

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

Bản án số: 64/2022/DS-PT

Ngày: 30-5-2022

V/v: “Tranh chấp Quyền sử dụng đất”.

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

**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 Nguyễn Văn Đức

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 131/2019/TLPT-DS ngày 20 tháng 9 năm 2019 về việc “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 36/2019/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 277/2019/QĐ-PT ngày 01 tháng 10 năm 2019; Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự số 246/TB-TA ngày 23/5/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Vợ chồng ông Nguyễn ĐN, sinh năm: 1971, bà Nguyễn TT, sinh năm: 1981; cùng cư trú tại thôn TH (11), xã A, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, ông ĐN vắng mặt, bà TT có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông ĐN: Bà Nguyễn TT, sinh năm: 1981; cùng cư trú tại thôn TH (11), xã A, huyện X, tỉnh Lâm Đồng là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 06, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng NVT chứng nhận ngày 14/8/2018), có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn TH1, sinh năm: 1963; cư trú tại thôn TH (11), xã A, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà TH1: Bà Nguyễn TĐ, sinh năm: 1959; địa chỉ liên lạc: số 45, đường TP, Phường B, thành phố Y, tỉnh Lâm

Đồng. Luật sư của Văn phòng Luật sư TĐ - Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn BA, sinh năm: 1968; cư trú tại thôn PH, xã C, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2. Ông Nguyễn VH, sinh năm: 1969; cư trú tại thôn TĐ1, xã C, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

3. Ông Nguyễn TT1, sinh năm, 1958, vắng mặt.

4. Anh Nguyễn TD1, sinh năm: 1993, vắng mặt.

5. Anh Nguyễn TT2, sinh năm: 2000, vắng mặt.

Cùng cư trú tại thôn TH (11), xã A, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

6. Ông Bùi HQ, sinh năm: 1966; cư trú tại thôn 9, xã A, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

7. Bà Nguyễn TD1, sinh năm: 1967; cư trú tại thôn ĐN, xã AT, huyện HĐ, Thành phố z, có mặt.

- *Người làm chứng:*

1/ Cụ Nguyễn Thị Hải, sinh năm: 1934; cư trú tại thôn ĐN, xã AT, huyện HĐ, Thành phố z, có mặt.

2/ Bà Trần Thị Vân, sinh năm: 1964; cư trú tại thôn 9, xã A, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

3/ Bà Từ Thị Lan, sinh năm: 1971; cư trú tại thôn 11, xã A, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

4/ Bà Nguyễn Thị Hà, sinh năm: 1975; cư trú tại thôn 6, SCỏ, xã A, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

5/ Ông Ngô Đức Thủy, sinh năm: 1979; cư trú tại thôn TH (11), xã A, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn TH1 - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 14/8/2018 của vợ chồng ông Nguyễn ĐN, bà Nguyễn TT, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của bà Nguyễn TT, nguyên đơn đồng thời là người đại diện hợp pháp của ông ĐN, thì: Ông ĐN (chồng bà TT) cùng các anh em trai khai phá đất tại khu vực xã A từ khoảng năm 1988. Thực tế thì anh trai của ông ĐN là anh Nguyễn ĐH (tên gọi khác là T) vào xã A để chiếm đất, khai phá trước, sau đó đưa thêm anh em có anh Chiến (chồng bà TD1) và đến năm 1988 thì ông ĐN vào khai phá cùng. Đến

khoảng năm 1994 (con lớn của bà TH1 được 01 tuổi) thì ông C1 về quê đưa vợ là bà TD1, con và bà TH1 vào xã A ở. Trong quá trình khai phá đất rừng thì anh, em chia khu vực đất để tiếp tục khai phá. Trong đó phần ông ĐN được chia phần từ dưới sinh lên đến đường, trên đất ông ĐN làm nhà ở; bà TH1 được chia phần đất giáp sinh gần đất ông ĐN. Khi mới chuyển vào xã A thì bà TH1 có con nhỏ, chồng bà TH1 bị bệnh về thần kinh, không lao động được. Bà TH1 làm nhà ở trên phần đất được chia gần sinh.

