

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 129/2020/DS-PT

Ngày: 24 - 9 - 2020

V/v “*Tranh chấp đất đai theo quy
định của pháp luật về đất đai*”

**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 Lê Thị Vân

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Thanh

Ông Huỳnh Châu Thạch

***- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Huy – 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 Thúy - Kiểm sát viên.***

Ngày 24 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 92/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2020 về việc “*Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 256/2020/QĐ-PT ngày 07/8/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Võ Xuân H, sinh năm 1991

Địa chỉ: Số nhà 40A đường QT, Phường A, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1964

Ông Cổ Quốc H, sinh năm 1964

***Địa chỉ: Số nhà 58/1 đường LTK, Phường B, thành phố BL, tỉnh Lâm
Đồng.***

***Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Huỳnh T – Văn
phòng luật sư NT thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng.***

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Công T , sinh năm 1952

Bà Nguyễn Thị Y , sinh năm 1956

Địa chỉ: Số nhà 196/2/5 đường THT, Phường C, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Đỗ Thị N , sinh năm 1965

Địa chỉ: Số nhà 45/3 đường số E, Tổ F, ấp Đ, xã TPT, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Nguyễn Thị H , sinh năm 1967

Địa chỉ: Số nhà 40A đường QT, Phường A, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

Do có kháng cáo của: Bà Nguyễn Thị Thanh T , ông Cồ Quốc H – Bị đơn.

(Luật sư và các đương sự có mặt tại phiên tòa; riêng ông T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện ghi ngày 09/4/2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn anh Võ Xuân H trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất trồng cây lâu năm 110m², thuộc thửa đất số 25a, tờ bản đồ F.135.IIB của ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị Y , đất tọa lạc tại số 58 đường LTK, Phường 1, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng. Diện tích đất này được xác định theo các bản án sơ thẩm số 27/2008/DS-ST ngày 02/7/2008 của Tòa án thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng; bản án phúc thẩm số 137/2009/DS-PT ngày 23/9/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và biên bản cưỡng chế giao quyền sử dụng đất ngày 13/5/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Đến ngày 26/3/2012 UBND thành phố Bảo Lộc cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI.699627 đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất họ ông Nguyễn Công T , bà Nguyễn Thị Y .

Năm 2017 ông T , bà Y chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 25a nêu trên cho bà Đỗ Thị N , đăng ký biến động ngày 06/12/2017 từ tên ông Nguyễn Công T , bà Nguyễn Thị Y sang đứng tên chủ sử dụng đất bà Đỗ Thị N .

Năm 2018 bà Đỗ Thị N chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 25a nêu trên cho bà Nguyễn Thị H (*mẹ đẻ của anh*), đăng ký biến động ngày 16/7/2018 từ tên bà Đỗ Thị N sang đứng tên chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị H.

Tháng 03/2019 mẹ anh đã lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất số 25a nêu trên cho anh, đăng ký biến động ngày 21/3/2019 từ tên bà Nguyễn Thị H sang đứng tên chủ sử dụng đất ông Đỗ Xuân H.

Do cuộc sống mưu sinh, anh phải làm việc tại Thành phố Hồ Chí Minh nên không quản lý, sinh sống tại thửa đất nêu trên. Trong năm 2019, anh phát hiện vợ chồng ông Cồ Quốc H , bà Nguyễn Thị Thanh T đã lấn chiếm toàn bộ thửa đất số 25a, diện tích 110m², tọa lạc tại đường LTK, Phường 1, thành phố Bảo Lộc.

Nay anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Thanh T và ông Cổ Quốc H phải trả lại toàn bộ diện tích đất 105m², thuộc thửa đất số 25a, tờ bản đồ số F.135.IIB, ở địa chỉ số 58 đường LTK, Phường 1, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng theo bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất ngày 23/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bảo Lộc và buộc vợ chồng bà T, ông H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất (*gồm phần xây đá chỉ có khối lượng 36,74m³ theo bản đồ vẽ hiện trạng ngày 12/7/2019 của Phòng quản lý đô thị thành phố Bảo Lộc*).

Tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã quyết toán xong, do anh nộp tạm ứng là 4.255.000đ, anh xin tự chịu không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Anh hoàn toàn thống nhất với biên bản định giá tài sản ngày 01/11/2019.

2. Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông của Quốc H, bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày.

