

Bản án số: 171/2021/DS-PT

Ngày 08 - 4 - 2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán:

Bà Mai Thị Tú Oanh

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Đào- Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 465/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 9 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng nghị, kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 382/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chùa L, phường L1.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Trần Đức Kh (Đạo hiệu Thích Thông N), sinh năm 1971 - Trụ trì Chùa L.

Địa chỉ: Tổ 3, phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Thanh D, sinh năm 1967. (có mặt)

Địa chỉ: đường L, phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

- Bị đơn:

1/. Hợp tác xã nông nghiệp T

Địa chỉ: đường Tr, phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Hợp tác xã nông nghiệp T: Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1958; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp T. (có mặt)

Địa chỉ: đường Tr, phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

2/. Ủy ban nhân dân phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Ủy ban nhân dân phường L1: Ông Lê Minh T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L1. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường Tr, phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Ông Đoàn Văn V - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Ông Nguyễn Văn Y - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường Tr1, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2/. Ông Võ Văn Q, sinh năm 1959. (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ 3, phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

3/. Ông Nguyễn Hữu Q1, sinh năm 1980. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường L, phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

4/. Cụ ông Huỳnh Chánh Kh (1911 - 1982), cụ bà Trần Vĩnh M (1916 - 1963), cụ bà Hồ Thị B (1940 - 2008).

Địa chỉ: đường L, phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ ông Huỳnh Chánh Kh và cụ bà Trần Vĩnh M:

4.1/. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1948. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường L, phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

4.2/. Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1950. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường L, phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

4.3/. Bà Huỳnh Thị K (Dương Thị K) (1953 - 2006).

Địa chỉ: Khu phố 2a, phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ ông Huỳnh Chánh Kh và cụ bà Hồ Thị B:

4.4/. Bà Huỳnh Chánh Kh (Dương Chánh Kh), sinh năm 1969. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường L1, Phường 9, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.5/. Ông Huỳnh Thoại Ch (1971 - 1989) (không có vợ con).

4.6/. Ông Huỳnh Thoại Th, sinh năm 1975. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường L, phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

5/. Quỹ hỗ trợ phát triển hợp tác xã tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật của Quỹ hỗ trợ phát triển hợp tác xã tỉnh Lâm Đồng: Ông Bùi Quang T - Giám đốc Quỹ hỗ trợ phát triển hợp tác xã tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của Quỹ hỗ trợ phát triển hợp tác xã tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Minh Ng - Phó Giám đốc. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường Tr1, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

6/. Tổ dân phố 3, phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật của tổ dân phố 3, phường L1: Ông Nguyễn Đình S - Tổ trưởng tổ dân phố 3, phường L1. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường Tr, tổ 3, phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- *Người kháng cáo:* Hợp tác xã T, UBND tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Chùa L có đại diện theo ủy quyền là ông Lê Thanh D trình bày:

Nguyên đơn Chùa L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Hợp tác xã nông nghiệp T (viết tắt là Hợp tác xã T) tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại diện tích đất 947,6m² thuộc thửa 189 (theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng là 1.059,8m²) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 949274 do Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Lâm Đồng cấp cho Hợp tác xã T vào ngày 20/4/2009 đối với diện tích 947,6m² thuộc thửa đất số 189 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường L1, thị xã B (nay là thành phố B).

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp nguyên đơn Chùa L cho rằng trước đây là do Chế độ cũ đã giao cho Chùa L quản lý sử dụng từ năm 1958. Chùa L sử dụng đến năm 1969 thì đại diện Chùa L cho bà Hồ Thị B thuê đất có lập giấy thuê đất vào ngày 05/11/1969. Trong quá trình sử dụng đất, bà B làm nhà trên đất. Năm 1980, bà B cho Hợp tác xã T thuê nhà để làm kho. Năm 1986, bà B bán căn nhà trên cho Hợp tác xã T với giá 30.000 đồng và 100 tấm tôn. Bà B chỉ bán căn nhà trên đất chứ không bán đất. Quá trình sử dụng căn nhà trên thì Hợp tác xã T đã làm thủ tục đăng ký và được UBND tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/4/2009.

Trong quá trình giải quyết vụ án được biết có một phần diện tích đất của Chùa L thì UBND phường L1, thành phố B đã được Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 044805 với diện tích 211m² thuộc thửa đất số 817, tọa lạc tại phường L1, thành phố B và đã xây dựng hội trường cho tổ dân phố 3, phường L1 trên diện tích đất nêu trên nên cũng yêu cầu UBND phường L1, thành phố B trả lại đất cho Chùa L 211m² (theo kết quả đo đạc thực tế của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng là 167,2m²) và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 044805 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho UBND phường L1, thành phố B vào ngày 10/01/2014 đối với diện tích đất nêu trên.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Hợp tác xã nông nghiệp T là ông Nguyễn Hữu D trình bày:

Ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì Hợp tác xã T đã được UBND tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, phần diện tích đất trên hiện nay Hợp tác xã T đang cho ông Võ Văn Q và ông Nguyễn Hữu Q1 ở nhờ để trông coi đất cho Hợp tác xã T, việc cho ở nhờ các bên chỉ thỏa thuận với nhau bằng miệng, không lập giấy tờ gì.