Ông ĐN tiếp tục khai phá, giữ đất đã được anh em chia nhau, làm đến năm 2007 thì anh em trai ông ĐN một số người chết (ông ĐH và ông C1) nên ông ĐN bị trầm cảm, giao lại đất nhờ bà TH1 quản lý để về quê chữa bệnh. Việc ông ĐN giao đất nhờ bà TH1 trông coi, quản lý thì do là chị em ruột nên hai bên không có giấy tờ gì với nhau.

Tháng 3/2010, ông ĐN xây dựng gia đình với bà TT và vợ chồng trao đổi bà TT vào lấy lại đất để canh tác. Tuy nhiên, tháng 5/2010 bà TT vào gặp bà TH1 để nhận lại đất canh tác thì bà TH1 nài ra nhiều lý do, cho rằng bà TT cứ về Bắc để chăm sóc chồng, sau này bà TH1 giao lại đất cho hai vợ chồng sau. Vì vậy, bà TT chỉ vào ở xã A khoảng 01 tháng thì về lại quê ở miền Bắc. Sau khi sinh con xong, năm 2014 cả vợ chồng ông ĐN, bà TT, cùng con đi cùng bà TD1 (vợ ông C1, thời điểm này bà TD1 đang về quê chơi) vào xã A ở đến nay. Lúc này, thì bà TH1 giao lại đất trồng cà phê phía giáp sinh cho ông ĐN, bà TT; còn phần đất giáp đường thì bà TH1 và ông VH đang đầu tư giàn mác mác nên vợ chồng ông ĐN, bà TT tạo điều kiện để bà TH1 và ông VH thu sản lượng mác mác đang đầu tư. Sau khi bà TH1 thu hoạch xong mác mác trồng trên đất, năm 2015, 2016 vợ chồng ông ĐN, bà TT tiếp tục yêu cầu bà TH1 giao lại đất nhưng bà TH1 xác định không đồng ý trả lại mà lấn chiếm sử dụng và phát sinh tranh chấp.

Còn bà TD1 ở tại xã A đến khoảng năm 2016 thì chuyển nhượng đất và chuyển về Bắc sinh sống đến nay. Thời gian bà TD1 ở tại xã A thì phần đất ông ĐN được chia sử dụng, cũng như việc bà TH1 quản lý trông coi đất trong thời gian ông ĐN điều trị bệnh và cố tình không trả lại đất cho ông ĐN, bà TT thì bà TD1 đều nắm được. Hơn nữa, phần diện tích đất mà vợ chồng ông ĐN, bà TT đang tranh chấp với bà TH1 hiện nay trước đây ông ĐN cho ông HQ mượn để dọn trồng khoai nhưng sau khi dọn đất xong thì bà TH1 thỏa thuận với ông HQ để bà TH1 canh tác đất và đồng ý trả số tiền ông HQ nợ bà TD1 2.000.000đ để cân trừ tiền công phát, dọn đất này cho ông HQ.

Vợ chồng ông ĐN, bà TT cho rằng, diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo vẽ thực tế là 19.552m² thuộc khung tờ bản đồ số 15 xã A là của vợ chồng ông, bà, có nguồn gốc do ông ĐN khai phá, chưa được cấp quyền sử dụng đất nhưng sau khi ông ĐN nhờ bà TH1 trông coi quản lý từ năm 2007 thì bà TH1 đã chiếm sử dụng đến nay không trả lại cho vợ chồng ông, bà. Hiện nay, bà TH1 đã xây nhà ở

cùng công trình phụ, sân phơi trên một phần diện tích đất này. Vợ chồng ông ĐN, bà TT đồng ý giao cho bà TH1 diện tích đất bà TH1 đã làm nhà ở, sân và trồng cà phê tổng diện tích là 2.623m² để tạo điều kiện cho bà TH1 ổn định chỗ ở; yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà TH1 phải trả lại cho ông, bà diện tích đất 16.929m² (bao gồm cả phần đất có giàn mào mào và đất ông BA mượn đồ phân bón) thuộc khung tờ bản đồ số 15 xã A.

