

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 120/2022/DS-PT

Ngày: 06-9-2022

V/v: “Tranh chấp Quyền sử dụng đất.
Yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ
quan, tổ chức”.

**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 Nguyễn Thành Tâm

Ông Nguyễn Văn Thanh

- 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: Ông Trần Minh Công - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 129/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2022 về tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất. Yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 233/2022/QĐ-PT ngày 11/8/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 161/QĐ-PT ngày 20/8/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm: 1974; cư trú tại thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1970; địa chỉ: số 297 (số mới), đường H, Phường 6, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Văn phòng Luật sư Th– Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Văn Đ, sinh năm: 1981; cư trú tại thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1986; địa chỉ: cư trú tại thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

2/ Vợ chồng ông Hoàng Văn V, sinh năm: 1968, bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm: 1968; địa chỉ: thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

3/ Ông Lê Ngọc M, sinh năm: 1988; địa chỉ: thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

4/ Ông Lê Thành C, sinh năm: 1991; cư trú tại thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

5/ Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm: 1965; cư trú tại thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

6/ Ông Trần Văn B, sinh năm: 1954; cư trú tại thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

7/ Anh Nguyễn Hồng K, sinh năm: 1998; địa chỉ: thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

8/ Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: Số 02, đường N, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Ngọc Nh, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân).

+ Ông Nguyễn Trung Th, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1453/GUQ ngày 31/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng), vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Trần Văn Đ – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ghi ngày 24/5/2016, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của Ông Nguyễn Văn Th thì: ông có diện tích đất 3.368m² (trong đó có 400m² đất thổ cư), thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 57A, tọa lạc tại tại thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T243783 ngày 25/5/2001. Tháng 12/1998 ông vay của vợ chồng ông Hoàng Văn V, bà Nguyễn Thị Thanh L 150kg cà phê nhân, thỏa thuận giá 30.000đ/kg, thời hạn vay đến tháng 10/1999, đến năm 2000, ông trả tiền nhưng vợ chồng ông V, bà L không lấy. Sau đó vợ chồng ông V, bà L cho rất đông người đến áp đảo gia đình ông và lấy toàn bộ lô đất trên, ông không đồng ý nên không ký vào giấy chuyển nhượng.

Sau đó vợ chồng ông V, bà L chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Minh, sau khi ông Minh chết thì con trai của ông M là Lê Ngọc M, Lê Thành C canh tác và chuyển nhượng lại cho Ông Trần Văn Đ. Hiện nay, lô đất trên ông Đ đang quản lý, ông có đến thương lượng để xin chuộc lại nhưng ông Đ không đồng ý.

Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 08/7/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh L thực hiện thì diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế là 3.224,1m². Ông thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện; yêu cầu ông Đ trả lại diện tích đất là 3.224,1m².

- Theo lời trình bày của Ông Trần Văn Đ thì: Ngày 12/4/2012 Ông Lê Thành C, Ông Lê Ngọc M chuyển nhượng cho ông diện tích đất khoảng 3.000m², thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 57A, tọa lạc tại thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, trên đất có trồng cây chè hạt và một số cây khác. Việc chuyển nhượng hai bên có lập giấy tay, có xác nhận của những người xung quanh và ban nhân dân thôn 10C, giá chuyển nhượng là 90.000.000đ, hình thức thanh toán là ông trả trực tiếp cho ông Công, ông Mẫn số tiền 80.000.000đ, còn số tiền 10.000.000đ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V, Chi nhánh Bảo Lâm L II, Phòng giao dịch L do vợ chồng ông Th, bà Loan đã tín chấp vay từ ngày 05/5/1999, ngày 29/6/2012 ông Đ đã thanh toán tiền gốc và tiền lãi phát sinh để trả cho ngân hàng tổng số tiền là 14.330.000đ và rút hồ sơ tín chấp.

Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Th, ông đề nghị công nhận toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 57A, tọa lạc tại thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng của ông. Đồng thời yêu cầu hủy Quyết định số 281/QĐ-UB ngày 25/5/2001 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng về việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T243783 cho ông Th.

