

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 78/2023/DS-PT

Ngày: 17 - 4 - 2023

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 tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phước Minh Phong - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Ông Trần Minh Công
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 4 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 191/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện ĐR bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 364/2022/QĐ-PT ngày 02/12/2022, Thông báo về việc mở phiên tòa phúc thẩm số 118/TB-TA ngày 06/02/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2023/QĐ-PT ngày 21/02/2023, Thông báo về việc mở phiên tòa phúc thẩm số 263/TB-TA ngày 29/3/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 76/2023/QĐ-PT ngày 11/4/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Dơng Gur H, sinh năm 1965, bà M Bon K’ T, sinh năm 1968; cư trú tại thôn B, xã Đ, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

- Bị đơn: Ông Dơng Gur HJ, sinh năm 1974, bà K’ Long K’ N, sinh năm 1980; cư trú tại thôn B, xã Đ, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dơng Gur HJ, bà K’ Long K’ N: Ông Lê Anh V, sinh năm: 1979. Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện ĐR.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trương Hữu Đ, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch UBND huyện ĐR).

Ông Nguyễn Ngọc Thanh, là người đại diện theo ủy quyền (Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ĐR). (Văn bản ủy quyền ngày 26/5/2022); xin xét xử vắng mặt.

2/ Ông Kon Sa HT, sinh năm 1921; cư trú tại thôn Đạ K' N, xã Đạ K' N, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn ông Dong Gur H, bà MBon K'T:

Gia đình ông bà và ông Kon Sơ HT là quan hệ họ hàng với nhau, nên vào năm 1995 ông bà có xin của ông HT một lô đất mà hiện nay đang tranh chấp với bà K'Long K'N. Lúc đó, ông HT trực tiếp ra chỉ ranh giới cho ông bà. Đến năm 1996, ông bà làm nhà gỗ, lợp tôn để ở và đến năm 1999 thì được UBND huyện LD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2017 ông bà đổ đất xây nhà kiên cố sử dụng ở từ đó đến nay.

Sở dĩ thời điểm đó ông HT cho ông bà đất nhưng không làm giấy tờ gì cả là vì lúc đó bà (K' Th) là cán bộ y tế xã Đ; vợ và con ông HT bị bệnh, bà (K' Th) thường xuyên lo thuốc chữa bệnh cũng như tiền mặt cho ông HT; cụ thể: năm 1995 đưa phần quà vòng cườm trị giá 300.000 đồng cho ông HT; năm 1997 đưa thuốc chữa bệnh cho ông Liêng Hót Ha S là con rể HT để chữa bệnh cho vợ ông Ha S vì bà này tự tử; số thuốc quy ra thành tiền là 500.000 đồng; tiền thuốc điều trị cho vợ ông HT (mất năm 1997) số tiền 200.000 đồng và năm 2016 lúc bà K'N lập gia đình ông bà đưa cho bà K'N là con gái ông HT hiện nay đang tranh chấp đất với ông bà số tiền 1.000.000đồng. Tổng cộng là 2.000.000 đồng.

Ngoài ra, còn có heo, gà nhưng ông bà không tính; lúc đó, bà K'N còn chưa lấy chồng có biết vụ việc nhưng cũng không có ý kiến gì. Đến năm 2017, bà K'N đã lập gia đình và cũng làm nhà ở cạnh nhà ông bà được một thời gian sống hòa thuận với nhau; đến cuối năm 2019 thì bà thường xuyên kiếm chuyện chửi bới, xúc phạm gia đình ông bà; bà K'N đã tự ý xây bờ kè đá phía sau giáp ranh giới nhà ông bà và cho rằng đất đó là của bố bà cho ông bà mượn mà thôi. Qua kết quả đo đạc, áp bản đồ địa chính thì bản thân gia đình nhà của bà K'N đang ở hiện nay cũng nằm trong phần diện tích đất của gia đình ông bà được nhà nước cấp thuộc thửa 208, tờ bản đồ 05.

Nay, gia đình ông bà thay đổi, rút một phần nội dung khởi kiện; không yêu Tòa án xem xét toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 208; ông bà chỉ yêu cầu gia đình bà K'N trả lại nguyên vẹn diện tích đất hiện gia đình ông bà đang sử dụng; ông bà đồng ý bồi thường phần giá trị tài sản theo kết quả định giá đối với phần móng xây làm bờ kè phía sau nhà ông bà do gia đình bà K'N tự ý xây và sẽ tạo điều kiện khi gia đình bà K'N liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục xin

cấp đổi, tách thửa 208 đối với phần gia đình bà K'N đang ở hiện nay thuộc một phần thửa 208 của gia đình ông bà.