Đối với việc bà TH1 có thực hiện việc dọn vệ sinh, san ủi mặt bằng, đổ đất hết số tiền theo bà TH1 xác định là 122.500.000đ và số tiền bà TH1 thanh toán tiền công phát dọn cho ông HQ là 2.000.000đ; tổng bà TH1 chi phí vào đất của vợ chồng ông ĐN, bà TT là 124.500.000đ thì vợ chồng ông, bà thống nhất thanh toán lại số tiền này cho bà TH1 khi bà TH1 trả lại hết các phần đất đã chiếm sử dụng cho vợ chồng ông, bà.

Đối với giàn mào mào do ông VH và bà TH1 làm trên đất thì vợ chồng ông ĐN, bà TT yêu cầu tháo dỡ để trả lại hiện trạng đất cho vợ chồng ông, bà;

Đối với việc ông Nguyễn BA có nhờ bà TH1 để sử dụng một phần diện tích đất tranh chấp là 1.812m² để đổ phân bón thì vợ chồng ông, bà yêu cầu các bên trả lại hiện trạng đất cho vợ chồng ông, bà.

- Theo lời trình bày của bà Nguyễn TH1 thì: Từ khi bà chưa lấy chồng thì em bà là Ông ĐH (đã chết năm 2002) chuyển vào Lâm Đồng khai phá đất để định cư, sinh sống, sau đó khoảng 03 năm thì ông Nguyễn Đình C1 (cũng là em ruột bà TH1, chồng bà Nguyễn TD1; ông C1 hiện đã chết) cũng di cư vào xã A, huyện X khai phá đất canh tác. Sau đó đến ông ĐN vào được khoảng vài năm, đến tháng 5/1994 âm lịch thì bà TH1 cũng vào xã A, huyện X. Khi vào Lâm Đồng thì bà, ông Hùng và ông ĐN ở chung và cùng khai phá đất. Đến năm 1997 thì các chị em chia đất để ở riêng. Thời điểm năm 1997 thì phần đất đang tranh chấp vẫn đang còn là rừng, bà tiếp tục khai phá mỗi năm một ít, đến năm 2004 thì bà khai phá xong phần đất này. Sau khi khai phá xong đất này, bà tiến hành trồng màu, năm 2005 bà làm nhà trên đất để ở; đến năm 2007 thì bà và ông VH cùng góp vốn làm giàn và trồng mào mào trên đất, sau khi thu hoạch hết mào mào thì bà và ông VH vẫn tiếp tục trồng các cây họ đậu ngắn ngày trên đất đến nay.

Nay, vợ chồng ông ĐN, bà TT yêu cầu bà phải trả lại diện tích đất theo kết quả đo vẽ thực tế là 19.552m² thuộc khung tờ bản đồ số 15 xã A thì bà xác định, phần diện tích đất này là do bà tự khai phá, không phải đất của vợ chồng ông ĐN, bà TT nên bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Do là đất của bà nên quá trình bà sử dụng, canh tác từ năm 2007 đến nay có thuê dọn vệ sinh, san ủi, đổ đất lấy mặt bằng chi phí hết tổng cộng là 122.500.000đ nên bà không có ý kiến hay yêu cầu gì

Đối với việc ông HQ, bà TD1 và vợ chồng ông ĐN, bà TT khai về số tiền 2.000.000đ mà bà trả cho bà TD1 để trừ vào tiền ông HQ nợ bà TD1 là để trả công phát dọn đất cho ông HQ thì bà hoàn toàn không biết, bà không có thỏa thuận với ông HQ và bà TD1 về trả tiền công phát dọn đất cản trừ số nợ ông HQ nợ bà TD1 là 2.000.000đ như ông HQ, bà TD1 và vợ chồng ông ĐN, bà TT trình bày.

Ngoài ra, bà có thỏa thuận với ông Nguyễn BA cho mượn một phần diện tích đất tranh chấp là 1.812m² để ông BA đổ phân bón thì bà đề nghị để bà và ông BA tự thỏa thuận với nhau, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà TH1 xác định, phần diện tích đất đang tranh chấp có một bên giáp với đường đất là con đường chính đi từ thôn 11 sang thôn 8, xã A; con đường này đã có từ khi khu vực đất này vẫn còn là rừng nguyên sinh; trước khi bà vào khu vực đất này thì đã có con đường này làm lối đi lại cho dân cư trong vùng.

