên quan đến vụ việc tranh chấp tài sản thuộc Công ty dịch vụ đô thị quản lý).

+ Sau khi nhận bàn giao từ Công ty cổ phần dịch vụ đô thị Đ:

Căn cứ Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 27/8/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc thu hồi đất đã giao cho Công ty công viên Đ (nay đổi tên thành Công ty cổ phần dịch vụ đô thị Đ) quản lý theo Quyết định 959/QĐ-UB ngày 25/6/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh L và giao cho Ban quản lý rừng L quản lý trên địa bàn thành phố Đ).

Căn cứ biên bản bàn giao ngày 19/9/2018 về “*bàn giao hiện trạng và tài nguyên rừng trên phần diện tích Công ty cổ phần dịch vụ đô thị Đ quản lý trước đây sang Ban quản lý rừng L quản lý*” theo kết quả kiểm kê hiện trạng tài nguyên rừng phục vụ công tác bàn giao tài nguyên rừng của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Lâm Đồng (văn bản thẩm định số 1613/TĐ-SNN ngày 12/9/2018) thì các thửa đất liên quan đến vụ việc tranh chấp tài sản thuộc phạm vi, ranh giới do Ban quản lý rừng L quản lý.

Căn cứ bản đồ kèm theo quyết định số 1424/QĐ-UBND ngày 02/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc điều chỉnh phạm vi. Ranh giới, diện tích đất liên quan đến vụ việc tranh chấp tài sản thuộc phạm vi, ranh giới, diện tích đất lâm nghiệp và cơ cấu 03 loại rừng giao Ban quản lý rừng L quản lý thì các thửa đất liên quan đến vụ việc tranh chấp thuộc phạm vi, ranh giới do Ban quản lý rừng Lâm Viên quản lý và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 169288 ngày 20/11/2019 cho Ban quản lý rừng L.

Sau khi nhận bàn giao, Ban quản lý rừng L đã tổ chức quản lý, bảo vệ theo hiện trạng thực tế. Trường hợp phát sinh vi phạm mới (nếu có), Ban quản lý rừng L sẽ phối hợp các đơn vị liên quan lập hồ sơ xử lý theo quy định của Luật Lâm nghiệp (Luật số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017), Nghị định 156/2018/NĐ – CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Tại Bản án số 56/2015/DSST ngày 18/12/2015; Tòa án nhân dân thành phố Đ đã xử:

+ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại*” của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Đình Ch, bà Hồ Thị L đối với bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Đình N, bà Hồ Thị X.

+ Tạm giao 01 bụi chuối; 01 cây mít; 02 cây bơ; 01 cây bưởi; và 100 cây cà phê có trên đất thuộc hai thửa 177; 178 tờ bản đồ số D94-1 tọa lạc tại đường K, Phường 10, thành phố Đ (thuộc tiểu khu 156) cho vợ chồng ông Nguyễn Đình N, bà Hồ Thị X chăm sóc và ông Ngh, bà X được thu hoa lợi từ những cây trồng nói trên.

- Tại Bản án số 56/2015/DSPT ngày 19/4/2016; Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, quyết định: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình Ch, bà Hồ Thị L. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 56/2015/DSST ngày 18/12/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Đ.

- Tại Quyết định giám đốc thẩm số 208/2019/DS – GĐT ngày 08/10/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, quyết định: Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 56/2015/DSST ngày 19/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2015/DSST ngày 18/12/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Đ. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng để thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

- Tại Bản án số 14/2023/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2023; Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại*” của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Đình Ch, bà Hồ Thị L đối với bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Đình

N, bà Hồ Thị X.

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

Ngày 17/4/2023 vợ chồng ông Nguyễn Đình Ch, bà Hồ Thị L kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông, bà.

Ngày 25/4/2023 vợ chồng ông Nguyễn Đình N, bà Hồ Thị X kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, đề nghị tạm giao hai căn nhà và toàn bộ thửa đất số 177, 178 tờ bản đồ số D94I, tọa tại đường K, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cho gia đình ông, bà quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa,

Vợ chồng ông Ch, bà L vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vợ chồng ông Ngh, bà X không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đồng thời vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn; sửa Bản án sơ thẩm theo hướng tạm giao nhà, quyền sử dụng đất cho bị đơn quản lý, sử dụng cho đến khi có quyết định thu hồi của Ủy ban nhân dân tỉnh L.

