

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 165/2020/DS-PT

Ngày: 24-12-2020

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 Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Mạnh Hùng

Bà Lê Thị Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, 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 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 142/2020/TLPT- DS ngày 20 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 333/2020/QĐ-PT ngày 27/10/2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 786/2020/QĐ-PT ngày 24/11/2020; Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự số 829/TB-PT ngày 11/12/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Mai Quốc L, sinh năm: 1947, bà Quách Thị Kim L, sinh năm: 1965; cư trú tại số 110, thôn 9, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đinh Thị Kim L, sinh năm: 1970; cư trú tại thị trấn T huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 181, quyền số: 01 SCT/CK, ĐC do Văn phòng công chứng P chứng thực ngày 20/10/2020), có mặt.

Bị đơn: Ông Lê Văn L; cư trú tại thôn 9, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người kháng cáo: Vợ chồng ông Mai Quốc L, sinh năm: 1947, bà Quách Thị Kim L, sinh năm: 1965 - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ghi ngày 20/02/2017, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 29/3/2017 của vợ chồng ông Mai Quốc L, bà Quách Thị Kim L; lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Phan Tấn V, người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông L, bà L thì: Năm 1994 ông Lê Văn L nhận sang nhượng thửa đất số 25 (nay là thửa 26), tờ bản đồ số 09, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Do thửa đất của ông L cách xa đường đi chung của thôn nên ông L phải sử dụng một lối mòn đi nhờ qua thửa 24 (nay là thửa 25) và 36, tờ bản đồ số 09 xã Đ của ông H để ra đường đi chung. Do có tranh chấp nên ông H khiếu nại yêu cầu ông L phải trả tiền giá trị phần đất đường đi vào năm 2009, sau đó ông H xây căn nhà cấp 4 tại thửa 24 (nay là thửa 25) giáp với đất của vợ chồng ông L, bà L tại thửa 27 làm chắn lối đi của ông L. Do không còn lối đi nên ông L tự ý lấn chiếm khoảng 120m² của vợ chồng ông L, bà L tại thửa 27 để làm lối đi riêng. Do đó vợ chồng ông L, bà L khởi kiện yêu cầu ông L trả lại phần đất lấn chiếm.

- Theo lời trình bày của ông Lê Văn L thì: Do tại thửa đất 25 (nay là thửa 26), tờ bản đồ số 09, xã Đ có nguồn gốc do ông L khai phá vào năm 1989, sau đó chuyển nhượng cho ông Đỗ Duy B và ông B được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất 7.629m², thửa 25, tờ bản đồ số 09, xã Đ vào năm 1996. Năm 2000 ông B chuyển nhượng cho ông L và ông L được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, năm 2004 ông L làm nhà trên đất và sử dụng một lối đi là bờ lô tại vị trí một bên là đất của vợ chồng ông H, bà H tại thửa 24 (nay là thửa 25) và thửa 36, một bên là đất của vợ chồng ông L, bà L tại thửa 27 để đi ra đường chung của thôn 9, xã Đ.

Năm 2009 ông H khiếu nại yêu cầu ông L trả tiền giá trị phần đất lối đi này. Ủy ban nhân dân huyện D và Ủy ban nhân dân tỉnh L đã ban hành Quyết định giải quyết, xác định lối đi gia đình ông đang sử dụng là lối đi chung, việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H, bà H tại thửa 24 (nay là thửa 25) bao gồm cả lối đi chung là không đúng thực tế nên không chấp nhận khiếu nại của ông H. Quá trình giải quyết khiếu nại xác định đất ông L sử dụng tại thửa 26 nhưng được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thửa 25 là sai. Vì vậy sau khi có quyết định giải quyết khiếu nại, ông đã điều chỉnh lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đúng số thửa đang sử dụng. Năm 2013 Ủy ban nhân dân huyện D đã tổ chức cắm mốc lối đi trên thực địa và ông sử dụng lối đi này đúng mốc giới đã được xác định. Nay ông xác định không lấn đất nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông L, bà L.

- Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị H, người làm chứng, thì: Vợ chồng bà (Nguyễn Thị H, Vũ Văn H) sử dụng tại thửa 24 (nay là thửa 25) từ năm 1992 đến năm 2014, căn nhà hiện có trên thửa đất do vợ chồng ông H, bà H xây dựng từ năm 2004. Trước đây ông L sử dụng một lối mòn đi qua thửa đất của vợ chồng bà và có tranh chấp nên ông H khiếu nại, yêu cầu ông L trả tiền giá trị lối đi này. Ủy ban nhân dân huyện D và Ủy ban nhân dân tỉnh L đã ban hành quyết định giải quyết khiếu nại, xác định lối đi gia đình ông L đang sử dụng là lối đi chung, việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà cả phần đất lối đi này là sai nên không chấp nhận khiếu nại của ông H. Ngoài ra, Quyết định giải quyết khiếu nại còn xác định đất của vợ chồng bà sử dụng tại thửa 25 nhưng được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại thửa 24 là không đúng thực tế. Sau đó bà đã làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại thửa 25 và trừ ra phần đất có lối đi vào nhà ông L. Tuy nhiên bà H cho rằng phần đất này là đất thuộc thửa 27 của vợ chồng ông L, bà L.