- Theo lời trình bày của ông Nguyễn VH thì: Ông là bạn học với em bà TH1 nên có quen biết với bà TH1. Năm 2007, ông biết bà TH1 có đất đang trồng khoai nên ông trao đổi và cùng thống nhất thỏa thuận với bà TH1 hai bên góp vốn làm giàn và cùng nhau trồng mướp trên đất này. Ông và bà TH1 đã cùng canh tác trên đất này từ năm 2007 đến nay, lợi nhuận thu được chia đều cho hai bên. Phần diện tích đất ông và bà TH1 đang canh tác cùng nhau là 15.117m² nằm trong khuôn viên diện tích đất 19.552m² thuộc khung tờ bản đồ số 15 xã A mà vợ chồng ông ĐN, bà TT đang tranh chấp với bà TH1.

Từ khi thỏa thuận canh tác cùng với bà TH1 trên đất này thì ông chỉ biết lúc này bà TH1 đang trồng khoai lang trên đất, còn về nguồn gốc đất cụ thể thì ông không rõ. Nay, các bên tranh chấp thì ông xác định, trường hợp nếu đất này là của bà TH1 thì ông và bà TH1 sẽ tự thỏa thuận với nhau; còn nếu đất là của vợ chồng ông ĐN, bà TT thì ông đồng ý tháo dỡ toàn bộ giàn mướp để trả lại hiện trạng đất. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của anh Nguyễn TD1 thì: Anh là con ruột của bà TH1, hiện nay đang ở cùng với bà TH1; gia đình có anh Tùng và cha của anh là ông TT1 tại căn nhà trên diện tích đất 19.552m² thuộc khung tờ bản đồ số 15 xã A mà vợ chồng ông ĐN, bà TT tranh chấp với bà TH1 (mẹ anh). Theo anh được biết, diện tích đất đang tranh chấp là do mẹ anh khai phá, tuy nhiên thời điểm mẹ anh khai phá đất này thì anh đang còn rất nhỏ nên cụ thể việc khai phá đất như thế nào anh không rõ. Đến khoảng năm 2005, mẹ anh làm nhà trên đất thì cả gia đình anh ở nhà này đến nay và anh có phụ mẹ canh tác trên đất. Anh xác định, toàn bộ nhà đất, cây trồng và tài sản trên đất đều là của mẹ anh, không liên quan đến anh nên anh không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Anh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo ý kiến của mẹ anh là bà Nguyễn TH1.

- Ông Nguyễn BA trình bày: Ông có thỏa thuận với bà TH1 mượn diện tích đất

khoảng 02 sào tại thôn 11 xã A, huyện X để đổ than bùn, hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói với nhau. Nay đất liên quan đến tranh chấp thì ông đồng ý trả lại mặt bằng cho bà TH1, ông xác định không có liên quan hay yêu cầu gì.

