

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 124/2020/DS-PT

Ngày 21 - 9 - 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 Nguyễn Văn Thanh
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch
Ông Đặng Ngọc Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Nghi – 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 Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 21 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 103/2020/TLPT-DS ngày 03/8/2020, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2020/DS-ST ngày 23/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 250/2020/QĐ-PT ngày 05/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 100/2020/QĐ-PT ngày 27/8/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Ông Thái Quang Nguyên B, sinh năm 1989. Nơi cư trú: Số nhà 08A đường Đinh Công T, Phường C, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thu L, sinh năm 1961. Nơi cư trú: Số nhà 195/11 đường Phan Đình P, Phường X, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Địa chỉ liên lạc: 68 Nguyễn Chí T, Phường B, thành phố Đà Lạt. (Văn bản ủy quyền lập ngày 06/8/2018) – Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn T, sinh năm 1961. Nơi cư trú: Số nhà 59 (số cũ 22) đường B, Phường C, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1985. Nơi cư trú: Số nhà 59 (số cũ 22) đường B, Phường C, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, (Văn bản ủy quyền lập ngày 05/8/2018) – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Luật sư Trần Thị H - Văn phòng luật sư Trần Thị H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng – Có mặt.

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

Bà Phạm Thị H, sinh năm 1960. Nơi cư trú: Số nhà 59 (số cũ 22) đường B, Phường C, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1985. Nơi cư trú: Số nhà 59 (số cũ 22) đường B, Phường C, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, (Văn bản ủy quyền lập ngày 05/8/2018) – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị H: Luật sư Trần Thị Hoà - Văn phòng luật sư Trần Thị H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng – Có mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Cao Thị M, sinh năm 1948. Nơi cư trú: Số nhà 30 đường B, Phường C, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng – Có mặt.

4.2. Ông Nguyễn H, sinh năm 1959. Nơi cư trú: Số nhà 38/2 đường B, Phường C, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng – Có mặt.

* *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn T – Bị đơn; bà Phạm Thị H - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Nguyễn Thu L là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 29, diện tích 699m² và thửa đất số 195, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.094m², Phường C, thành phố Đà Lạt là của bà Nguyễn Thị Như M nhận chuyển nhượng lại của bà Cao Thị M vào năm 2002 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 336892 và số K 336891 được Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt cấp ngày 15/9/1997. Khi nhận chuyển nhượng do đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng nên không làm thủ tục đo vẽ lại hiện trạng sử dụng đất. Phần đất bà M nhận chuyển nhượng từ bà M có một phần nằm trên bờ taluy. Khi vợ chồng bà M còn canh tác trên phần đất này thì có hàng cây vông được trồng trên phần đất phía trên taluy giáp ranh với đất của ông Nguyễn T. Lý do bà M chưa sử dụng là do phần đất này là bờ taluy có độ dốc cao. Phía gia đình ông T cũng không sử dụng và cải tạo gì đối với phần đất này. Đến năm 2017, gia đình ông T tiến hành đóng cọc sắt và rào lưới B40 sát vào phần đất dưới chân bờ taluy nên gia đình bà M không đồng ý và làm đơn gửi Ủy ban nhân dân Phường C, thành phố Đà Lạt giải quyết nhưng khi Ủy ban nhân dân Phường C đề nghị hai bên đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đo vẽ lại hiện trạng thì phía ông T không đồng ý.

Năm 2018, do vợ chồng bà M đi nước ngoài định cư nên bà M đã làm thủ tục tặng cho con là anh Ông Thái Quang Nguyên B toàn bộ quyền sử dụng 02

thửa đất trên và anh B đã sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, anh B ký hợp đồng với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt đo vẽ lại hiện trạng 02 thửa đất này thì bị thiếu khoảng 204m² và phần diện tích bị thiếu này bị gia đình ông Nguyễn T rào chắn lại, sử dụng từ tháng 10/2017 cho đến nay nên anh B khởi kiện yêu cầu ông T trả lại cho anh B phần diện tích 204m².

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn xác định bị đơn ông T lấn chiếm diện tích 202,15m² tại vị trí số 2 và 2' theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt lập ngày 29/10/2019 nên yêu cầu ông T trả lại phần diện tích đất này cho nguyên đơn. Ngày 07/5/2020, đại diện nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất 26,78m² tại vị trí số 2' và yêu cầu bị đơn ông T trả lại cho nguyên đơn anh B phần diện tích đất là 175,37m² tại vị trí số 2 theo họa đồ đo vẽ hiện trạng nói trên.

Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn T, bà Phạm Thị H về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu là quyền sử dụng đất đối với diện tích 175,37m² mà nguyên đơn đang tranh chấp nói trên thuộc quyền sở hữu của ông T, bà H.

Bị đơn ông Nguyễn T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 1299, tờ bản đồ số 29, Phường C, thành phố Đà Lạt là của vợ chồng ông nhận chuyển nhượng lại công khai phá của bà Phạm Thị H từ năm 1984 và hai bên chỉ viết giấy tay, không đo diện tích cụ thể, lúc đó thửa đất có rất nhiều cây dã quỳ, lau sậy, hàng vòng và con đường dẫn vào thửa đất là đường đất đỏ. Bà Hải và con trai là ông Nguyễn H cắm mốc, chỉ ranh giới đất. Vợ chồng ông đã sử dụng ổn định từ năm 1984 cho đến nay. Năm 2002, ông làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cơ quan chức năng đến đo vẽ hiện trạng thì do phần đất ở phía dưới có nhiều cây dã quỳ, lau sậy nên cơ quan chức năng không đo hết phần diện tích thực tế mà gia đình ông sử dụng là 492,85m² nên chỉ xét cấp diện tích là 336m². Ngày 14/7/2003, Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 260456 đối với thửa 1299 với diện tích là 336m² cho vợ chồng ông. Còn thửa đất 55 và 195 thì bà Phạm Thị H chuyển nhượng lại cho bà Cao Thị M, sau đó bà Mười chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Như M và vợ chồng bà M đã làm nhà kính trên phần đất mà bà M nhận chuyển nhượng từ bà Mười và đồng ý với hiện trạng đất hai bên đang sử dụng, không tranh chấp gì.

Năm 2017, gia đình ông làm hàng rào sắt, lưới B40 dưới chân bờ taluy giáp thửa đất số 55. Đến khi vợ chồng bà M sang Mỹ định cư và tặng cho 02 thửa đất nói trên cho anh B thì anh B khởi kiện yêu cầu ông trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 175,37m² tại vị trí số 2 theo Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt lập ngày 29/10/2019 thì ông không đồng ý. Phần đất này vợ chồng ông đã sử dụng liên tục, ổn định từ năm 1984 cho đến nay đã 34 năm không có tranh chấp nên yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất đối với diện tích 175,37m² tại vị trí số

2 theo Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 29/10/2019 theo quy định tại Điều 236 của Bộ luật dân sự cho vợ chồng ông.

Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích 26,78m² tại vị trí số 2' của họa đồ đo vẽ hiện trạng nói trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn T (chồng bà H) về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất 1299 của vợ chồng bà. Bà cũng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh B về việc yêu cầu gia đình bà trả lại phần diện tích đất 175,37m² nói trên và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất 175,37m² nói trên cho vợ chồng bà theo quy định tại Điều 236 của Bộ luật dân sự như ông Nguyễn T đã trình bày.

Vợ chồng ông Phạm Ngọc Mừng và bà Nguyễn Thu L trình bày:

Ngày 04/3/2009, vợ chồng bà Nguyễn Thị Như M (em gái bà Loan) và ông Thái Tăng H có chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà diện tích là 280m² thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 29, Phường C, thành phố Đà Lạt. Việc chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay được Ủy ban nhân dân Phường C, thành phố Đà Lạt chứng thực ngày 01/10/2009. Do khi nhận chuyển nhượng thì ranh giới giữa các hộ và đường đi chưa rõ ràng nên chưa tách được sổ để chuyển mục đích sử dụng đất được, vì vậy, giữa vợ chồng ông bà và vợ chồng bà M đã tự thỏa thuận huỷ việc chuyển nhượng đất nói trên. Sau đó, tháng 02/2018 bà M đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ 02 thửa đất số 55 và 195 nói trên cho con là anh Ông Thái Quang Nguyên B. Do đó, vợ chồng ông bà không có ý kiến và không tranh chấp yêu cầu gì trong vụ án này.