- Những người làm chứng khác là ông Phạm Bá L, ông Nguyễn Nhân Ng khai không biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

Tại Bản án số 25/2020/DS-ST ngày 16/9/2020; Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Quốc L, bà Quách Thị Kim L đối với ông Lê Văn L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất 101,2m², thuộc lối đi từ cổng căn nhà hiện hữu tại thửa 25, tờ bản đồ số 09, xã Đ, đến cổng nhà ông Lê Văn L tại thửa 26, tờ bản đồ số 09, xã Đ.

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

Ngày 24/9/2020 vợ chồng ông Mai Quốc L, bà Quách Thị Kim L có đơn kháng cáo không đồng ý với Bản án sơ thẩm; đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa,

Vợ chồng ông Mai Quốc L, bà Quách Thị Kim L và Bà Đinh Thị Kim L, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung: đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do sự việc đã được giải Quyết bằng Quyết định đã có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc vợ chồng ông Mai Quốc L, bà Quách Thị Kim L cho rằng ông Lê Văn L lấn chiếm diện tích đất 120m² (đo đạc thực tế là 93,9m²), thửa 27, tờ bản đồ số 09, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng để mở lối đi riêng nên có yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L trả lại diện tích đất lấn chiếm. Ông L cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của người khác, sau khi tranh chấp với vợ chồng ông H, bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện D và Ủy ban nhân dân tỉnh L giải quyết và xác định là đường đi chung của gia đình ông nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là *“Tranh chấp Quyền sử dụng đất”* là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Diện tích đất tranh chấp là đường đi từ thửa 26, tờ bản đồ số 09, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng từ nhà ông Lê Văn L đi qua 02 thửa đất của ông Vũ Văn H (thửa 25) và ông Mai Quốc L và thửa 36 đi ra đường giao thông công cộng. Do đất của ông L cách xa đường đi chung của thôn nên ông L phải sử dụng một lối mòn đi nhờ qua thửa 24 (nay là thửa 25) và thửa 36, tờ bản đồ số 09, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng để đi ra đường đi chung. Nguồn gốc thửa đất số 25 (nay là thửa 26), tờ bản đồ số 09, xã Đ, huyện D có nguồn gốc do ông Ngô Gia Luyện khai phá năm 1989, sau đó chuyển nhượng cho ông Nguyễn Duy Bảo, ông B đã được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất diện tích 7.629m², thửa 25, tờ bản đồ số 09, xã Đ, huyện D vào năm 1996. Năm 2000 ông B chuyển nhượng cho ông L, ông L đã được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, năm 2004 ông L làm nhà trên đất và sử dụng một lối đi là bờ lô tại vị trí một bên là đất của vợ chồng ông H, bà H tại thửa 24 (nay là thửa 25) và thửa 36, một bên là đất của vợ chồng ông L, bà L tại thửa 27 để đi ra đường đi chung của thôn 9, xã Đ.

[2.2] Năm 2009 ông H khiếu nại yêu cầu ông L phải trả tiền giá trị phần đất lối đi này và được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng giải quyết từ đầu năm 2008. Tại biên bản hòa giải ngày 09/3/2008, hội đồng hòa giải thôn 9, xã Đ đã lập biên bản giải quyết sự việc, các hộ đã ký tên vào biên bản và thống nhất giữ nguyên hiện trạng con đường. Sau đó ông H tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Tại Quyết định số 3376/QĐ-UBND ngày 27/11/2009 của Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng đã giải quyết *“không chấp nhận đơn của ông Vũ Văn H yêu cầu hộ ông Lê Văn L phải bồi thường giá trị Quyền sử dụng đất thuộc diện tích con đường đi từ thửa 26 qua thửa 25 và một phần thửa 36, tờ bản đồ số 09, xã Đ, huyện D đến đường giao thông liên xã vì không có cơ sở để xem xét. Giữ nguyên hiện trạng con đường đi từ thửa 26 qua thửa 25 và một phần thửa 36, tờ bản đồ số 09, xã Đ”*. Tại Quyết định số 585/QĐ-UBND ngày 17/3/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh L đã quyết định *“Không chấp nhận nội dung đơn của ông Vũ Văn H tranh chấp và yêu cầu ông Lê Văn L phải bồi thường giá trị Quyền sử dụng đất đối với diện tích đất con đường đi (rộng 2,7m đến 3,0m) từ đường liên thôn đi qua các thửa 36, 24*