Theo lời trình bày của bị đơn ông Dong Gur HJ, bà K' Long K' N:

Lô đất gia đình bà MBon K'T đang ở hiện nay đang tranh chấp với gia đình ông bà đúng như lời trình bày của bà K'T. Tuy nhiên, tại thời điểm đó bố ông bà là ông HT chỉ cho mượn đất chứ không cho đất như bà K' Th trình bày. Do đó, trước yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà K'T thì ông bà không đồng ý và yêu cầu bà K' Th trả lại toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 206, 207 cho gia đình ông bà và công nhận diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông bà. Ông bà đồng ý bồi thường giá trị tài sản trên đất theo kết quả định giá.

Theo lời bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kon Sơ HT:

Trước đây vợ chồng ông có cho gia đình bà K'T mượn một lô đất mà hiện nay đang tranh chấp là đúng; sau đó, ông H và bà K'T đã làm nhà ở ổn định. Hơn nữa, lúc bây giờ nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân sinh sống ổn định tại địa phương và đã khi đo đạc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông đều biết nhưng không có ý kiến gì, đồng ý cho luôn. Nay, xảy ra tranh chấp thì ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng:

Đối với thửa đất 206, 207 tờ bản đồ 05 diện tích 1.443m² do UBND huyện LD cấp cho gia đình ông H, bà K'T theo Quyết định 81/QĐ-UB ngày 16/6/1999 là thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 13/2022/DSST ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện ĐR đã xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu theo đơn khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích đất thuộc một phần thửa 207 mà hiện nay gia đình bà K'N đang sử dụng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn.

Công nhận thửa đất 206 và một phần thửa 207 theo như hiện trạng kết quả đo vẽ và kết quả định giá thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn.

Ông H, bà K'T phải có trách nhiệm đưa sổ đỏ thuộc thửa 206 và 207 tờ bản đồ 05 để cùng với gia đình bị đơn khi có yêu cầu để cơ quan quản lý nhà nước về đất đai thực hiện việc cấp đổi, tách thửa theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 05/8/2022, bị đơn ông Dong Gur HJ, bà K' Long K' N có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 13/2022/DSST ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện ĐR.

Ngày 03/8/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-DS. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 13/2022/DSST ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện ĐR về án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên toà hôm nay, các đương sự đã thống nhất với nhau việc giải quyết vụ án. Theo đó, nguyên đơn ông Dong Gur H, bà MBon K'T yêu cầu bị đơn ông Dong Gur HJ, bà K' Long K' N thanh toán cho nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng thì nguyên đơn sẽ giao toàn bộ nhà đất thuộc thửa đất số 206, 207, tờ bản đồ số 5 tại thôn B, xã Đ, huyện ĐR cho bị đơn quản lý, sử dụng; đồng thời sẽ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 453667 do UBND huyện LD cấp cho hộ ông (bà) Ông Dong Gur H ngày 26/6/1999 đối với diện tích 1.443m² thuộc thửa đất số 206, 207, tờ bản đồ số 5 tại thôn B, xã Đ, huyện LD (ngày 26/6/2018 cập nhật thay đổi địa chỉ thửa đất thành xã Đ, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng theo hợp đồng số 000471.DT 415 và ngày 28/8/2018 cập nhật thay đổi chủ sử dụng đất thành ông Dong Gur H và bà MBon K' Th) để bị đơn làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bị đơn theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông Dong Gur HJ và bà K Long K' N đồng ý thanh toán cho nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng.

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 toà hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐR; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện ĐR.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc nguyên đơn ông Dong Gur H, bà MBon K' Th khởi kiện yêu cầu ông Dong Gur HJ, bà K'Long K' N trả lại diện tích đất thuộc thửa 206, 207 tờ bản đồ số 05 tại xã Đ, huyện ĐR; đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn không đồng ý và yêu cầu nguyên đơn trả lại diện tích đất thuộc thửa 206, 207 tờ bản đồ số 05 tại xã Đ, huyện ĐR đã mượn của ông Kon Sơ HT nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn thấy rằng:

Tại phiên toà hôm nay, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Cụ thể: Bị đơn ông Dong Gur HJ và bà K Long K' N thanh toán cho nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng.