Người làm chứng bà Cao Thị M trình bày:

Khoảng năm 1998, bà có nhận chuyển nhượng một lô đất của bà Phạm Thị H ở đường Đinh Công T, Phường C, thành phố Đà Lạt, bên phải giáp đất ông bà Tiền, bên trái giáp đất bà Luót, bên trên giáp đất ông T có hàng vông chắn ngang để giữ bờ. Bà không nhớ rõ diện tích đất bà đã nhận chuyển nhượng từ bà Hải, không biết rõ số lô, số thửa, tờ bản đồ nào vì khi nhận chuyển nhượng thì bà Hải chỉ chỉ vị trí đất chứ không đo thực tế. Khi bà nhận chuyển nhượng thì đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng 08 năm sau, thì bà chuyển nhượng lại lô đất trên cho vợ chồng ông Hiệp, bà M với giá 55.000.000 đồng. Theo bà được biết thì đất của ông T từ trước đến nay vẫn sử dụng như vậy, không thay đổi hiện trạng gì so với trước đây.

Người làm chứng ông Nguyễn H trình bày:

Khoảng trước năm 1984, mẹ ông là Phạm Thị H có cho ông một lô đất ở đường Đinh Công T, Phường C, thành phố Đà Lạt. Ông không nhớ diện tích cụ thể, không biết số lô, số thửa, tờ bản đồ nào. Vì không có nhu cầu sử dụng nên năm 1984 ông chuyển nhượng lô đất trên cho ông T với giá 1 hay 2 chỉ vàng ông không nhớ rõ. Khi ông chuyển nhượng lại cho ông T thì không đo diện tích cụ thể vì lúc đó cây cỏ, lau sậy mọc đầy nên ông chỉ vị trí đất cho ông T, bên phải giáp đất ông Tiền, bên trái giáp đất bà Luót, dài xuống hết hai bờ taluy giáp

phần đất mà mẹ ông đang canh tác. Sau này, ông thấy ông T trồng một hàng cây vòng xung quanh đất để làm hàng rào. Theo ông thì từ khi ông T nhận chuyển nhượng lô đất trên cho đến nay thì hiện trạng đất không thay đổi gì.

Vụ án được Tòa án hòa giải nhưng không được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2020/DSST ngày 23/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Ông Thái Quang Nguyên B về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Nguyễn T. Buộc ông bị đơn ông Nguyễn T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H trả lại cho nguyên đơn anh Ông Thái Quang Nguyên B phần diện tích đất 175,37m² thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 29, Phường C, thành phố Đà Lạt tại vị trí số 2 của Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt lập ngày 29/10/2019 (kèm theo bản án).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn anh Ông Thái Quang Nguyên B về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Nguyễn T đối với phần diện tích đất 26,78m² tại vị trí số 2’ của Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt lập ngày 29/10/2019.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn T và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất 175,37m² đất tại vị trí số 2 của Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt ngày 29/10/2019 thuộc quyền sở hữu của ông T, bà H theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự mà Tòa án đã thụ lý vào ngày 12/02/2020.

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

Ngày 29/6/2020 ông Nguyễn T và bà Phạm Thị H làm đơn kháng cáo gửi đến Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt. Nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vợ chồng ông T, bà H vẫn giữ nguyên kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị, nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời nêu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông T, bà H; Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm đối với phần quyết định của bản án về việc chấp

nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn anh Ông Thái Quang Nguyên B và miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Phạm Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông Phạm Ngọc Mừng, bà Nguyễn Thu L đã xác nhận giữa vợ chồng ông Mừng, bà Loan và vợ chồng ông Thái Tăng H, bà Nguyễn Thị Như M đã hủy việc mua bán nhà đất diện tích 280m² thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ 29, Phường C, thành phố Đà Lạt trước khi vợ chồng bà M, ông Hiệp tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa 55 nói trên cho anh B và xác định không tranh chấp và không yêu cầu gì trong vụ án này nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Mừng, bà Loan vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp.

[3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn anh Ông Thái Quang Nguyên B về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Nguyễn T đối với phần diện tích đất 26,78m² tại vị trí số 2’ của Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt lập ngày 29/10/2019. Ông Bảo đã rút yêu cầu khởi kiện và Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là phù hợp và các đương sự không có kháng cáo nên đã có hiệu lực pháp luật.