Về kết quả đo vẽ thì không đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Hợp tác xã T được cấp và cũng không đúng với thực tế sử dụng đất của Hợp tác xã T nhưng bị đơn không yêu cầu đo đạc lại.

Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 949274 do UBND tỉnh Lâm Đồng cấp cho Hợp tác xã T vào ngày 20/4/2009 đối với diện tích 947,6m² thuộc thửa đất số 189 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường L1, thị xã B (nay là thành phố B) thì hiện nay Hợp tác xã T đang thế chấp tại Quỹ hỗ trợ phát triển hợp tác xã tỉnh Lâm Đồng, địa chỉ đường Tr1, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng để vay số tiền 1.300.000.000 đồng.

Ngoài ra, việc tranh chấp đất đai nêu trên thì Chùa L đã khiếu nại nhiều lần. Ngày 09/4/2004, Đoàn thanh tra của tỉnh Lâm Đồng đã về giải quyết liên quan đến việc tranh chấp đất đai và đã có kết luận, Chùa L đã rút đơn khiếu nại nên nay bị đơn không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của Chùa L.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường L1 trình bày:

UBND phường L1 đã được UBND tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng ký với tư cách là thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng). Nay Chùa L khởi kiện buộc UBND phường L1 phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại đất cho Chùa L thì UBND phường L1 không đồng ý. Vì các lý do sau:

Thửa đất số 817 tờ bản đồ số 25 mà UBND phường L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất số 189 tờ bản đồ số 25, thửa đất số 189 có nguồn gốc của Hợp tác xã T đã được Thanh tra

nhà nước tỉnh Lâm Đồng xác minh, kết luận bằng Văn bản số 287/BC-TTr ngày 20/4/2004.

Ngày 24/5/2004, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Văn bản số 1963/UB về việc giải quyết đơn của ông Trần Đức Kh với nội dung chấp nhận việc rút đơn của Chùa L.

Ngày 21/7/2016, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Văn bản số 4186/UBND-TD về việc xử lý đơn của Chùa L với nội dung không tiếp tục giải quyết khiếu nại đối với việc đòi đất Hợp tác xã T của Chùa L.

Trước đó vào năm 2013, Chùa L lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích thửa đất số 149 tờ bản đồ số 25 không có khiếu nại cũng như không đăng ký diện tích đất thuộc thửa đất số 817 tờ bản đồ số 25. Năm 2013, thực hiện Chỉ thị số 05/TTCP về việc đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức cá nhân, UBND phường L1 đã lập hồ sơ xin giao đất với diện tích đất 211m² thuộc thửa đất số 817 tờ bản đồ số 25 để xây dựng hội trường cho tổ dân phố 3. Tại thời điểm xác lập hồ sơ cũng như trong quá trình triển khai xây dựng hội trường thì Chùa L biết việc xây dựng hội trường cho tổ dân phố 3 nhưng Chùa L cũng không có ý kiến liên quan gì đến diện tích đất và công trình xây dựng nêu trên.

Theo hồ sơ địa chính thiết lập năm 1994, UBND phường L1 đang quản lý thửa đất số 189 tờ bản đồ số 25 tên đối tượng sử dụng đất là Hợp tác xã T chứ không phải là Chùa L. Do đó, bị đơn không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của Chùa L.

Về kết quả đo đạc thì thấy không đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND phường L1 được cấp và không đúng với thực tế đang sử dụng nhưng không yêu cầu đo đạc lại.

Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 044805 do UBND tỉnh Lâm Đồng cấp cho UBND phường L1 vào ngày 10/01/2014 đối với diện tích đất 211m² thuộc thửa đất số 817 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường L1, thành phố B thì hiện nay UBND phường L1 vẫn đang quản lý, sử dụng, không thể chấp tại bất cứ tổ chức tín dụng nào.

Người đại diện theo ủy quyền của Quỹ hỗ trợ phát triển hợp tác xã tỉnh Lâm Đồng trình bày:

Hợp tác xã T có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 189 hiện đang tranh chấp với Chùa L, theo hợp đồng thế chấp số 03 ngày 20/3/2017 theo biên bản định giá giá trị tài sản thế chấp là 2.066.147.040 đồng để vay số tiền là 1.300.000.000 đồng. Hồ sơ liên quan đến việc thế chấp đã cung cấp cho Tòa án. Nay Chùa L khởi kiện Hợp tác xã T thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Quỹ hỗ trợ phát triển hợp tác xã tỉnh Lâm Đồng vì việc thế chấp giữa Hợp tác xã T và Quỹ hỗ trợ phát triển hợp tác xã tỉnh Lâm Đồng là đúng theo quy định của

pháp luật. Quỹ hỗ trợ phát triển hợp tác xã tỉnh Lâm Đồng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với khoản nợ vay 1.300.000.000 đồng giữa Hợp tác xã T và Quỹ hỗ trợ phát triển hợp tác xã tỉnh Lâm Đồng. Trường hợp Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 189 mà hiện nay Hợp tác xã T đang thế chấp tại Quỹ hỗ trợ phát triển hợp tác xã tỉnh Lâm Đồng thì đề nghị Hợp tác xã T phải thế chấp bằng một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác để đảm bảo cho khoản vay 1.300.000.000 đồng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Huỳnh Chánh Kh và cụ Hồ Thị B là bà Huỳnh Chánh Kh trình bày:

Bà Kh là con đẻ của cụ B (1940 - 2008) và cụ Kh (1911 - 1982), cụ Kh và cụ B có 03 người con chung là bà Huỳnh Chánh Kh, ông Huỳnh Thoại Ch (1971 - 1989), ông Huỳnh Thoại Th. Ông Ch không có vợ con. Cụ B là vợ thứ hai của cụ Kh. Cụ Kh có người vợ đầu là cụ Trần Vĩnh M, cụ M chết từ lâu nên bà không nhớ năm sinh, năm chết của cụ M, chỉ biết là cụ M chết trước năm 1968. Cụ Kh và cụ M có 03 người con chung là bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị M, bà Huỳnh Thị K (1953 - 2006).

Đối với diện tích đất hiện nay Chùa L đang tranh chấp với Hợp tác xã T và UBND phường L1 có nguồn gốc là của Chùa L. Năm 1969, cha mẹ của bà là cụ B và cụ Kh có thuê lại của Chùa L (do thầy trụ trì là Thích Huyền M cho thuê) để ở và làm nhà máy sơ chế chè khô, việc thuê đất hai bên có lập giấy tờ với nhau, hàng năm cụ B trả tiền thuê đất cho Chùa L với giá thuê là 15.000 đồng/năm (việc trả tiền thuê đất bằng cách hàng năm cha mẹ bà đều gửi tiền nhang đèn cho Chùa L). Trong quá trình sử dụng đất thuê thì cha mẹ bà có xây dựng căn nhà cấp 4, với 5 gian nhà, mái lợp tôn, nền xi măng, kích thước 30m x 20m. Khi cha mẹ bà xây nhà trên đất thuê thì Chùa L có biết nhưng không có ý kiến gì. Năm 1980, cha mẹ bà cho Hợp tác xã T mượn căn nhà 5 gian để làm nhà kho. Khi cho mượn thì cha mẹ bà giao cả nhà và đất cho Hợp tác xã T. Cha mẹ bà cho mượn đến năm 1986 thì cha mẹ bà thống nhất bán lại phần xác nhà cho Hợp tác xã T để làm nhà kho với giá là 100 tấm tôn và 30 bao xi măng, quy thành tiền là 1.000 đồng/bao xi măng, cụ B chỉ bán xác nhà chứ không ký giấy bán đất vì mảnh đất thuộc quyền sở hữu của Chùa L, cụ B chỉ thuê đất của Chùa L để sử dụng.

Việc mua bán xác nhà giữa cha mẹ bà và Hợp tác xã T thì hai bên đã tiến hành nhận tiền bằng hiện vật và giao xác nhà xong, nay không có ý kiến, tranh chấp gì.

Việc tranh chấp giữa Chùa L và Hợp tác xã T, UBND phường L1 thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Huỳnh Chánh Kh và cụ Hồ Thị B là ông Huỳnh Thoại Th trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà Huỳnh Chánh Kh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Huỳnh Chánh Kh và cụ

Trần Vĩnh M là bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị M trình bày: Các bà thống nhất với lời trình bày của bà Huỳnh Chánh Kh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Q trình bày:

Ông là người trông coi đất và ở trong nhà kho của Hợp tác xã T từ năm 1998 đến nay. Trong quá trình ở và trông coi nhà đất cho Hợp tác xã T thì ông Q không xây dựng và tôn tạo gì trên đất. Việc ở và trông coi nhà đất cho Hợp tác xã T thì hai bên không lập giấy tờ gì, chỉ thỏa thuận với nhau bằng miệng. Trường hợp Tòa án giải quyết buộc Hợp tác xã T phải tháo dỡ nhà thì ông Q có nguyện vọng được Hợp tác xã T cho ông Q được nhận toàn bộ xác nhà. Còn việc Chùa L tranh chấp với Hợp tác xã T và UBND phường L1 thì ông không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu Q1 trình bày:

Ông Q1 có xây dựng một nhà kho (dạng nhà tiền chế) trên mảnh đất sát bên Chùa L và Hợp tác xã T. Phần diện tích đất mà ông xây dựng thì ông không biết là đất của Chùa L hay của Hợp tác xã T. Tuy nhiên, khi xây dựng thì ông có xin ý kiến của Hợp tác xã T. Việc xin ý kiến để xây dựng của ông với Hợp tác xã T thì hai bên không lập giấy tờ gì. Lý do ông xin Hợp tác xã T cho dựng kho tạm mà không xin Chùa L là vì ông thấy Hợp tác xã T đã xây dựng sẵn dãy nhà trên đất sát bên còn Chùa L thì chưa thấy xây dựng gì. Ngoài việc có xây dựng một nhà tiền chế để làm kho đựng xi măng thì ông không xây dựng, tôn tạo gì thêm trên đất. Ông không có ý kiến và yêu cầu gì đối với quyền lợi của ông vì ông Quý cho rằng nhà kho ông Q1 xây dựng trên đất có thể di dời bất cứ lúc nào mà không thiệt hại gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Lâm Đồng trình bày:

Theo Báo cáo số 77/BC-STNMT ngày 15/3/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng thể hiện:

Ngày 20/4/2004, Thanh tra tỉnh Lâm Đồng có báo cáo số 287/BC-TTr về việc thẩm tra xác minh đơn khiếu nại của ông Trần Đức Kh - Trụ trì Chùa L, phường L1, thành phố B đối với nội dung Chùa L khiếu nại về việc tranh chấp đất đòi lại 6.580m² đất mà hiện nay Hội người cao tuổi phường L1 và Hợp tác xã T đang quản lý, sử dụng. Theo báo cáo thể hiện: Chùa L không có giấy tờ gì chứng minh nguồn gốc diện tích đất trên là của Chùa L. Mặt khác, sau ngày giải phóng năm 1975 thì toàn bộ diện tích đất này là đất trống, năm 1979 Hợp tác xã T được thành lập trực tiếp quản lý giao cho một số xã viên nhận khoán. Năm 1995, UBND xã L1 (nay là phường L1) có đo đạc hiện trạng lập bản đồ, phần diện tích đất chùa chỉ có 3.425m² (không có diện tích 6.580m² đất mà Chùa L hiện đang khiếu nại). Mặt khác, trong số diện tích đất mà Chùa L đang khiếu nại nêu trên, thì đối với diện tích 5.000m² sau giải phóng do Hợp tác xã T quản lý và bàn giao cho Hội người cao tuổi phường L1 sử dụng. Năm 1997, UBND tỉnh Lâm Đồng và UBND thị xã B (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hội người cao tuổi phường L1. Diện tích đất 1.580m² thuộc trụ

sở của Hợp tác xã T trước đây là tài sản của bà Hồ Thị B, năm 1986 bà B đã bán cho Hợp tác xã T. Do vậy, Chùa L cho rằng diện tích đất này trước đây của Chùa L nên khiếu nại đòi lại đất là không đúng.

Ngày 24/5/2004, UBND tỉnh Lâm Đồng có Văn bản số 1963/UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Đức Kh thể hiện nội dung: Chấp thuận nguyện vọng rút đơn khiếu nại của Chùa L; giao Sở Tài nguyên và Môi trường cùng với UBND thị xã B (nay là thành phố B) lập hồ sơ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chùa L theo thực tế hiện trạng mà Chùa L đang quản lý, sử dụng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Ngày 21/7/2016, UBND tỉnh Lâm Đồng có Văn bản số 4186/UBND- TD về việc xử lý đơn của Chùa L với nội dung UBND tỉnh Lâm Đồng không tiếp tục giải quyết khiếu nại đối với đơn khiếu nại của Chùa L.

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hợp tác xã T là căn cứ Điều 53 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về việc thi hành Luật Đất đai thì Hợp tác xã T đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về thành phần hồ sơ, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 949274 do UBND tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 20/4/2009 cho Hợp tác xã nông nghiệp T:

Ngày 24/3/2009, Hợp tác xã T có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 189 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường L1, thành phố B, kèm theo báo cáo kết quả rà soát hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng, trích lục hiện trạng thửa đất do UBND phường L1, thành phố B lập ngày 26/3/2009.

Các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất của Hợp tác xã T bao gồm: Tờ khai nguồn gốc đất số 40/BQT-TK ngày 15/10/1999 có xác nhận của UBND phường L1 và UBND thị xã B (nay là thành phố B); tờ khai xác nhận tiền hóa giá nhà đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước số 01/09/TK-BQT ngày 02/4/2009 có xác nhận của Phòng Tài chính - Kế hoạch và UBND thị xã B (nay là thành phố B).

Ngày 02/4/2009, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng đã phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hợp tác xã T, đồng thời tham mưu UBND tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 949274 ngày 20/4/2009 cho Hợp tác xã T.

Về thành phần hồ sơ, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 044805 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng (thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng) cấp ngày 10/01/2014 cho UBND phường L1, thành phố B:

Ngày 08/11/2013, UBND phường L1 có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 817 - gốc là thửa đất số 189 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường L1, thành

phố B, kèm theo báo cáo kết quả rà soát hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng, trích lục bản đồ thửa đất do UBND phường L1, thành phố B lập.