Ngày 20/9/2002 vợ chồng ông bà được UBND thành phố Bảo Lộc cấp thửa đất số 25, tờ bản đồ F.135.IIB, diện tích 191m², tọa lạc tại số 58A đường LTK, Phường 1, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng, có diện tích xây dựng 50m². Ngày 16/11/2017 ông, bà có làm đơn xin UBND Phường 1, thành phố Bảo Lộc về việc xây bờ tali và làm nhà tạm trên diện tích đất của ông bà, khi gia đình đang thi công xây dựng thì anh Võ Xuân H có đến và đòi lại đất. Diện tích đất trên là của gia đình ông bà sử dụng, sinh sống ổn định từ năm 1988 cho đến nay và đã đóng nghĩa vụ thuế đầy đủ cho Nhà nước. Nguồn gốc thửa đất này là của người cô ruột tên là Nguyễn Thị Th sang nhượng lại cho người anh ruột là Nguyễn Công T, vì là cô cháu nên chỉ thỏa thuận miệng với nhau.

Căn nhà gỗ ông bà mua lại của con bà Nguyễn Thị Th là Đỗ Thị Thanh B, diện tích căn nhà gỗ là 50m², năm 1991 bà và cô Th có làm giấy mua bán nhưng vì thời gian quá lâu nên bà làm thất lạc giấy tờ mua bán. Ngày 20/4/2019 bà B đã xác nhận lại có bán căn nhà gỗ cho bà.

Chị Nguyễn Thị Th có công nhận là bán căn nhà gỗ 50 m², thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ F.135.IIB, diện tích 191m², đất tọa lạc tại số 58A đường LTK, Phường 1, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng, diện tích đất xây dựng 50m².

Nay anh H yêu cầu vợ chồng bà phải trả lại diện tích đất 110m², thuộc thửa đất số 25a, tờ bản đồ số F.135.IIB, ở địa chỉ số 58 đường LTK, Phường 1, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng, trị giá tài sản 1.995.000.000đ thì vợ chồng bà không đồng ý. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Tại văn bản trình bày ý kiến và đề nghị xét xử vắng mặt ngày 10/02/2020 vợ chồng ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị Y trình bày:

Căn cứ vào bản án số 27/2008/DS-ST ngày 02/7/2008 của Tòa án thành phố Bảo Lộc; bản án phúc thẩm số 137/2009/DS-PT ngày 23/9/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và biên bản cưỡng chế giao quyền sử dụng đất ngày

13/5/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Ngày 26/3/2012 vợ chồng ông bà đã được UBND thành phố Bảo Lộc cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL.699627, diện tích đất lâu năm 110m², thuộc thửa đất số 25a, tờ bản đồ F. 135.11.B, tọa lạc tại số 58 đường LTK, Phường 1, thành phố Bảo Lộc đứng tên ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị Y.

Năm 2017 vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất số 25a nêu ở trên cho bà Đỗ Thị N.

Nay anh Đỗ Xuân H yêu cầu Toà án giải quyết buộc vợ chồng ông Cổ Quốc H, bà Nguyễn Thị Thanh T phải trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm 110m², thuộc thửa đất 25a, tại đường LTK, Phường 1, thành phố BL thì vợ chồng ông bà không có ý kiến gì, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.2. Tại văn bản trình bày ý kiến và đề nghị xét xử vắng mặt ngày 10/02/2020 bà Đỗ Thị N trình bày:

Năm 2017 bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị Y diện tích đất lâu năm 110m², thuộc thửa đất số 25a, tờ bản đồ F.135.II.B, theo giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL699627 đã được UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 26/3/2012 đứng tên ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị Y, đất tọa lạc tại số 58 đường LTK, Phường 1, thành phố BL. Ngày 16/12/2017 đăng ký biến động đứng tên bà là Đỗ Thị N.

Toàn bộ diện tích đất này không có tranh chấp, năm 2018 bà đã chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967.

Nay anh Đỗ Xuân H yêu cầu Toà án giải quyết buộc vợ chồng ông Cổ Quốc H, bà Nguyễn Thị Thanh T phải trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm 110m², thuộc thửa đất 25a, tại đường LTK, Phường 1, thành phố BL thì bà không có ý kiến gì, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vì bận công việc, đường xá xa nên đề nghị Toà án cho bà được vắng mặt tất cả các buổi làm việc, phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, hoà giải và các phiên toà.