Đối với yêu cầu của bị đơn ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất 175,37m² đất tại vị trí số 2 của Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 29/10/2019 thuộc quyền sở hữu của ông T, bà H theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự vì ông T, bà H đã canh tác, sử dụng ổn định từ năm 1984 đến nay. Đây chỉ là ý kiến phản hồi của ông T, bà H đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không phải là một yêu cầu độc lập. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý vào ngày 12/02/2020 và đã đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là phù hợp.

[4] Xét kháng cáo của ông Nguyễn T, bà Phạm Thị H:

Diện tích đất các bên đương sự đang tranh chấp có diện tích 175,37m² thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại Phường C, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng và thuộc phần số 2 của họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt lập ngày 29/10/2019 (bút lục 83).

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của bà Phạm Thị H, ngày 08/8/1995 bà Hải có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân Phường C, thành phố Đà Lạt đối với 05 thửa đất, với tổng diện tích đất là 7.336m² và được Hội đồng đăng ký ruộng đất Phường C đồng ý cấp. Trong đó có diện tích đất 1.094m² thuộc thửa số 195, tờ bản đồ số 30 và diện tích đất 699m² thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 29. Ngày 15/9/1997, bà Hải được Ủy ban nhân dân thành phố

Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 336891 và K 336892 đối với hai diện tích đất nêu trên (bút lục 105-107).

Ngày 09/10/1998, bà Hải chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 1.094m² thuộc thửa số 195, tờ bản đồ số 30 và diện tích đất 699m² thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 29 cho bà Cao Thị M theo hợp đồng số: 68/HĐ-CN ngày 07/9/1998. Ngày 22/7/2002, bà Cao Thị M chuyển nhượng toàn bộ hai diện tích đất này cho bà Nguyễn Thị Như M (mẹ của anh B) theo hợp đồng chuyển nhượng số: 408/CN ngày 08/7/2002. Đến ngày 22/01/2018, bà M đã tặng cho anh Ông Thái Quang Nguyên B toàn bộ hai thửa đất số 55 và số 195 và anh B đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt sang tên biến động ngày 07/02/2018.

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số K 336891 với diện tích đất 1.094m² thuộc thửa số 195, tờ bản đồ số 30 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 336892 với diện tích đất là 699m² thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 29 cấp ngày 15/9/1997 thì tổng diện tích đất được cấp là 1.793m². Nhưng qua đo vẽ hiện trạng thực tế thì tổng diện tích đất của nguyên đơn anh B hiện nay chỉ còn 1.588,90m², so với diện tích đất được cấp còn thiếu 204,1m².

Bị đơn ông T cho rằng diện tích đất hiện gia đình ông đang sử dụng thì ông, bà chỉ mới đăng ký kê khai một phần đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất còn lại chưa đăng ký kê khai vì trước đây ranh giới đất chưa rõ ràng. Ông, bà sang nhượng và sử dụng đất từ năm 1984 đến nay không lấn chiếm đất của anh B (bút lục 63, 64). Tuy nhiên, căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện vào ngày 17/7/2002, ông T làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân Phường C, theo đó ông T đăng ký kê khai diện tích đất là 350m² (chưa trừ lộ giới đường Đinh Công T), có nguồn gốc khai phá sử dụng năm 1984. Ngày 29/9/2002, ông T được Ủy ban nhân dân Phường C đồng ý xét cấp quyền sử dụng đất là 336m². Đến ngày 14/7/2003, ông T và bà H được Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất là 336m² thuộc thửa số 1299, tờ bản đồ số 29, Phường C, thành phố Đà Lạt số X 260456 (bút lục 103, 104). Hơn nữa, ngày 23/5/2018 hộ gia đình ông T được gia hạn thời hạn sử dụng đất đến tháng 10/2063 cũng với diện tích đất là 336m² (bút lục 24). Căn cứ Hòa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 29/10/2019 thì ông T, bà H đang sử dụng tổng diện tích đất là 608,69m² (trong đó diện tích đất thuộc lộ giới là 115,83m², diện tích đất còn lại là 492,86m²) thuộc thửa số 55 và thửa số 1229, tờ bản đồ số 29. Như vậy, diện tích đất mà ông T, bà H đang sử dụng lớn hơn diện tích đất mà ông, bà được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 260456 cấp ngày 14/7/2003 (bút lục 84).