Ngày 22/11/2013, Trung tâm thông tin - đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng đã phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND phường L1; đồng thời tham mưu Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng trình UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 06/01/2014 về việc giao đất theo hiện trạng sử dụng cho UBND phường L1 để xây dựng Hội trường tổ dân phố.

Ngày 10/01/2014, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng (thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng) ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 044805 cho UBND phường L1, thành phố B.

Việc UBND tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hợp tác xã T và UBND phường L1 là đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 49, 51 Luật Đất đai năm 2003, Điều 137 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, Điều 19 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tổ dân phố 3, phường L1, thành phố B trình bày:

Nguồn gốc căn nhà cấp 4 (hội trường tổ dân phố 3) là thuộc quyền quản lý trực tiếp của UBND phường L1, UBND phường L1 là chủ đầu tư đứng ra xây dựng và giao cho tổ dân phố 3 quản lý, sử dụng để làm cơ sở sinh hoạt cho cộng đồng dân cư. Xuất phát từ việc 02 lớp học được xây dựng trong khuôn viên của Chùa L. Hai lớp học có từ trước giải phóng, sau giải phóng thì nhà nước tiếp quản và giao cho khu phố 2A (nay là tổ dân phố 3) để dùng làm hội trường tổ dân phố 3. Để đảm bảo khuôn viên của Chùa L nên Chùa L mua lại 02 xác nhà của hai lớp học với giá 70.000.000 đồng, số tiền này UBND phường L1 giữ. Thực hiện chủ trương, chính sách xã hội hóa thì người dân đóng góp thêm để xây dựng hội trường tổ dân phố, sau khi người dân đóng góp thêm thì cộng với số tiền 70.000.000 đồng nêu trên được tổng cộng là 115.000.000 đồng để UBND phường L1 đứng ra làm chủ đầu tư xây dựng hội trường. Sau khi UBND phường L1 xây dựng xong thì giao cho tổ dân phố 3 quản lý, sử dụng để làm chỗ sinh hoạt cho cộng đồng dân cư. Năm 2017, UBND phường L1 có hỗ trợ cho tổ dân phố 3 số tiền 50.000.000 đồng để sửa chữa tổ dân phố 3. Việc UBND phường L1 đứng ra xây dựng hội trường tổ dân phố 3 thì Chùa L có biết nhưng không có ý kiến gì.

Nay các bên tranh chấp về đất đai, tổ dân phố 3 không có ý kiến gì, không tranh chấp gì vì chủ thể quản lý, sử dụng đất đai và tài sản trên đất vẫn là UBND phường L1, tổ dân phố 3 chỉ được Ủy ban nhân dân phường L1 giao cho quản lý, sử dụng để làm chỗ sinh hoạt cho cộng đồng dân cư.

Diện tích đất liền kề với hội trường tổ dân phố 3 là đất của Hợp tác xã T, hiện nay Hợp tác xã T không sử dụng diện tích đất đang tranh chấp vào hoạt động của Hợp tác xã T mà cho hộ ông Võ Văn Q và hộ ông Nguyễn Hữu Q1 ở nhờ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

Căn cứ Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 163, khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 51 Luật Đất đai năm 2003; Điều 166, Điều 167, Điều 188, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Điều 42 Pháp lệnh chi phí giám định, định giá, chi phí cho người làm chứng, người phiên dịch trong tố tụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Chùa L về việc kiện “Tranh chấp về quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với Hợp tác xã nông nghiệp T, Ủy ban nhân dân phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 949274 do Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng cấp cho Hợp tác xã nông nghiệp T vào ngày 20/4/2009 đối với diện tích 947,6m² (đo đạc thực tế là 920,2m²) thuộc thửa đất số 189 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường L1, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Lâm Đồng.

Xác định diện tích đất 920,2m² thuộc thửa đất số 189 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn Chùa L.

Buộc Hợp tác xã nông nghiệp T trả lại cho Chùa L diện tích đất 920,2m² thuộc thửa đất số 189 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. (có họa đồ lô đất ngày 16/02/2017 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng đo vẽ kèm theo).

Hủy hợp đồng thế chấp số 03 ngày 20/3/2017 giữa Hợp tác xã nông nghiệp T với Quỹ hỗ trợ phát triển hợp tác xã tỉnh Lâm Đồng đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 949274 do Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng cấp cho Hợp tác xã nông nghiệp T vào ngày 20/4/2009 đối với diện tích 947,6m² (đo đạc thực tế là 920,2m²) thuộc thửa đất số 189 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường L1, thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Lâm Đồng.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 044805 do Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng cấp cho Ủy ban nhân dân phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng vào ngày 10/01/2014 đối với diện tích đất 211m² thuộc thửa đất số 817 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Xác định diện tích đất 211m² thuộc thửa đất số 817 tờ bản đồ số 25 tọa lạc

tại phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn Chùa L.