3.4. Tại văn bản trình bày ý kiến và đề nghị xét xử vắng mặt ngày 10/02/2020 bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 2018 bà có nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị N diện tích đất lâu năm 110m², thuộc thửa đất số 25a, tờ bản đồ F.135.II.B, theo giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL.699627 đã được UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 26/3/2012, đất tọa lạc tại số 58 đường LTK, Phường 1, thành phố BL. Ngày 16/12/2017 đăng ký biến động đứng tên bà Đỗ Thị N. Ngày 16/7/2018 đăng ký biến động đứng tên bà là Nguyễn Thị H. Thửa đất khi bà nhận chuyển nhượng là đất trống không có tài sản gì trên đất, chỉ có

cây cỏ và vài cây đại. Tháng 03/2019 bà làm hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất cho con ruột là Đỗ Xuân H, đăng ký biến động ngày 21/3/2019 từ tên bà Nguyễn Thị H sang đứng tên chủ sử dụng đất ông Đỗ Xuân H. Sau khi bà cho anh H thì phát hiện vợ chồng ông H, bà T phát hoang và xây dựng móng tường nhà trên thửa đất và phát sinh tranh chấp.

Nay anh Đỗ Xuân H yêu cầu Toà án giải quyết buộc vợ chồng ông Cổ Quốc H bà Nguyễn Thị Thanh Thủy phải trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm 110m², thuộc thửa đất 25a, tại đường LTK, phường 1, thành phố BL cho con bà là anh Đỗ Xuân H.

Vì bận công việc nên đề nghị Toà án cho bà được vắng mặt tất cả các buổi làm việc, phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, hoà giải và các phiên toà.

Toà án không tiến hành hòa giải nhưng không thành

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 02/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Võ Xuân H. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Cổ Quốc H có trách nhiệm trả cho anh Võ Xuân H diện tích đất lâu năm 105m², thuộc thửa đất số 25a, tờ bản đồ F.135.II.B, tọa lạc tại đường LTK, Phường 1, thành phố BL, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI.699627 đã được UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 26/3/2012 đứng tên hộ ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị Y, đăng ký biến động ngày 21/3/2019 đứng tên anh Đỗ Xuân H. Tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 25 dài 11,8m; phía Tây giáp thửa đất số 1014 dài 10,9m; phía Nam giáp thửa đất số 27a dài 9,4m và phía Bắc giáp đường LTK dài 9,2m (có bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất ngày 23/10/2019 kèm theo).

2. Buộc ông Cổ Quốc H, bà Nguyễn Thị Thanh T tháo dỡ, di dời: Móng đá, tường xây đá chẻ có khối lượng 36,74m³ và tài sản khác trên diện tích đất 105m² (có bản vẽ đo vẽ hiện trạng ngày 12/7/2019 kèm theo).

3. Anh Võ Xuân H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất cho đúng với thực tế.

4. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2019/QĐ-BPKCTT ngày 11/4/2019 của Toà án nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng được giải quyết theo Điều 138 của Bộ luật tố tụng dân sự.

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

Do không đồng ý với bản án sơ thẩm, bị đơn kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc vì diện tích đất này ông bà đã sử dụng ổn định từ năm 1988 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn cho rằng thửa đất 25a, tờ bản đồ F.135.IIB, tọa lạc số 58 đường LTK, phường 1, thành phố BL, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Đỗ Xuân H là tài sản của ông bà được ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị Y tặng cho, đã sử dụng ổn định từ năm 1988 cho đến nay và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế với Nhà nước, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày luận cứ cho rằng cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do đối tượng tranh chấp trong vụ án này đã được giải quyết bằng một bản án đã có hiệu lực pháp luật và thuộc trường hợp Tòa án phải trả lại đơn khởi kiện theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 BLTTDS. Do đó đề nghị hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

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 phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng do đối tượng tranh chấp trong vụ án đã được giải quyết bằng một bản án có hiệu lực pháp luật, lẽ ra khi nhận đơn khởi kiện Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc phải hướng dẫn và trả lại đơn cho đương sự theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 BLTTDS. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, căn cứ khoản 4 Điều 308 BLTTDS hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của vợ chồng ông Cở Quốc Hương, bà Nguyễn Thị Thanh T thì thấy rằng:

[1.1] Nguồn gốc diện tích đất 110m² (*qua đo đạc thực tế là 105m²*), thửa đất 25a, tờ bản đồ F.135.II.B tọa lạc tại số 58 LTK, Phường 1, thành phố BL mà các bên đang tranh chấp thuộc một phần diện tích đất của vợ chồng ông T, bà Y nhận chuyển nhượng lại của ông H, bà Th từ năm 1987. Căn cứ bản án sơ thẩm số 27/2008/DS-ST ngày 02/7/2008 của Tòa án nhân dân thị xã Bảo Lộc và bản án phúc thẩm số 137/2009/DS-PT ngày 23/9/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng nên UBND thành phố Bảo Lộc đã ban hành Quyết định số 600/QĐ-UB ngày 20/3/2012 về việc thu hồi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AD 278994 ngày 19/7/2006,

diện tích 110m² đã cấp cho vợ chồng ông Cổ Quốc H , bà Nguyễn Thị Thanh T và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Công T , bà Nguyễn Thị Y (BL 170). Đồng thời tại biên bản cưỡng chế giao quyền sử dụng đất ngày 13/5/2010 (BL 167) đã ghi nhận ý kiến trình bày của bà T tự nguyện tháo dỡ và giao mặt bằng 110m² đất có tứ cận phía đông giáp đất bà T, ông H; phía Tây giáp đất bà Y , phía Nam giáp thửa 270; phía Bắc giáp đường LTK cho bà bà Nguyễn Thị Y như bản án đã tuyên.

Năm 2017 ông T , bà Y chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 25a nêu trên cho bà Đỗ Thị N . Năm 2018 bà N chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị H và đến tháng 3/2019 thì bà Nguyễn Thị H đã lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất 25a cho con ruột là anh Đỗ Xuân H, đăng ký biến động ngày 21/3/2019 từ tên bà Nguyễn Thị H sang tên chủ sử dụng đất anh Đỗ Xuân H. Do đó, xác định anh Đỗ Xuân H là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất 105m² thuộc thửa 25a, tờ bản đồ F.135.IIB, tọa lạc số 58 đường LTK, phường 1, thành phố BL , theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI.699627 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc cấp ngày 26/3/2012 là hoàn toàn có căn cứ.

[1.2] Vợ chồng ông Cổ Quốc H , bà Nguyễn Thị Thanh T cho rằng ông bà được vợ chồng ông T , bà Y tặng cho quyền sử dụng đất thửa 25a nói trên và sử dụng ổn định từ năm 1988 đến nay, đã được UBND thị xã Bảo Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 278994 ngày 19/7/2006 nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối chiếu với tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện, năm 2008 bà Nguyễn Thị Y đã khởi kiện vợ chồng ông Cổ Quốc H để đòi lại diện tích đất trồng cây lâu năm 110m² thửa đất 25a, tờ bản đồ F.135.II.B tọa lạc 58 LTK, Phường 1, thành phố BL . Tại bản án sơ thẩm số 27/2008/DS-ST ngày 02/7/2008 của Tòa án nhân dân thị xã Bảo Lộc và bản án phúc thẩm số 137/2009/DS-PT ngày 23/9/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã tuyên buộc ông Cổ Quốc H, bà Nguyễn Thị Thanh T phải trả diện tích đất trên cho ông Nguyễn Công T , bà Nguyễn Thị Y và kiến nghị UBND thị xã Bảo Lộc thu hồi đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 278994 ngày 19/7/2006. Ngày 13/5/2010 Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc tỉnh Lâm Đồng đã lập biên bản cưỡng chế giao quyền sử dụng đất, tại phần người phải thi hành án, người được thi hành án, có chữ ký và chữ viết của bà Nguyễn Thị Thanh T , bà Nguyễn Thị Y và đầy đủ thành phần tham gia lập biên bản, với nội dung “...bà T đã tự nguyện nhận toàn bộ tháo dỡ và giao mặt bằng 110m² đất có tứ cận như sau; Phía Đông giáp đất bà T, ông H; phía Tây giáp đất bà Y , phía Nam giáp thửa 270 và phía Bắc giáp đường LTK cho bà Nguyễn Thị Y . Bà Y đã nhận đủ 110m² đất thuộc thửa 25a, tờ bản đồ F.135.II.B phường 1, thành phố BL , có tứ cận như trên”. Tuy nhiên, do không

đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm và phúc thẩm nên vợ chồng ông H, bà T đã làm đơn khiếu nại đến Tòa án nhân dân Tối cao và được trả lời tại văn bản số 531/TLĐ-DS ngày 26/7/2011 với nội dung “*Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định phần diện tích 110m² thuộc thửa 25a mà ông bà được cấp giấy chứng QSDĐ là một phần diện tích đất bà Y, ông T đã kê khai QSD hợp pháp là có căn cứ. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông bà nêu trong đơn khiếu nại...*”.