- Bà Nguyễn Thị H thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của Ông Trần Văn Đ, không có ý kiến gì thêm.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Hoàng Văn V, bà Nguyễn Thị Thanh L thì: Vào năm 1999 vợ chồng Ông Nguyễn Văn Th có vay của vợ chồng ông, bà 150kg cà phê nhân, giá tại thời điểm vay là 30.000đ/kg. Hai bên thỏa thuận một năm sau, nếu vợ chồng ông Th không trả được thì vợ chồng ông, bà được hưởng mảnh đất của ông Th thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 57A, tọa lạc tại thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Một năm sau, vợ chồng ông Th có đến gặp và giao lại cho vợ chồng ông, bà biên nhận đo đạc thửa đất trên đồng thời viết cho vợ chồng ông, bà 01 giấy tay xin nợ thêm 01 năm nữa và giao luôn lô đất cho vợ chồng ông, bà canh tác, sử dụng. Nếu sau một năm ông Th vẫn không trả được nợ thì vợ chồng ông V, bà L được quyền xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất hoặc chuyển nhượng lại cho người khác mà vợ chồng ông Th không có quyền khiếu kiện gì về thửa đất

trên. Từ đó, vợ chồng ông, bà canh tác, sử dụng ổn định sau đó chuyển nhượng lại diện tích đất trên, đồng thời giao lại toàn bộ giấy tờ liên quan cho ông Lê Văn Minh.

- Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng do Ông Nguyễn Trung Th, người đại diện theo ủy quyền, có văn bản trình bày: Việc Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với thửa 55, tờ bản đồ số 57A, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng cho Ông Nguyễn Văn Th là đúng theo quy định và trình tự thủ tục của pháp luật. Việc ông Đ yêu cầu hủy quyết định cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho Ông Nguyễn Văn Th không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

Ông Th đề nghị công nhận diện tích đất 3.079,5m², thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 57A (thửa và tờ bản đồ cũ), một phần thửa 60, tờ bản đồ 63 (thửa và tờ bản đồ mới), xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng cho ông Th, buộc vợ chồng ông Đ, bà H phải giao lại diện tích đất trên cùng tài sản trên đất cho ông.

Ông Đ đề nghị công nhận diện tích đất 3.079,5m² đất thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 57A (thửa và tờ bản đồ cũ), một phần thửa 60, tờ bản đồ 63 (thửa và tờ bản đồ mới) xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng cho ông.

Đối với phần diện tích đất theo hiện trạng sử dụng thực tế bị thiếu so với hồ sơ địa chính, diện tích đất sử dụng thực tế theo chỉ ranh của các đương sự so với ranh theo bản đồ địa chính từ số 2.5 kéo dài đến số 18.7 lần sang phần giáp đường nhựa là 126m², lần sang phần giáp tờ bản đồ 64 là 15,1m² và lần sang phần giáp đường đất là 3,5m²; ông Th, ông Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết mà chỉ yêu cầu theo ranh của hồ sơ địa chính.

Vợ chồng ông Đ, bà H trình bày sau khi nhận chuyển nhượng từ ông Công và ông Mẫn thì hiện trạng tài sản trên đất hiện nay không thay đổi, ông chỉ trồng thêm 09 cây bơ. Trong trường hợp Tòa án có công nhận toàn bộ diện tích đất trên cho ông Th thì vợ chồng ông Đ, bà H cũng không yêu cầu ông Th trả lại cho ông trị giá 09 cây bơ này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th là Luật sư Hạnh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th vì toàn bộ diện tích đất trên được nhà nước công nhận cho ông Th, do ông Th chưa trả đủ tiền trả nợ cho vợ chồng ông V, bà L nên vợ chồng ông V, bà L gây sức ép với ông Th để lấy diện tích đất trên, vợ chồng ông V, bà L không có chứng cứ gì chứng minh toàn bộ diện tích đất trên đã được ông Th cản trừ nợ.