Buộc Ủy ban nhân dân phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng trả lại cho Chùa L diện tích đất 211m² thuộc thửa đất số 817 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. (có họa đồ lô đất ngày 16/02/2017 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng đo vẽ kèm theo).

Chùa L có trách nhiệm đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Giao toàn bộ tài sản trên diện tích đất thuộc các thửa đất số 189 và thửa đất số 817 cùng tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cho Chùa L được quyền sở hữu, sử dụng.

Buộc nguyên đơn Chùa L phải thanh toán cho Hợp tác xã nông nghiệp T giá trị tài sản trên đất tương ứng với số tiền là 136.947.800đ (một trăm ba mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi bảy nghìn tám trăm đồng). Buộc nguyên đơn Chùa L phải thanh toán cho Ủy ban nhân dân phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng giá trị tài sản trên đất tương ứng với số tiền là 126.378.000đ (một trăm hai mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chí phí tố tụng khác, việc thi hành án và quyền kháng cáo vụ án theo quy định pháp luật.

Ngày 31/01/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng có Quyết định số 147/QĐKNPT-KKS-DS kháng nghị đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 21/2/2020, UBND tỉnh Lâm Đồng có đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 26/2/2020, Hợp tác xã nông nghiệp T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 13/3/2020, UBND phường L1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đến ngày 27/4/2020, UBND phường L1 có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Hợp tác xã nông nghiệp T, UBND tỉnh Lâm Đồng vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Nguyễn Hữu Đ đại diện theo ủy quyền của Hợp tác xã nông nghiệp T trình bày: Việc tranh chấp đã được giải quyết nhiều lần, Hợp tác xã được giao đất sản xuất nhưng để lại 05 sào cho chùa. Sau khi thanh tra tỉnh vận động, hợp tác xã và chùa thống nhất rút đơn tranh chấp, Ủy ban tỉnh có văn bản chấp nhận việc rút đơn của Chùa. Quá trình sử dụng đất nhiều biến động, họa đồ năm 1968 không còn giá trị. Do đó, Hợp tác xã nông nghiệp T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Lê Thanh D đại diện nguyên đơn Chùa L trình bày: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác kháng cáo, kháng nghị và giữ nguyên bản án sơ thẩm vì đất tranh chấp có nguồn gốc do chế độ cũ cấp cho chùa theo họa đồ năm 1968, năm 1969 chùa cho Bà Kh mượn đất cất nhà, sau đó Bà Kh bán nhà cho bà B. Năm 1969, Chùa cho bà B thuê đất tại vị trí tranh chấp hiện nay, năm 1980, bà B cho Hợp tác xã thuê nhà, năm 1986 thì bán nhà cho hợp tác xã, biên bản hợp thể hiện thỏa thuận giữa bà B và hợp tác xã chỉ bán nhà, không có đất. Năm 2004, khi tranh chấp hợp tác xã cũng đề nghị chia giá trị đất, mỗi bên 50% giá trị. Như vậy, Hợp tác xã đã thừa nhận đất là của Chùa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Hồ sơ vụ án thể hiện giữa chùa và hợp tác xã nhiều lần tranh chấp, tại văn bản ngày 20/4/2004 của Thanh tra tỉnh Lâm Đồng kết luận đất tranh chấp là đất trống, Chùa L không chứng minh được việc sử dụng đất hợp pháp và đã rút yêu cầu khiếu nại, UBND tỉnh Lâm Đồng có văn bản chấp nhận việc rút khiếu nại của chùa L, từ đó Hợp tác xã và Ủy ban nhân dân phường L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, chùa L đã biết bị đơn quản lý, sử dụng đất trong thời gian dài nhưng không có ý kiến gì, đến 2004 mới tranh chấp. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là đúng quy định pháp luật. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Hợp tác xã nông nghiệp T, UBND tỉnh Lâm Đồng và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quyết định kháng nghị số 147/QĐKNPT-KKS-DS ngày 31/01/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng và đơn kháng cáo của Hợp tác xã nông nghiệp T, UBND tỉnh Lâm Đồng làm trong thời hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn Chùa L khởi kiện yêu cầu bị đơn Hợp tác xã nông nghiệp T trả lại diện tích đất 947,6m² thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại phường L1, thị xã B, tỉnh Lâm Đồng và yêu cầu bị đơn UBND phường L1 trả lại diện tích đất 211m² thuộc thửa số 817, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại

phường L1, thị xã B, tỉnh Lâm Đồng; đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên.

Hợp tác xã nông nghiệp T và UBND phường L1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Chùa L với lý do các thửa đất tranh chấp trên Hợp tác xã T đã nhận chuyển nhượng lại của bà Hồ Thị B và sử dụng hợp pháp, sau đó cho UBND phường L1 sử dụng một phần để xây hội trường sinh hoạt cộng đồng cho tổ dân phố 3, phường L1; Hợp tác xã nông nghiệp T và UBND phường L1 đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chùa L không có ý kiến phản đối đối với việc sử dụng, xây dựng các công trình trên đất của Hợp tác xã nông nghiệp T và UBND phường L1.