- Ông Bùi HQ trình bày: Năm 1985 ông vào xã A, huyện X, tỉnh Lâm Đồng đến nay. Em ông ĐN (chồng bà TT) là ông Hùng vào sinh sống tại xã A sau ông. Khi vào đây, ông Hùng khai phá đất, sau đó đưa các anh em trai có ông Cường, ông C1 cùng vào khai phá đất canh tác. Các anh em ông ĐN khai phá đất chung, sau đó chia đất sử dụng. Bà TH1 vào xã A sau này, khi chuyển vào đây thì con bà TH1 còn nhỏ, chồng bà TH1 bị bệnh về thần kinh, không lao động được. Thời điểm này ông HQ và ông C1 (em của bà TH1) là bạn thân của nhau nên thường qua lại. Ông HQ có biết thời điểm này có mẹ bà TH1 cùng vào ở với bà TH1 tại phần đất giáp sinh mà hiện nay bà TH1 đang trồng cà phê, sau này gia đình giao lại phần diện tích đất này cho bà TH1 làm nhà ở, canh tác, sử dụng đến nay. Khi bà TH1 làm nhà ở trên đất (phần đất hiện nay bà TH1 đang trồng cà phê) thì ông HQ có phụ giúp bà TH1 làm nhà. Phần đất vợ chồng ông ĐN, bà TT đang tranh chấp với bà TH1 thì ông HQ xác định là do ông ĐN khai phá trước đây. Đến khoảng năm 2004, ông ĐN bị bệnh, hạn chế về thần kinh thì ông HQ có mượn đất của ông ĐN, phát dọn đất dự định sẽ trồng khoai lang. Nhưng sau khi ông HQ dọn đất xong thì bà TH1 có trao đổi với ông HQ để đất lại cho bà TH1 làm. Vì bà TH1 là chị ruột của ông ĐN nên ông HQ thống nhất. Lúc này, ông HQ có nợ bà TD1 (vợ ông C1) số tiền 3.000.000đ, ông HQ có thỏa thuận, bà TH1 trả cho bà TD1 số tiền mà ông HQ nợ bà TD1 là 2.000.000đ để trừ vào tiền công ông HQ đã phát dọn đất này; số tiền nợ bà TD1 còn lại ông HQ đã tự trả hết cho bà TD1. Các bên thống nhất, bà TH1 trả cho bà TD1 số tiền 2.000.000đ và nhận đất canh tác, sau đó bà TH1 mới chuyển nhà lên phần đất này để ở. Thời gian ông ĐN bị bệnh thì ông ĐN có về Bắc chữa trị, lấy vợ nên đất vẫn để cho bà TH1 canh tác đến nay các bên có tranh chấp. Ông HQ xác định, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của bà Nguyễn TD1 thì: Bà là em dâu của bà TH1 và là chị dâu của vợ chồng ông ĐN, bà TT. Bà cùng chồng là ông Nguyễn Đình Chiến chuyển vào xã A, huyện X từ năm 1992, chồng bà vào từ năm 1991, đến năm 2017 thì bà chuyển ra Bắc sinh sống.

Ông ĐN vào Lâm Hà khai phá đất khoảng năm 1991, ông Nguyễn Đình Thuật vào khai phá từ năm 1990, ông Nguyễn Đình Dâu và Nguyễn Đình Hoạt cùng gia đình và khoảng năm 1995, 1996 vào khai hoang đất. Ông ĐN, ông C1 cùng anh em khai hoang được rất nhiều hecta đất (bà không nhớ cụ thể). Bà không nhớ thời gian nào anh em chia đất sử dụng riêng, chỉ nhớ gia đình bà được sử dụng riêng từ năm 1992 với diện tích khoảng 1,3hecta, còn ông ĐN và những người khác bà không nhớ. Sau khi chia đất xong thì anh em không có tranh chấp gì.

Bà TH1 vào Lâm Hà cuối năm 1994 và cùng với mấy anh em khai phá đất, được mấy anh em chia cho một mảnh đất (diện tích bao nhiêu thì bà không nhớ) giáp nhà ông ĐN ; bà TH1 không tự khai phá mảnh đất riêng nào ngoài mảnh đất được chia.

Bà TH1 khi vào Lâm Hà khoảng 31 tuổi vẫn có sức khỏe, thời điểm này bà TH1 đã ly thân chồng và có một con trai là Nguyễn TD1 sinh năm 1992, khi đó cháu Dũng vẫn còn nhỏ và không cùng tham gia khai phá đất được.