Như vậy, mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 278994 ngày 19/7/2006 đối với thửa đất trên đã bị thu hồi theo Quyết định số 600/QĐ-UB về việc “*thu hồi hủy và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất*”. Đồng thời, tại Điều 2 của Quyết định ghi “*cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn Công T ...diện tích đất trồng cây lâu năm 110m², thửa số 25^a, tờ bản đồ số F.135.II.B...hộ ông Cổ Quốc H có trách nhiệm nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD.278994 tại UBND phường 1 hoặc văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Bảo Lộc...*” nhưng ông H bà T không chấp hành mà còn tác động làm thay đổi hiện trạng diện tích đất tranh chấp cụ thể như: đã san lấp, xây dựng móng, tường đá chỉ có khối lượng 36,74m³ là trái quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông H, bà T có trách nhiệm trả lại phần diện tích đã sử dụng trái phép là hoàn toàn phù hợp.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất, nội dung vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Cổ Quốc H, bà Nguyễn Thị Thanh T. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[1.3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 7.455.000đ. Đây là các chi phí cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Trong đó anh Đỗ Xuân H đã nộp 4.255.000đ và xin tự chịu số tiền trên nên Tòa án không xem xét. Buộc ông Cổ Quốc H, bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu 3.200.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông H bà T đã nộp và được quyết toán xong.

[1.4] Về án phí: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 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 kháng cáo của bị đơn ông Cổ Quốc H , bà Nguyễn Thị Thanh T .

Xử:

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 02/6/2020 của Toà án nhân dân thành phố Bảo Lộc đối với vụ án “*Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai*” giữa nguyên đơn anh Võ Xuân H và bị đơn ông Cổ Quốc H , bà Nguyễn Thị Thanh T .

2. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T , ông Cổ Quốc H có trách nhiệm trả cho anh Võ Xuân H diện tích đất lâu năm 105m², thuộc thửa đất số 25a, tờ bản đồ F.135.II.B, tọa lạc đường LTK, Phường 1, thành phố BL , theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI. 699627 đã được UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 26/3/2012 đứng tên hộ ông Nguyễn Công T , bà Nguyễn Thị Y , đăng ký biến động ngày 21/3/2019 đứng tên anh Đỗ Xuân Huy. Tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 25 dài 11,8m; phía Tây giáp thửa đất số 1014 dài 10,9m; phía Nam giáp thửa đất số 27a dài 9,4m và phía Bắc giáp đường LTK dài 9,2m.

(Có bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất ngày 23/10/2019 kèm theo).

3. Buộc ông Cổ Quốc H , bà Nguyễn Thị Thanh T tháo dỡ, di dời: Móng đá, tường xây đá chẻ có khối lượng 36,74m³ và tài sản khác trên diện tích đất 105m². *(có bản vẽ đo vẽ hiện trạng ngày 12/7/2019 kèm theo).*

Anh Võ Xuân H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất cho đúng với thực tế.

4. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2019/QĐ-BPKCTT ngày 11/4/2019 của Toà án nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng được giải quyết theo Điều 138 của Bộ luật tố tụng dân sự.

5. Về án phí; Buộc ông Cổ Quốc H , bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu 71.850.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Tổng cộng là 72.150.000đ. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số AA/2016/0016823 ngày 16/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc. Ông Cổ Quốc H , bà Nguyễn Thị Thanh T còn phải nộp số tiền là 71.850.000đ *(Bảy mươi một triệu, tám trăm năm mươi ngàn đồng).*

Hoàn trả cho anh Võ Xuân H số tiền 7.500.000đ (*Bảy triệu năm trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp là theo biên lai thu số AA/2015/0005333 ngày 11/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh LĐ;
- TAND tp Bảo Lộc (02);
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

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

(Đã ký)

Lê Thị Vân