

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 99/2021/DS-PT
Ngày: 28-9-2021
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 Bùi Hữu Nhân

Ông Đỗ Mạnh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đạt Nguyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Đỗ Thị Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số Dân sự phúc thẩm thụ lý số 116/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 8 năm 2021 về tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 230/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 107/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị NN, sinh năm: 1974; cư trú tại số 4/11, đường NT, Phường A, thành phố Y, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

- *Bị đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn NH, sinh năm 1972, bà Trần Thị MD, sinh năm: 1972; cư trú tại số 256A, đường HG, tổ 11, phường LS, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người kháng cáo:

Bà Nguyễn Thị NN – Nguyên đơn

Vợ chồng ông Nguyễn NH, bà Trần Thị MD – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện ngày 15/5/2020, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của bà Nguyễn Thị NN thì: Bà NN là vợ của ông Nguyễn Ngọc N, quá trình chung sống vợ chồng bà có xây 01 căn nhà có diện tích khoảng hơn 200m² vào năm 2000, nay căn nhà này mang số 256 đường HG, nằm trên diện tích đất 242m² tại thửa số 75, tờ bản đồ số 19 thuộc phường LS, thành phố X; đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) X cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà và Quyền sử dụng đất ngày 28 tháng 12 năm 2009, số BA 072610. Do vợ chồng bà bận công việc làm ăn ở Y nên có nhờ ông NH coi nhà hộ, lúc đó do ông NH không có chỗ ở nên vợ chồng bà có cho ông NH mượn một phần của diện tích đất nói trên có chiều sâu 6,5m, diện tích khoảng 28m² để xây một căn nhà cấp 4 ở tạm, vợ chồng bà không tính tiền thuê đất. Năm 2011 ông N chết, bà có nhu cầu lấy lại phần đất cho ông NH mượn ở nhờ vừa nêu nhưng ông NH không chịu trả. Nay bà yêu cầu ông NH và vợ là bà MD phải trả lại cho bà diện tích đất đã mượn; bà đồng ý thanh toán trả cho vợ chồng ông NH, bà MD trị giá căn nhà xây diện tích 28m² theo kết quả đo vẽ ngày 29/3/2021 trị giá là 75.000.000đ và hỗ trợ cho vợ chồng ông NH, bà MD số tiền 25.000.000đ để di dời đi nơi khác, tổng cộng là 100.000.000đ.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn NH, bà Trần Thị MD thì: ông NH là cháu của ông Nguyễn Ngọc N, gọi ông N bằng chú. Vào năm 1992 ông NH từ Quảng Nam theo ông N vào Lâm Đồng và ở tại X. Đến năm 1998 thì ông NH lên Y làm thuê cho ông N, mỗi tháng ông N trả tiền công cho ông NH là 1.500.000đ, đến năm 2001 do ông N không có tiền trả tiền công làm thuê cho ông NH tổng cộng là 18.000.000đ, nên ông N có cắt một phần đất khoảng 27m² (trị giá khoảng 10.000.000đ) để cho ông NH làm nhà ở nhằm gán số tiền công ông N còn nợ. Việc cắt đất gán nợ nêu trên, do hai bên có quan hệ là chú cháu nên chưa kịp làm giấy tờ gì; đến năm 2011 ông N chết. Nay bà NN đòi lại diện tích đất nêu trên thì ông NH không đồng ý vì cho rằng gia đình ông đã ở trên đất này từ năm 2001 cho đến nay, đã đóng thuế sử dụng đất từ năm 2004 đến năm 2014 và được cấp sổ nhà nên yêu cầu Tòa án công nhận căn nhà đang ở trên đất của ông N là hợp pháp; yêu cầu cơ quan nhà nước cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà và Quyền sử dụng đất cho ông NH theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 17/2021/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2021; Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị NN đối với bị đơn ông Nguyễn NH, bà Trần Thị MD như sau:

Buộc vợ chồng ông Nguyễn NH, bà Trần Thị MD phải trả cho bà Nguyễn Thị NN diện tích đất 28m² tại một phần của thửa đất số 75, tờ bản đồ số 19 thuộc phường LS, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng (*có sơ đồ trích lục phần đất tranh chấp kèm theo*).