Tại Bản án số 19/2022/DS-ST ngày 08/6/2022; Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn Th về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” với Ông Trần Văn Đ.

Công nhận diện tích đất 3.079,5m² và tài sản trên đất là cây chè, cà phê và bơ thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 57A (thửa và tờ bản đồ cũ), một phần thửa 60, tờ bản đồ 63 (thửa và tờ bản đồ mới), xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng cho Ông Nguyễn Văn Th.

Buộc vợ chồng Ông Trần Văn Đ, Bà Nguyễn Thị H phải giao diện tích đất 3.079,5m² và tài sản trên đất là cây chè, cà phê và bơ thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 57A (thửa và tờ bản đồ cũ), một phần thửa 60, tờ bản đồ 63 (thửa và tờ bản đồ mới), xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng cho Ông Nguyễn Văn Th quản lý, sử dụng (phần đất vợ chồng ông Đ, bà H có trách nhiệm giao cho ông Th theo hợp đồng đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 08/7/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh L và Công văn số 62/CV-AT ngày 03/01/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh L) có tứ cận một phía giáp đường nhựa, một phía giáp đường đất, một phía giáp đất ông Đ bà H, một phía giáp đất bà Nguyễn Thị T.

Ông Nguyễn Văn Th có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của Ông Trần Văn Đ về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 3.079,5m² và tài sản trên đất là cây chè, cà phê và bơ thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 57A (thửa và tờ bản đồ cũ), một phần thửa 60, tờ bản đồ 63 (thửa và tờ bản đồ mới), xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng cho ông Đ.

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn Đ về việc yêu cầu hủy Quyết định số 281/QĐ-UB ngày 25/5/2001 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng về việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T243783 cho Ông Nguyễn Văn Th.

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

Ngày 20/6/2022 Ông Trần Văn Đ kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận diện tích đất 3.079,5m² và tài sản gắn liền với đất là cây chè, cây cà phê và bơ thuộc một phần thửa 60, tờ bản đồ số 63, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng cho ông; yêu cầu hủy Quyết định số 281/QĐ-UB ngày 25/5/2001 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng về việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T243783 mang tên Ông Nguyễn Văn Th.

Tại phiên tòa,

Ông Trần Văn Đ vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Ông Nguyễn Văn Th đồng ý thanh toán lại cho Ông Trần Văn Đ 30.000.000đ, là tiền mà ông Đ đã trả vào Ngân hàng số tiền 14.330.000đ, ông Đ đồng ý nhận số tiền này.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Ông Trần Văn Đ, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng công nhận việc ông Th thanh toán cho ông Đ số tiền 30.000.000đ; giao cho ông Th quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất theo hiện trạng đo vẽ thực tế là 3.224,1m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc ông Th có vay của vợ chồng ông V, bà L 150kg cà phê nhân, thỏa thuận 30.000đ/kg, thời hạn vay đến tháng 10/1999, năm 2000 ông Th trả tiền nhưng vợ chồng ông V, bà L không nhận tiền và đã lấy toàn bộ diện tích đất 3.368m², đo đạc thực tế là 3.224,1m² (trong đó có 400m² đất ở), thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 57a, tọa lạc tại thôn 10C, xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng, sau đó vợ chồng ông V, bà L chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nói trên cho ông Minh, sau khi ông Minh chết các con của ông Minh là ông Mẫn, ông Công sử dụng, sau đó thì chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Đ, bà H. Do đó, ông Th khởi kiện yêu cầu ông Đ trả lại diện tích đất nói trên, bị đơn không đồng ý và yêu cầu hủy Quyết định số 281/QĐ-UB ngày 25/5/2001 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng về việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T243783 mang tên Ông Nguyễn Văn Th để công nhận diện tích đất đang tranh chấp cho mình nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” là chưa đầy đủ mà phải xác định thêm quan hệ tranh chấp của vụ án là “Yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức” mới phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tố tụng của Anh Nguyễn Hồng K, sinh năm: 1998; địa chỉ: thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Loan là không đúng quy định của pháp luật. Bởi lẽ, bà Trần Thị Loan, chết năm 2008, ngày 31/5/2016 ông Th có đơn khởi kiện ông Đ tại Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý lần đầu vào ngày 02/6/2016; như vậy bà Loan chết trước thời điểm các bên phát sinh tranh chấp và Tòa án thụ lý vụ án. Do đó cần xác định lại tư cách tố tụng của Anh Nguyễn Hồng K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Ngày 17/4/2018 ông Đ có đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và công nhận lô đất đang tranh chấp cho ông, xét thấy đây là ý kiến của ông Đ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm Thông báo cho ông Đ đóng tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm và thụ lý yêu cầu này của ông Đ là không phù hợp, bởi lẽ trong trường hợp không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đương nhiên diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