Căn cứ Hòa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 29/10/2019 thì có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp là 175,37m² vị trí số 2 thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại Phường C, thành phố Đà Lạt nằm trong diện tích đất 699m² thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 29 đã được Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/9/1997 thuộc quyền sở

hữu, sử dụng của nguyên đơn anh B nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh B.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Ông Thái Quang Nguyên B; buộc bị đơn ông Nguyễn T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H trả lại cho nguyên đơn anh Ông Thái Quang Nguyên B phần diện tích đất 175,37m² thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 29, Phường C, thành phố Đà Lạt tại vị trí số 2 của Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt lập ngày 29/10/2019 là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn T và người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan bà Phạm Thị H.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút yêu cầu đối với diện tích đất 26,78m² tại vị trí số (2'), thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại Phường C, thành phố Đà Lạt theo Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 29/10/2019 nên cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với nội dung khởi kiện nêu trên của nguyên đơn là có căn cứ. Như vậy, nguyên đơn anh Ông Thái Quang Nguyên B chỉ còn yêu cầu bị đơn ông Nguyễn T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H trả lại phần diện tích đất 175,37m² thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 29, Phường C, thành phố Đà Lạt tại vị trí số 2 của họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt lập ngày 29/10/2019. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận đối với yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ. Nhưng tại phần quyết định của bản án lại tuyên chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn là chưa chính xác cần phải sửa bản án sơ thẩm đối với phần tuyên xử này.

Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì gia đình bị đơn có trồng 05 cây cảnh là cây Đinh Tùng trên diện tích đất đang tranh chấp nên cần buộc bị đơn di dời 05 cây Đinh Tùng nói trên để trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn anh B đã nộp chi phí đo vẽ, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản với số tiền là 8.472.000 đồng. Anh B rút một phần yêu cầu khởi kiện nên phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với phần yêu cầu đã rút là 1.118.500 đồng.

Bị đơn ông T phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận tương ứng số tiền 7.353.500 đồng và có trách nhiệm hoàn lại số tiền 7.353.500 đồng cho anh B. Và ông T phải chịu 900.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của ông Thức là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (ông Thức nộp đủ và đã quyết toán xong).

[5] Về án phí: Bị đơn ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H đã hơn 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí. Theo Nghị quyết số: 326/2014/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bà H được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H. Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Ông Thái Quang Nguyên B về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Nguyễn T. Buộc bị đơn ông Nguyễn T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H di dời 05 cây Đinh Tùng trồng trên đất để trả lại cho nguyên đơn anh Ông Thái Quang Nguyên B phần diện tích đất 175,37m² thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 29, Phường C, thành phố Đà Lạt tại vị trí số 2 của Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt lập ngày 29/10/2019 (kèm theo bản án).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn anh Ông Thái Quang Nguyên B về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Nguyễn T đối với phần diện tích đất 26,78m² tại vị trí số 2’ của Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt lập ngày 29/10/2019.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn T và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất 175,37m² đất tại vị trí số 2 của Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt ngày 29/10/2019 thuộc quyền sở hữu của ông T, bà H theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự mà Tòa án đã thụ lý vào ngày 12/02/2020.

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc Nguyên đơn anh B phải chịu 1.118.500 đồng (*Một triệu một trăm mười tám nghìn năm trăm đồng*).

Buộc bị đơn ông T phải chịu số tiền 8.253.500 đồng (*Tám triệu hai trăm năm mươi ba nghìn năm trăm đồng*) tiền chi phí tố tụng. (Trong đó có trách nhiệm hoàn lại cho anh Ông Thái Quang Nguyên B số tiền 7.353.500 đồng (*Bảy triệu ba trăm năm mươi ba nghìn năm trăm đồng*); còn số tiền 900.000 đồng ông Thúc đã nộp đủ và đã được quyết toán xong).

5. Về án phí: Buộc ông T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Tổng cộng là 600.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0017724 ngày 27/7/2020 và số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0017168 ngày 07/2/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt (ông T đã nộp đủ tiền án phí).

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Phạm Thị H. Hoàn trả cho bà Phạm Thị H số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0017169 ngày 07/2/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt.

Hoàn trả cho anh Ông Thái Quang Nguyên B số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 00008376 ngày 06/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt.

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./.

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Châu Thạch

Đặng Ngọc Bình

Nguyễn Văn Thanh

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND thành phố Đà Lạt;
- Chi cục THADS thành phố Đà Lạt;
- Các đương sự; (8)
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Nguyễn Văn Thanh