Nguyên đơn ông Dong Gur H, bà MBon K'T giao toàn bộ nhà đất thuộc thửa đất số 206, 207, tờ bản đồ số 5 tại thôn B, xã Đ, huyện ĐR cho bị đơn quản lý, sử dụng; giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 453667 do UBND huyện LD cấp cho hộ ông (bà) Dong Gur H ngày 26/6/1999 đối với diện tích 1.443m² thuộc thửa đất số 206, 207, tờ bản đồ số 5 tại thôn B, xã Đ, huyện LD (ngày 26/6/2018 cập nhật thay đổi địa chỉ thửa đất thành xã Đ, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng theo hoạ đồ số 000471.DT 415 và ngày 28/8/2018 cập nhật thay đổi chủ sử dụng đất thành ông Dong Gur H và bà MBon K' Th) để bị đơn làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bị đơn theo quy định pháp luật.

Xét thấy, sự thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên công nhận.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐR thấy rằng:

Bị đơn là người đồng bào dân tộc thiểu số cư trú tại xã có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, là đối tượng thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-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; đồng thời, tại phiên tòa bị đơn có đơn xin miễn án phí nên cần miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn. Do đó, có cơ sở để chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐR.

Với phân tích trên, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐR để sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thoả thuận của các đương sự là có căn cứ.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá là 22.458.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng này và đã quyết toán xong nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về án phí: Do các đương sự là người đồng bào dân tộc thiểu số cư trú tại xã có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, là đối tượng thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-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 nên Tòa án cấp phúc thẩm miễn toàn bộ án phí cho các đương sự là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 kháng cáo của bị đơn ông Dong Gur HJ, bà K'Long K' N.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 13/2022/DSST ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

Tuyên xử:

1- Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn ông Dong Gur H, bà MBon K' Th về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Dong Gur HJ, bà K'Long K' N.

- Buộc ông Dong Gur HJ, bà K'Long K' N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Dong Gur H, bà MBon K' Th số tiền 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*).

- Công nhận diện tích 1.443m² thuộc thửa đất số 206, 207, tờ bản đồ số 5 tại thôn B, xã Đ, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng là của ông Dong Gur HJ, bà K'Long K' N.

- Buộc ông Dong Gur H, bà MBon K'T giao toàn bộ nhà đất thuộc thửa đất số 206, 207, tờ bản đồ số 5 tại thôn B, xã Đ, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng cho ông Dong Gur HJ, bà K'Long K' N quản lý, sử dụng.

- Buộc ông Dong Gur H, bà MBon K'T giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 453667 do UBND huyện LD cấp cho hộ ông (bà) Dong Gur H ngày 26/6/1999 đối với diện tích 1.443m² thuộc thửa đất số 206, 207, tờ bản đồ số 5 tại thôn B, xã Đ, huyện LD (ngày 26/6/2018 cập nhật thay đổi địa chỉ thửa đất thành xã Đ, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng theo họa đồ số 000471.DT 415 và ngày 28/8/2018 cập nhật thay đổi chủ sử dụng đất thành ông Dong Gur H và bà MBon K' Th) để ông Dong Gur HJ, bà K'Long K' N làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ông Dong Gur HJ, bà K'Long K' N được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 453667 do UBND huyện LD cấp cho hộ ông (bà) Dong Gur H ngày 26/6/1999 đối với diện tích 1.443m² thuộc thửa đất số 206, 207, tờ bản đồ số 5 tại thôn B, xã Đ, huyện LD (ngày 26/6/2018 cập nhật thay đổi địa chỉ thửa đất thành xã Đ, huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng theo họa đồ số 000471.DT 415 và ngày 28/8/2018 cập nhật thay đổi chủ sử dụng đất thành ông Dong Gur H và bà MBon K' Th).

2- Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Dong Gur HJ, bà K'Long K' N và ông Dong Gur H, bà MBon K'T.

Hoàn trả cho ông Dong Gur H, bà MBon K'T số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006065 ngày 19/10/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

- Án phí Phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông Dong Gur HJ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0010134 ngày 10/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

Hoàn trả cho bà K'Long K' N số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0010171 ngày 20/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐR, tỉnh Lâm Đồng.

3- Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và 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, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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;
- TAND huyện ĐR;
- Chi cục THADS huyện ĐR;
- Phòng KTNV&THA;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thành Tâm