Đối với diện tích đất theo kết quả đo vẽ là 19.552m² thuộc tờ bản đồ 15 xã A thì đây là phần đất của ông ĐN cho ông Bùi HQ mượn để canh tác, sau khi ông HQ thỏa thuận mượn đất của ông ĐN thì có phát quang dọn dẹp để sử dụng. Tuy nhiên ông HQ có vay của bà số tiền 2.000.000đ, sau khi ông C1 chồng bà chết năm 2002 thì ông HQ không có tiền trả nên đã trao đổi là cần trừ vào tiền công phát dọn trên đất của ông ĐN và để cho bà và các con canh tác trên diện tích đất mượn của ông ĐN. Do bà và các con không có khả năng canh tác trên diện tích đất này nên bà TH1 có trao đổi: "Mợ không làm được thì cho chị làm, chị trả mợ số tiền ông HQ vay là 2.000.000đ". Sau khi đưa cho bà TD1 số tiền 2.000.000đ thì bà TH1 đã sử dụng thửa đất này từ khoảng năm 2005 đến nay. Ông ĐN bị bệnh trầm cảm vào khoảng năm 2005 và có trở ra Bắc chữa trị bệnh, sau đó lập gia đình và đã có 2 con. Đến khoảng năm 2010 – 2011, vợ chồng ông ĐN, bà TT quay trở vào xã A, huyện X thì có tranh chấp với bà TH1. Bà TD1 xác định, diện tích đất vợ chồng ông ĐN, bà TT đang tranh chấp với bà TH1 là của ông ĐN.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 36/2019/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2019; Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn ĐN, bà Nguyễn TT, buộc bà Nguyễn TH1 phải trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn ĐN, bà Nguyễn TT diện tích đất 16.929m² thuộc khung tờ bản đồ số 15 xã A, huyện X.

Đất quy hoạch thuộc diện được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, vợ chồng ông ĐN, bà TT, bà TH1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện kê khai để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông ĐN, bà TT về việc thanh toán cho bà TH1 chi phí thu dọn, đổ đất, san ủi mặt bằng khu đất là 122.500.000đ.

- Buộc ông Nguyễn VH và bà Nguyễn TH1 phải tháo dỡ giàn mắc mắc trên diện tích đất 15.117m²; Buộc ông Nguyễn BA thu dọn phân bón trên diện tích đất 1.812m² để trả lại hiện trạng diện tích đất 16.929m² thuộc khung tờ bản đồ số 15 xã A, huyện X cho vợ chồng ông ĐN, bà TT.

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 26/8/2019 bà TH1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn ĐN, bà Nguyễn TT; công nhận diện tích đất 19.552m² thuộc khung tờ bản đồ số 15, xã A, huyện X thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn TH1. Đồng thời, không đồng ý tháo dỡ tài sản gắn liền trên đất để trả lại diện tích đất cho vợ chồng ông Nguyễn ĐN, bà Nguyễn TT; không đồng ý nộp số tiền án phí Dân sự sơ thẩm là 82.787.000đ và chi phí tố tụng là 23.274.000đ.

Tại phiên tòa,

Bà Nguyễn TH1 vẫn giữ nguyên kháng cáo. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà TH1 đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Nguyên đơn đề nghị giải quyết như án sơ thẩm.

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 bà Nguyễn TH1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc vợ chồng ông Nguyễn ĐN, bà Nguyễn TT có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn TH1 phải trả lại lô đất có diện tích 16.929m² thuộc khung tờ bản đồ số 15 xã A, huyện X; bà TH1 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:

Các đương sự đều thừa nhận diện tích hiện vợ chồng ông ĐN, bà TT cũng như bà TH1 đang quản lý sử dụng là do các chị em trong gia đình gồm bà TH1, ông ĐN, ông C1 cùng nhau khai phá. Tuy nhiên, các bên không thống nhất và xác định được vị trí mỗi người được chia để canh tác sau khi khai phá. Bà TH1 cho rằng phần diện tích các bên đang tranh chấp hiện nay là do một mình bà khai phá; còn nguyên đơn lại cho rằng diện tích đất này do ông ĐN khai phá; do ông ĐN bị bệnh phải về Bắc để chữa trị nên có giao lại cho bà TH1 quản lý, canh tác. Như vậy giữa các bên có sự mâu thuẫn về lời khai đối với nguồn gốc diện tích đất tranh chấp.