và 25 (giáp ranh thửa 27) đến thửa 26 (đất của ông Lê Văn L), tờ bản đồ số 09 do đạc năm 1995 xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Giữ nguyên Quyết định số 3376/QĐ-UBND ngày 27/11/2009 của Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng về việc giải quyết tranh chấp đường đi giữa hộ ông Vũ Văn H và ông Lê Văn L”. Đồng thời trong Quyết định nói trên đã xác định thực tế ông H sử dụng đất thuộc thửa 25, ông L sử dụng đất thuộc thửa 26 nhưng lại cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông H tại thửa 24 và ông L tại thửa 25 là không đúng thực tế. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng đã cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H, bà H tại thửa 25 và đã trừ ra phần đất có đường đi. Ngày 06/6/2013 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D kết hợp với các cơ quan chức năng đã tiến hành cắm mốc lối đi trên thực tế, theo đó lối đi có chiều dài 41,5m, chiều rộng nhất có là 03m, chiều hẹp nhất là 2,3m ở một bên vị trí là đất của ông H tại thửa 24 (nay là thửa 25) và một bên là đất của vợ chồng ông L, bà L tại thửa 27. Lối đi đã được cắm mốc nói trên phù hợp với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ được Tòa án xem xét trong quá trình giải quyết vụ án. Năm 2015 ông L lại có đơn khiếu nại tranh chấp với ông L đối với lối đi chung nói trên, tại Văn bản số 1074/UBND-TD ngày 08/7/2015 xác định phần đất tranh chấp đã được giải quyết tại Quyết định số 3376/QĐ-UBND ngày 27/11/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng và Quyết định số 585/QĐ-UBND ngày 17/3/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L. Do đó không có cơ sở xem xét đơn khiếu nại của ông L đối với ông L.

[2.3] Theo kết quả đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh Lâm Đồng thực hiện ngày 04/12/2020 thì diện tích đất tranh chấp 120m² (đo đạc thực tế là 93,9m²) hiện nay là lối đi chung của ông L và ông L đang tranh chấp thuộc vào thửa 25, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng chứ không thuộc thửa 27 mà cơ quan chức năng đã cấp cho vợ chồng ông L, bà L.

[3] Như vậy, diện tích đất hiện các bên đang tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện D giải quyết theo Quyết định số 3376/QĐ-UBND ngày 27/11/2009 và Ủy ban nhân dân tỉnh L giải quyết theo Quyết định số 585/QĐ-UBND ngày 17/3/2010; hiện nay các Quyết định vừa nêu đang có hiệu lực thi hành và hiện nay chưa có quyết định nào thay thế. Lối đi này được xác định là lối đi chung và đã được cập nhật vào bản đồ địa chính.

[4] Do đó, có đủ căn cứ xác định việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” giữa vợ chồng ông Mai Quốc L, bà Quách Thị Kim L và ông Lê Văn L đối với diện tích đất 120m² (93,9m²), thuộc thửa 25, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng đã được giải quyết bằng một quyết định đã có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải trả lại đơn khởi kiện cho vợ chồng ông L, bà L theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng Dân sự nhưng lại thụ lý và giải quyết là không đúng với các quy định của pháp luật vừa viện dẫn.

[5] Bên cạnh đó, theo hồ sơ thể hiện thì diện tích đất nói trên đã được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện D và Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng xác định là đất giao thông phục vụ cho tập thể nhân dân, giao cho ban địa chính tham mưu thủ tục chỉnh lý hồ sơ địa chính 288m² đất nông nghiệp tại thửa 24, 25 và 36 thành đất giao thông. Do đó trong trường hợp các bên có xảy ra tranh chấp thì việc giải quyết tranh chấp đường công cộng cũng không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[6] Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dẫn đến giải quyết sai về nội dung nên cần hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

[7] Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông L, bà L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản tại giai đoạn sơ thẩm và phúc thẩm là 23.816.000đ (đã tạm nộp và quyết toán xong).

[8] Về án phí: Vợ chồng ông L, bà L không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm và Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 4 Điều 308, khoản 4 Điều 157, khoản 4 Điều 165, khoản 3 Điều 218 Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Căn cứ khoản 3 Điều 18, Điều 29 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.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng và đình chỉ giải quyết vụ án “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” giữa vợ chồng ông Mai Quốc L, bà Quách Thị Kim L và ông Lê Văn L.

2. Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án:

2.1. Quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án của đương sự được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2.2. Về chi phí tố tụng: vợ chồng ông Mai Quốc L, bà Quách Thị Kim L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản là 23.816.000đ (đã tạm nộp và được Tòa án quyết toán xong).

2.3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Vợ chồng ông Mai Quốc L, bà Quách Thị Kim L không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm; vợ chồng ông L, bà L được nhận lại số tiền 500.000đ tạm ứng Án phí

dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0004455 ngày 15/5/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

- Án phí phúc thẩm:

Vợ chồng ông Mai Quốc L, bà Quách Thị Kim L không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm; vợ chồng ông L, 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 AA/2017/0001549 ngày 05/10/2010 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

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

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Huỳnh Châu Thạch