[4] Qua xem xét đơn kháng cáo của ông Đ thì thấy rằng:

[4.1] Diện tích đất 3.368m², theo kết quả đo đạc thực tế là 3.224,1m² (trong đó có 400m² đất ở), tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã được Ủy ban nhân dân xã Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T243783 ngày 25/5/2001 cho hộ ông Bùi Đăng Thuận, có nguồn gốc do ông Th nhận chuyển nhượng của ông Bùi Đăng Đảm từ năm 1998, trên đất có trồng chè hạt. Theo ông Th trình bày thì vào tháng 12/1998 ông có vay của vợ chồng ông Hoàng Văn V, bà Nguyễn Thị Thanh L 150kg cà phê nhân, thỏa thuận 30.000đ/kg, thời hạn vay đến tháng 10/1999, năm 2000 ông trả tiền nhưng vợ chồng ông V, bà L không nhận mà lấy toàn bộ diện tích đất nói trên của ông. Ông Đ cho rằng vào ngày 12/4/2012 ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Công, bà Mẫn diện tích khoảng 3.000m², thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 57a, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, trên đất có trồng chè hạt và một số cây trồng khác, giá chuyển nhượng là 90.000.000đ, việc chuyển nhượng có lập giấy viết tay, có xác nhận của thôn 10C và xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông V, bà L trình bày năm 1999 ông Th có vay của vợ chồng ông, bà 150kg cà phê nhân, giá là 30.000đ/kg, thỏa thuận 01 năm sau nếu ông Th không trả được thì vợ chồng ông, bà được toàn quyền sử dụng diện tích đất nói trên, sau đó ông Th có gập và xin thời hạn 01 năm sau bằng giấy viết tay, nếu 01 năm sau không trả được nợ thì vợ chồng ông, bà được quyền đăng ký cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất hoặc chuyển nhượng cho người khác. Vợ chồng ông V, bà L đã quản lý, sử dụng đất đến năm 2005 thì chuyển nhượng toàn bộ cho ông Minh; sau khi ông Minh chết thì con trai của ông M là Lê Ngọc M, Lê Thành C canh tác và chuyển nhượng lại cho Ông Trần Văn Đ quản lý, sử dụng cho đến nay.

[4.2] Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông V, bà L không xuất trình được giấy thỏa thuận cản trừ nợ của ông Th, trong khi đó ông Th không thừa nhận, đồng thời ông Th cho rằng đến hạn trả nợ ông đã trả cho vợ chồng ông V, bà L số tiền 3.800.000đ, còn thiếu 700.000đ nên vợ chồng ông V, bà L không nhận mà đòi lấy đất của ông, do ông Th không đồng ý nên không ký vào giấy thỏa thuận như vợ chồng ông V, bà L trình bày. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông V, bà L thừa nhận năm 2000 ông Th có đưa số tiền 3.800.000đ nhưng vợ chồng ông, bà không nhận và nói khi nào đưa đủ tiền thì nhận (BL 17). Ngoài ra, vợ chồng ông V, bà L cho rằng ông Th tự nguyện giao đất và vợ chồng ông, bà sử dụng đất ổn định

từ năm 1999 đến năm 2004, sau đó chuyển nhượng lại thì cũng chỉ thực hiện bằng giấy tay, quá trình sử dụng đất không đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, trong khi đó ông Th đăng ký kê khai và đã được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T243783 vào ngày 25/5/2001 (thời điểm mà vợ chồng ông V, bà L đang sử dụng đất của ông Th) mang tên hộ ông Th.