Theo lời trình bày của những người làm chứng sinh sống tại địa phương thì từ năm 1997 đến nay bà TH1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất nói trên. Mặt khác, qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì phần diện tích đất mà bà

TH1 đang quản lý, sử dụng và phân đất của vợ chồng ông ĐN, bà TT đang sử dụng đã có ranh giới rõ ràng, có hàng mít và cọc gỗ thép gai làm ranh giới. Hơn nữa, tại Biên bản hòa giải ngày 07/6/2018, bản thân bà TT cũng đề nghị chia đôi phần đất tranh chấp để mỗi bên sử dụng $\frac{1}{2}$.

Trong thực tế thì nguyên đơn cũng không đăng ký kê khai để yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng lô đất vừa nêu. Do đó, việc nguyên đơn cho rằng phần đất hiện nay đang tranh chấp có nguồn gốc là do ông ĐN khai phá, bà TH1 là người sử dụng rồi lấn chiếm luôn nên nay yêu cầu phải trả lại là không có cơ sở xem xét.

Tại phiên tòa hôm nay, bà TH1 tự nguyện cắt một phần diện tích đất có chiều rộng 20m phía trước giáp đường đất và chiều rộng phía sau là 20m tiếp giáp phần đất chưa được đo đạc với diện tích đất là 2.998m² cho vợ chồng ông ĐN, bà TT quản lý, sử dụng. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự, không trái với đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của luật nên cần ghi nhận.

Đối với những người hiện nay đang canh tác trên đất tranh chấp bao gồm ông Nguyễn VH, ông Nguyễn BA; quá trình giải quyết các bên không đề nghị giải quyết nên không đề cập.

[3] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn TH1 để sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết tại giai đoạn sơ thẩm, nguyên đơn có yêu cầu đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản với chi phí là 23.274.000đ (đã được quyết toán xong).

Quá trình giải quyết tại giai đoạn phúc thẩm bà Nguyễn TH1 có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ hết 3.200.000đ và bà Nguyễn TT có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ hết 3.200.000đ (đã được quyết toán xong). Tổng chi phí hết: 29.674.000đ.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên cần buộc vợ chồng ông ĐN, bà TT và bà TH1 mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ các chi phí này là có căn cứ. Cụ thể: Buộc bà TH1 phải thanh toán cho vợ chồng ông ĐN, bà TT số tiền 14.837.000đ.

[5] Các phần khác của Bản án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí: Vợ chồng ông Nguyễn ĐN, bà Nguyễn TT và bà Nguyễn TH1 mỗi bên phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Do sửa án sơ thẩm nên bà TH1 không 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 2 Điều 27, khoản 2 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.

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn TH1, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn ĐN, bà Nguyễn TT về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” với bà Nguyễn TH1 đối với lô đất có diện tích 16.929m² thuộc khung tờ bản đồ số 15 xã A, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn TH1 về việc giao cho vợ chồng ông Nguyễn ĐN, bà Nguyễn TT lô đất có diện tích 2.998m² (chiều rộng mặt tiền là 20m) thuộc khung tờ bản đồ số 15 xã A, huyện X, tỉnh Lâm Đồng (Có họa đồ đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X kèm theo).

Bà Nguyễn TH1, vợ chồng ông Nguyễn ĐN, bà Nguyễn TT được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông Nguyễn ĐN, bà Nguyễn TT phải chịu 14.837.000đ, bà Nguyễn TH1 mỗi bên phải chịu 14.837.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản.

Bà Nguyễn TH1 phải thanh toán lại cho vợ chồng ông Nguyễn ĐN, bà Nguyễn TT số tiền 14.837.000đ (mười bốn triệu tám trăm ba mươi bảy đồng).

3. Các phần khác của Bản án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Vợ chồng ông Nguyễn ĐN, bà Nguyễn TT phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 6.250.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000684 ngày 14/8/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông ĐN, bà TT được nhận lại 5.950.000đ án phí còn thừa.

Bà Nguyễn TH1 phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ 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 AA/2016/0006920 ngày 03/9/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Bà TH1 đã nộp đủ án phí Dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn TH1 không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 X, tỉnh Lâm Đồng (01);
- Chi cục THADS huyện X (01) ;
- Dương sự (09);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Đã ký

Huỳnh Châu Thạch