[2.2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.2.1] Bị đơn Hợp tác xã nông nghiệp T và UBND phường L1 thừa nhận nguồn gốc đất trước đây do Hợp tác xã nông nghiệp T nhận chuyển nhượng hợp pháp của bà Hồ Thị B; bà Hồ Thị B nhận chuyển nhượng từ bà Hoàng Tuệ Kh. Tuy nhiên, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hồ Thị B có lời khai xác định phần đất tranh chấp do bà B thuê lại của Chùa L, trả tiền thuê đất hàng năm; sau khi thuê đất bà B xây dựng nhà xưởng chế biến trà; năm 1986 bà B bán lại xác nhà cho Hợp tác xã T, không bán đất.

Xét thấy, lời trình bày của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hồ Thị B, ông Huỳnh Chánh Kh (chồng bà B) phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cụ thể: Ngày 04/11/1969 bà Hoàng Tuệ Kh lập “Giấy bán nhà” cho bà Hồ Thị B với nội dung bà Kh bán cho bà B một cái nhà gồm 05 căn, mỗi căn 4m ngang, 10m sâu, làm bằng gỗ, tọa lạc trên đất của Chùa L với số bạc 200.000 đồng; có xác nhận của Thượng tọa Thích Huyền M là Tổng Thư ký Viện hóa đạo Giáo hội Phật giáo Việt Nam, trụ trì Chùa L. Ngày 05/11/1969, Thượng tọa Thích Huyền M lập văn bản cho bà Hồ Thị B thuê một lô đất của Chùa L có diện tích 30m x 20m, mỗi năm bà B phải trả cho Chùa L tiền thuê đất là 15.000 đồng vào ngày 15/01 dương lịch. Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở xác định bà Hồ Thị B sử dụng phần diện tích đất tranh chấp trên cơ sở thuê đất của Chùa L; bà B nhận chuyển nhượng của bà Kh tài sản là căn nhà trên đất chứ không phải quyền sử dụng đất bởi lẽ ngay sau khi nhận chuyển nhượng căn nhà thì bà B lập hợp đồng thuê đất với Chùa L.

Đến ngày 07/3/1980, bà Hồ Thị B và ông Huỳnh Chánh Kh lập “Giấy cho mượn nhà” nội dung cho Hợp tác xã nông nghiệp T mượn ngôi nhà 05 gian, lợp tôn, vách xây chung quanh, cao 1,5m để làm nhà kho. Ngày 15/7/1986, bà Hồ Thị B và Hợp tác xã nông nghiệp T lập “Biên bản hợp giải quyết nhà” có nội dung bà B thống nhất nhận giá trị xác nhà với số tiền 30.000 đồng và 100 tấm tôn. Như vậy, sau khi mua lại xác nhà của bà Hoàng Tuệ Kh, bà B, ông Kh tiếp tục thuê đất của Chùa L để làm xưởng chế biến trà; sau đó cho Hợp tác xã T mượn lại căn nhà này làm nhà kho, đến ngày 15/7/1986 thì thống nhất bán lại

xác nhà cho Hợp tác xã T.

Nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng và kháng cáo của Hợp tác xã T, UBND tỉnh Lâm Đồng cho rằng nội dung văn bản ngày 15/7/1986 thực chất là nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nhưng do Luật đất đai thời điểm đó không cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên các bên chỉ lập văn bản nội dung mua bán căn nhà. Hội đồng xét xử xét thấy việc cho rằng các bên lập văn bản mua bán xác nhà thay vì chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Hồ Thị B (bên bán) công nhận, không có chứng cứ chứng minh, mang tính chất suy diễn. Mặt khác, bà Hồ Thị B sử dụng đất trên cơ sở thuê của Chùa L nên việc bà Hồ Thị B thỏa thuận chuyển nhượng cho Hợp tác xã T nếu có cũng không đúng quy định pháp luật.

[2.2.2] Đối với quá trình sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Việc các bị đơn quản lý, sử dụng đất là có thực trên thực tế; tuy nhiên Hợp tác xã T sử dụng trên cơ sở mượn nhà của gia đình bà Hồ Thị B để làm kho, hiện nay Hợp tác xã T cũng không sử dụng mà cho ông Võ Văn Q, ông Nguyễn Hữu Q1 mượn; quá trình Hợp tác xã T và UBND phường L1 sử dụng, Chùa L đã có tranh chấp, khiếu nại yêu cầu được giải quyết từ năm 2004 nên không thuộc trường hợp sử dụng ổn định, hợp pháp, ngay tình.