Giao căn nhà diện tích 28m² nằm trên diện tích đất 28m² cho bà NN sở hữu, sử dụng và buộc bà NN phải thanh toán trả cho ông NH và bà MD số tiền là 506.000.000đ (*Năm trăm lẻ sáu triệu đồng*).

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 07/7/2021 bà Nguyễn Thị NN kháng cáo không đồng ý thanh toán và hỗ trợ cho vợ chồng ông NH, bà MD như Bản án sơ thẩm đã tuyên và yêu cầu tính lại án phí Dân sự sơ thẩm.

Ngày 07/7/2021 vợ chồng ông Nguyễn NH, bà Trần Thị MD kháng cáo đề nghị tính giá trị tài sản theo giá thị trường

Tại phiên tòa,

Các đương sự vẫn giữ nguyên kháng cáo.

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. Về nội dung đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm; giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc bà Nguyễn Thị NN khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn NH, bà Trần Thị MD phải trả lại lô đất có diện tích đất 28m² thuộc một phần thửa số 75, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại phường LS, thành phố X theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 072610 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) X cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc N ngày 28 tháng 12 năm 2009, điều chỉnh sang tên bà Nguyễn Thị NN ngày 26/10/2011. Vợ chồng ông NH, bà MD không đồng ý 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 phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Lô đất có diện tích 242m² thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 19 tại phường LS, thành phố X có nguồn gốc là của hộ ông Nguyễn Ngọc N; được

Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) X cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 072610 ngày 28 tháng 12 năm 2009, điều chỉnh sang tên bà Nguyễn Thị NN ngày 26/10/2011.

[2.2] Bà NN cho rằng do vợ chồng bà bận công việc làm ăn ở Đà Lạt nên có nhờ ông NH coi nhà hộ và do ông NH không có chỗ ở nên vợ chồng bà có cho ông NH mượn một phần của diện tích đất nêu trên có chiều sâu 6,5m, diện tích khoảng 28m² thuộc một phần thửa đất số 75, tờ bản đồ số 19 tại phường LS, thành phố X để xây một căn nhà cấp 4 ở tạm nay yêu cầu trả lại.

[2.3] Vợ chồng ông NH, bà MD cho rằng diện tích đất mà bị đơn đang sử dụng có nguồn gốc là do ông N gán nợ để trừ tiền công còn thiếu nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh, nguyên đơn lại không thừa nhận. Vì vậy, cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả phần diện tích đất 28m² thuộc một phần thửa đất số 75, tờ bản đồ số 19 tại phường LS, thành phố X cho nguyên đơn là phù hợp.

[2.4] Xét thấy, quá trình giải quyết tại giai đoạn phúc thẩm bị đơn ông NH, bà MD trình bày trên diện tích đất 28m² đang tranh chấp hiện nay có căn nhà gia đình bị đơn đang sinh sống và buôn bán hàng hóa. Theo sổ hộ khẩu gia đình của vợ chồng ông NH, bà MD và lời trình bày của bị đơn tại phiên tòa hôm nay thì thể hiện gia đình ông NH có 04 nhân khẩu gồm ông Nguyễn NH là chủ hộ, vợ là bà Trần Thị MD và 02 con là Nguyễn Thị MD, sinh năm 1999; Nguyễn Thị NH1, sinh năm 2004 hiện nay đang sinh sống trên diện tích đất tranh chấp. Cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ để đưa chị D và chị NH1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến việc thi hành án sau này.

[3] Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không đưa đầy đủ người tham gia tố tụng trong vụ án, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Y, tỉnh Lâm Đồng để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Do hủy án nên chưa xem xét đến kháng cáo của các đương sự.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá sẽ được giải quyết khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[5] Về án phí: Do hủy án nên các đương sự không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Án phí Dân sự sơ thẩm sẽ được giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 3 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 Bản án Dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố X về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” giữa bà Nguyễn Thị NN và vợ chồng ông Nguyễn NH, bà Trần Thị MD; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố X giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị NN 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/2016/0019179 ngày 21/7/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông Nguyễn NH, bà Trần Thị MD được nhận lại số tiền 600.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0019178 ngày 16/7/2021 và số AA/2016/0019195 ngày 17/8/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố X, 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 thành phố X, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS thành phố X, tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự (02);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Huỳnh Châu Thạch