[4.3] Ngoài ra, năm 1999 ông Th có vay Ngân hàng số tiền 5.000.000đ, tại hồ sơ vay vốn Ngân hàng ông Th cung cấp giấy cam kết về Quyền sở hữu tài sản sử dụng thế chấp vay vốn Ngân hàng ngày 05/5/1999 (BL 89), thể hiện ông Th là chủ sử dụng diện tích nhà đất 3.600m² (trong đó có 400m² đất ở), người thừa kế là bà Trần Thị Loan, giấy cam kết do vợ chồng ông Th, bà Loan ký và ghi rõ họ tên, đồng thời được thôn 10C và Ủy ban nhân dân xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng xác nhận. Giấy xác nhận là của ông Th nhưng quá trình giải quyết vụ án ông Đ là người nộp chứng cứ cho Tòa án theo Biên bản giao nhận tài liệu, chứng cứ ngày 24/7/2017. Mặt khác ông Đ cung cấp giấy nộp tiền đề ngày 29/6/2012 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V, Chi nhánh huyện B, tỉnh Lâm Đồng để gửi số tiền 14.330.000đ cho ông Trương Quốc L với nội dung “*Thu tiền trả nợ cho Ông Nguyễn Văn Th và Trần Thị Loan tại thôn Lộc Thành (gốc 5.000.000đ, lãi 9.330.300đ)*”. Ông Th trình bày ông Th không yêu cầu ông Đ trả số tiền mà ông Th vay của Ngân hàng, ông Đ cũng thừa nhận khi ông Đ trả tiền cho Ngân hàng thì ông Th không biết. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Th thừa nhận năm 2012 ông Đ là người trả nợ cho Ngân hàng thay ông Th số tiền 14.330.000đ như ông Đ trình bày. Ông Nguyễn Văn Th đồng ý thanh toán lại cho ông Đ số tiền 30.000.000đ mà ông Đ đã trả cho Ngân hàng nói trên, ông Đ đồng ý nhận số tiền 30.000.000đ. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên cần ghi nhận.

[5] Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh L và Công văn số 62/CV-TA ngày 03/01/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh L thì diện tích đất thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 57a, thuộc một phần thửa 60, tờ bản đồ số 63 (bản đồ mới), xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng diện tích đất thực tế có sự biến động. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất ranh giới sử dụng đất và đồng ý kết quả đo đạc do Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh L thực hiện. Tại giai đoạn sơ thẩm; các phần đất giáp ranh và một phần đường đi các đương sự không tranh chấp nên cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 3.079,5m²; phần đất giáp đường theo kết quả đo vẽ lại không xử lý là không triệt để nên cần sửa lại phần này và tạm giao cho nguyên đơn quản lý, sử dụng phần đất thuộc lộ giới là phù hợp, khi Nhà nước có chủ trương thu hồi thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

[6] Đối với hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đ, bà H và Ông Lê Ngọc M, Ông Lê Thành C. Quá trình giải quyết vụ án ông Đ không

yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đề cập. Vợ chồng ông Đ, bà H được quyền khởi kiện bằng vụ án khác để yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất vô hiệu.

[7] Việc ông Đ có đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác so với các chứng cứ đã được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Ông Trần Văn Đ; tuy nhiên cần sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định là phù hợp.