Vợ chồng ông Thành, bà Tài; ông Tùng, ông Kiên, bà Dung, ông Quyết, ông Trị đề nghị đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

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 năm 2015. Về nội dung: đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; sửa Bản án sơ thẩm theo hướng tạm giao hai căn nhà trên diện tích đất tranh chấp cho bị đơn quản lý, sử dụng cho đến khi có quyết định thu hồi của Ủy ban nhân dân tỉnh L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc vợ chồng ông Nguyễn Đình Ch, bà Hồ Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình N, bà Hồ Thị X phải trả lại diện tích đất thuộc các thửa 177, 178 tờ bản đồ D94-I, Phường 10, thành phố Đ,

tỉnh Lâm Đồng đồng thời yêu cầu bị đơn phải bồi thường giá trị 02 căn nhà gỗ mà vợ chồng ông, bà đã xin phép làm cho cha, mẹ ở vào năm 1991; gia đình ông Ngh ở vào ngày 26/12/1994 với số tiền 21.845.000đ và đền bù lại toàn bộ hoa màu mà vợ chồng ông, bà đã trồng trên các thửa 177, 178 với số tiền là 4.875.000đ. Vợ chồng ông Ngh, bà X không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp.

Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”* là có căn cứ.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Theo hồ sơ vụ án thể hiện: Toàn bộ diện tích đất của hai thửa 177, 178 mà các bên đương sự đang tranh chấp thuộc tiểu khu 156, thuộc đất rừng phòng hộ; hiện tại thuộc quy hoạch khu du lịch sinh thái rừng theo Quyết định 409/QĐ-TTg ngày 27/5/2002 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 443/QĐ-UBND ngày 14/02/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thành phố Đ; theo Quyết định số 1424/QĐ-UBND ngày 02/7/2019 Ủy ban nhân dân tỉnh L đã điều chỉnh phạm vi, ranh giới, diện tích đất lâm nghiệp và cơ cấu 03 loại rừng giao Ban quản lý rừng L quản lý; trong đó có rừng phòng hộ môi trường cảnh quan và rừng sản xuất; ngày 20/11/2019 Ủy ban nhân dân tỉnh L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 169288 cho Ban quản lý rừng L đối với các thửa 156A và 156B với tổng diện tích là 407,3ha; trong đó có phần diện tích đất hiện nay các bên đang tranh chấp.

Mặt khác, tại Công văn số 2990/QĐ-UBND ngày 01/6/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc chỉ đạo hướng xử lý đối với cơ sở nhà, đất tại khu dân cư Khởi Nghĩa Bắc Sơn, Phường 3, thành phố Đ thể hiện: *“Khẩn trương xây dựng phương án, lộ trình giải tỏa, di dời các hộ dân trong khu vực; thường xuyên kiểm tra rà soát, cập nhật kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn đến năm 2025; xây dựng phương án bố trí quỹ đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ, giải quyết nhu cầu tái định cư cho các hộ dân trong khu vực để ổn định cuộc sống báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân”*.

Như vậy, diện tích đất mà các bên có tranh chấp được xác định là đất lâm nghiệp; đã được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban quản lý rừng L nên nguyên đơn không có quyền khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đối với diện tích đất nói trên cũng không thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2019; Tòa án nhân dân thành phố Đ thụ lý, giải quyết vụ án là không đúng quy định của pháp luật; do đây là đất lâm nghiệp; hiện nay đã được cơ quan có thẩm quyền cấp cho Ban quản lý rừng L nên không thể xác định đất thuộc quyền sử dụng của các đương sự cũng như không thể giao đất cho đương sự nào sử dụng nên cần hủy phần quyết định của Bản án sơ thẩm giải

quyết tranh chấp nói trên và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.2] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn thì thấy rằng: theo hồ sơ thể hiện thì nguyên đơn cho rằng cả hai căn nhà do nguyên đơn làm, một căn cho cha, mẹ ông Ch ở; căn nhà làm sau cho bị đơn ở nhờ. Tại phiên bản xử phạt vi phạm hành chính của Ủy ban nhân dân Phường 3, thành phố Đ ngày 21/5/1997 đã xử phạt ông Ngh về hành vi vi phạm xây nhà trái phép. Còn đối với căn nhà làm cho cha, mẹ ở thì năm 2013 do nhà xuống cấp nên anh em trong gia đình cùng đóng góp kinh phí, công sức sửa chữa lại như trình bày của bị đơn là phù hợp. Ngoài ra đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với những cây trồng tồn tại trên đất tranh chấp; tại thời điểm định giá theo kết quả của Công ty trách nhiệm hữu hạn giám định và thẩm định giá Thương Tín gồm 01 bụi chuối, 01 cây mít, 01 cây bơ, 100 cây cà phê; tổng trị giá là 4.875.000đ vợ chồng ông Ch, bà L cho rằng các cây trồng nói trên là nguyên đơn trồng nhưng không xuất trình được căn cứ chứng minh, bị đơn lại không thừa nhận. Theo Chứng thư thẩm định giá nói trên thì cây trồng lâu năm nhất là 07 năm tuổi; trong khi đó nguyên đơn và bị đơn đều xác định bị đơn đã canh tác từ năm 1994 là hơn 20 năm; cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn về nội dung tranh chấp này.

[2.3] Đối với kháng cáo của bị đơn đề nghị xem xét tạm giao hai căn nhà và toàn bộ hai thửa đất số 177, 178 tờ bản đồ số D94I, tại đường K, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng thì thấy rằng:

Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của cấp sơ thẩm thì hiện nay trên phần diện tích đất thuộc các thửa số 177, 178 tờ bản đồ số D94I, tại đường K, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng có tồn tại căn nhà tạm có diện tích là 51,12m², công trình phụ có diện tích là 30m². Xét thấy, do nguyên đơn không có quyền khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất; hiện nay vợ chồng ông Ngh, bà X cùng các con đang ở tại 02 căn nhà nói trên nên cần tạm giao phần nhà này cho vợ chồng ông Ngh, bà X cùng các con quản lý, sử dụng cho đến khi có quyết định xử lý của Ủy ban nhân dân tỉnh L là phù hợp.

[2.4] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận kháng cáo của bị đơn; hủy một phần Bản án sơ thẩm để đình chỉ giải quyết đối với tranh chấp về quyền sử dụng đất; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản; sửa Bản án sơ thẩm theo hướng tạm giao hai căn nhà trên đất cho gia đình bị đơn quản lý, sử dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Đối với việc các bên có cho rằng có việc đóng góp để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; trong đó có phần đất đang tranh chấp thì khi cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc giải tỏa, đền bù theo quy định của Luật Đất đai thì được quyền

liên hệ với các cơ quan này để trình bày, yêu cầu giải quyết theo quy định; trường hợp có tranh chấp thì được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng:

+ Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản là 11.822.000đ; do yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Đình Ch, bà Hồ Thị L bị đình chỉ một phần, không được chấp nhận đối với phần yêu cầu khởi kiện còn lại nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí nói trên (nguyên đơn đã tạm nộp và được Tòa án cấp sơ thẩm quyết toán xong).

+ Chi phí giám định là 4.680.000đ (Ông Nguyễn Đình Tr tạm nộp và đã được Tòa án cấp sơ thẩm quyết toán xong), do ông Tr, ông Ch là người yêu cầu nên mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí này là phù hợp đồng thời cần buộc vợ chồng ông Ch, bà L phải trả lại cho ông Tr số tiền 2.340.000đ.

[5] Về án phí: Lẽ ra vợ chồng ông Ch, bà L phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên hiện nay các đương sự đều trên 60 tuổi; là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi số 39/2009/QH12 nên căn cứ điểm đ khoản 1 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 và phúc thẩm cho các đương sự vừa nêu.

Do kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các khoản 2, 4 Điều 308, các Điều 157, 161 và 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 604, 605, 606, 608 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ các Điều 105, 135, 136 Luật Đất đai năm 2003;

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

- Căn cứ các khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí số 10/2009/UBTVQH12 ngày 07/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 48 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.

Không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Nguyễn Đình Ch, bà Hồ Thị L.

Chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Nguyễn Đình N, bà Hồ Thị X.

Tuyên xử:

1. Hủy một phần Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với lô đất có diện tích 949,29m² thuộc các thửa 177, 178 tờ bản đồ D94-I, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Đình Ch, bà Hồ Thị L về việc “*Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*” với vợ chồng ông Nguyễn Đình N, bà Hồ Thị X.

Tạm giao căn nhà tạm có diện tích 51,12m², công trình phụ có diện tích 30m² tọa lạc diện tích đất thuộc các thửa 177, 178 tờ bản đồ số D94I, đường K, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng ông Nguyễn Đình N, bà Hồ Thị X và các con quản lý, sử dụng cho đến khi có quyết định xử lý của Ủy ban nhân dân tỉnh L.

3. Về chi phí tố tụng:

Vợ chồng ông Nguyễn Đình Ch, bà Hồ Thị L phải chịu 11.822.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản (đã tạm nộp và được Tòa án cấp sơ thẩm quyết toán xong).

Ông Nguyễn Đình Tr và vợ chồng ông Nguyễn Đình Ch, bà Hồ Thị L mỗi bên phải chịu 2.340.000đ chi phí giám định. Buộc vợ chồng ông Ch, bà L phải trả lại cho ông Tr số tiền 2.340.000đ (hai triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông Nguyễn Đình Ch, bà Hồ Thị L; vợ chồng ông Ch, bà L được nhận lại số tiền 5.200.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0004684 ngày 13/3/2014 và số AA/2015/0001252 ngày 25/12/2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Án phí phúc thẩm:

Miễn toàn bộ án phí Dân sự phúc thẩm cho vợ chồng ông Nguyễn Đình Ch, bà Hồ Thị L; vợ chồng ông Ch, bà L 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 0011776 ngày 18/5/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông Nguyễn Đình N, bà Hồ Thị X không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm; vợ chồng ông Ngh, bà X 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 0011798 ngày 24/5/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV &THA (01);
- TAND tp. Đ (01);
- Chi cục THADS tp. Đ (01);
- Các đương sự (11);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Huỳnh Châu Thạch