Quá trình giải quyết khiếu nại của Chùa L, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Văn bản số 1963/UB ngày 24/5/2004 có nội dung chấp nhận việc rút đơn khiếu nại của Chùa L; Văn bản số 4186/UBND-TD ngày 21/7/2016 nội dung không tiếp tục giải quyết khiếu nại đối với việc đòi đất Hợp tác xã T của Chùa L. Kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng yêu cầu của Chùa L đã được giải quyết nên không có cơ sở chấp nhận là không phù hợp. Bởi lẽ, việc rút khiếu nại của Chùa L trên cơ sở biên bản ghi nhớ ngày 20/2/2004 giữa Chùa L với Hợp tác xã T về việc thỏa thuận giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất; sau khi lập biên bản này thì Chùa L thực hiện việc rút đơn khiếu nại nhưng sau đó các bên không thực hiện được thỏa thuận như nội dung văn bản ngày 20/2/2004. Chùa L tiếp tục khiếu nại thì UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Văn bản số 4186/UBND-TD ngày 21/7/2016 không tiếp tục giải quyết khiếu nại của Chùa L vì ngày 09/4/2004 Chùa L đã rút đơn khiếu nại. Như vậy, việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Chùa L và Hợp tác xã T chưa được các cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Nay Chùa L khởi kiện tại Tòa án yêu cầu giải quyết là đúng quy định pháp luật.

[2.2.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở xác định Chùa L là chủ sở hữu hợp pháp đối với quyền sử dụng đất tranh chấp. UBND tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hợp tác xã T và UBND phường L1 là không đúng quy định pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn, hủy giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn, hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Hợp tác xã nông nghiệp T và Quỹ hỗ trợ phát triển Hợp tác xã tỉnh Lâm Đồng; buộc nguyên đơn thanh toán cho bị đơn giá trị tài sản trên đất là có căn cứ; đúng quy định pháp luật. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, kháng cáo của Hợp tác xã nông nghiệp T và UBND tỉnh Lâm Đồng; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên Hợp tác xã nông nghiệp T và UBND tỉnh Lâm Đồng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 147/QĐKNPT-KKS-DS ngày 31/01/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng và kháng cáo của bị đơn Hợp tác xã nông nghiệp T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Lâm Đồng.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Áp dụng Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 163, khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 51 Luật Đất đai năm 2003; Điều 166, Điều 167, Điều 188, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Tuyên xử:

I/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Chùa L.

1/. Xác định diện tích đất 920,2m² thuộc thửa đất số 189 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn Chùa L.

Buộc Hợp tác xã nông nghiệp T trả lại cho Chùa L diện tích đất 920,2m² thuộc thửa đất số 189 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. (có họa đồ lô đất ngày 16/02/2017 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng đo vẽ kèm theo).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 949274 do Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng cấp cho Hợp tác xã nông nghiệp T vào ngày 20/4/2009 đối với diện tích 947,6m² (đo đạc thực tế là 920,2m²) thuộc thửa đất số 189 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường L1, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Lâm Đồng.

Hủy hợp đồng thế chấp số 03 ngày 20/3/2017 giữa Hợp tác xã nông

ng nghiệp T với Quỹ hỗ trợ phát triển hợp tác xã tỉnh Lâm Đồng đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 949274 do Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng cấp cho Hợp tác xã nông nghiệp T vào ngày 20/4/2009 đối với diện tích 947,6m² (đo đạc thực tế là 920,2m²) thuộc thửa đất số 189 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường L1, thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Lâm Đồng.

2/. Xác định diện tích đất 211m² thuộc thửa đất số 817 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn Chùa L.

Buộc Ủy ban nhân dân phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng trả lại cho Chùa L diện tích đất 211m² thuộc thửa đất số 817 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. (có họa đồ lô đất ngày 16/02/2017 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng đo vẽ kèm theo).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 044805 do Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng cấp cho Ủy ban nhân dân phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng vào ngày 10/01/2014 đối với diện tích đất 211m² thuộc thửa đất số 817 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

3/. Giao toàn bộ tài sản trên diện tích đất thuộc các thửa đất số 189 và thửa đất số 817 cùng tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cho Chùa L được quyền sở hữu, sử dụng.

Buộc nguyên đơn Chùa L phải thanh toán cho Hợp tác xã nông nghiệp T giá trị tài sản trên đất tương ứng với số tiền là 136.947.800đ (một trăm ba mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi bảy nghìn tám trăm đồng). Buộc nguyên đơn Chùa L phải thanh toán cho Ủy ban nhân dân phường L1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng giá trị tài sản trên đất tương ứng với số tiền là 126.378.000đ (một trăm hai mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu tiền lãi phát sinh đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

4/. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán của bản án, nguyên đơn Chùa L được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

II/. Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng được thực hiện theo quyết định của bản án sơ thẩm.

III/. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

IV/. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hợp tác xã nông nghiệp T phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0019941 ngày 05/3/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng; đương sự đã thực hiện xong.

Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001958 ngày 31/3/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng; đương sự đã thực hiện xong.

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

VI/. Trong 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- ĐS (9);
- Lưu VP(3), HS(2).19b.

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

Hoàng Thanh Dũng