[8] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản tại giai đoạn sơ thẩm là 14.456.900đ. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc Ông Trần Văn Đ phải chịu chi phí nói trên. Do ông Đ đã tạm nộp số tiền 7.808.000đ, ông Th đã tạm nộp số tiền 6.648.900đ và đã được Tòa án quyết toán xong nên cần buộc ông Đ phải trả lại cho ông Th số tiền này là phù hợp.

Chi phí giám định là 4.680.000đ, do Ông Trần Văn Đ đã nộp và được Tòa án quyết toán xong nên buộc Ông Nguyễn Văn Th phải có trách nhiệm thanh toán lại cho Ông Trần Văn Đ số tiền nói trên là phù hợp.

[9] Về án phí:

Ông Trần Văn Đ phải án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với phần tranh chấp Quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn Th phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán cho ông Đ.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.
- Căn cứ khoản 2 Điều 29, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của Ông Trần Văn Đ; sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là: “Tranh chấp Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức”.

2. Xác định tư cách tham gia tố tụng của Anh Nguyễn Hồng K, sinh năm: 1998; địa chỉ: thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn Th về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” đối với Ông Trần Văn Đ.

3.1. Công nhận lô đất có diện tích 3.079,5m² và tài sản trên đất là cây chè, cà phê và bơ thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 57A (thửa và tờ bản đồ cũ), một phần thửa 60, tờ bản đồ 63 (thửa và tờ bản đồ mới), tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng của Ông Nguyễn Văn Th.

3.2. Tạm giao cho ông Th quản lý, sử dụng phần đất thuộc lộ giới phía trước lô đất có diện tích 144,6m², khi Nhà nước có chủ trương thu hồi thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

3.3. Buộc Ông Trần Văn Đ, Bà Nguyễn Thị H phải trả lại diện tích 3.079,5m² và tài sản trên đất là cây chè, cà phê và bơ thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 57A (thửa và tờ bản đồ cũ), một phần thửa 60 tờ bản đồ 63 (thửa và tờ bản đồ mới) và 144,6m² đất thuộc lộ giới tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng cho Ông Nguyễn Văn Th quản lý, sử dụng.

(Có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh L thực hiện ngày 08/7/2021 kèm theo).

Ông Nguyễn Văn Th có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu của Ông Trần Văn Đ về việc yêu cầu hủy Quyết định số 281/QĐ-UB ngày 25/5/2001 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng về việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T243783 cho Ông Nguyễn Văn Th.

5. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự; cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Văn Th đồng ý thanh toán cho Ông Trần Văn Đ số tiền 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng).

6. Về chi phí tố tụng: Buộc Ông Nguyễn Văn Th phải chịu 4.680.000đ chi phí giám định. Buộc ông Th có trách nhiệm trả lại cho Ông Trần Văn Đ, Bà Nguyễn Thị H số tiền 4.680.000đ.

Buộc Ông Trần Văn Đ phải chịu 14.456.900đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản. Buộc ông Đ phải trả lại cho ông Th số tiền 6.648.900đ.

Sau khi đối trừ, Ông Trần Văn Đ phải thanh toán lại cho Ông Nguyễn Văn Th số tiền 1.968.900đ (một triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm đồng).

7. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Th phải chịu 1.500.000đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 2.500.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0006748 ngày 02/6/2016 (bà Hồ Thị Phương nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Ông Th được nhận lại 1.000.000đ tạm ứng án phí còn thừa.

Ông Trần Văn Đ phải chịu 200.000đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 500.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0004522 ngày 12/12/2016 (ông Đỗ Văn Bảy nộp thay) và số AA/2015/0005179 ngày 17/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Ông Đ được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí còn thừa.

- Án phí phúc thẩm: Ông Trần Văn Đ phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm, được trừ vào 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 0009472 ngày 06/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lâm Đồng (Bà Nguyễn Thị H nộp thay). Ông Đ đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

8. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và kể 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV &THA (01);
- TAND huyện B (01);
- Chi cục THADS huyện B (01);
- Đương sự (10);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch