

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 116/2020/DS-PT

Ngày: 10-9-2020

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 Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Vân

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Huy – 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 Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 105/2020/TLPT- DS ngày 03 tháng 8 năm 2020 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 259/2020/QĐ-PT ngày 07/8/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng H1, sinh năm: 1957; cư trú tại số A, tổ B, thôn ĐA, xã HA, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Bị đơn: Vợ chồng ông Đào Quốc H2, sinh năm: 1963, bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1966; cư trú tại số C, tổ D, thôn ĐA, xã HA, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Cao T, sinh năm: 1972; địa chỉ liên lạc: số E, đường NCT, Phường F, thành phố DL, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 132, quyền số 01 SCT/CK, ĐC do Văn phòng công chứng Phan Thị B chứng thực ngày 05/9/2020), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1932; cư trú tại số G, tổ H, thôn ĐA, xã HA, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Vợ chồng ông Đào Quốc H2, bà Nguyễn Thị L – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 04/10/2017, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Nguyễn Trọng H1 thì: Ngày 13/9/2011 ông H1 được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BE 952733 mang tên hộ ông Nguyễn Trọng H1 đối với các lô đất có diện tích 6.284m² thuộc thửa số 811, 832m² thuộc thửa số 812, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã HA, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng, và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BE 952732 đối với lô đất ở có diện tích 88m² thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 17, xã HA, huyện ĐT. Toàn bộ diện tích đất trên là của ông, hình thức sử dụng là sử dụng riêng.

Theo ông H1 thì quá trình sử dụng đất, tháng 11/2012 vợ chồng ông Đào Quốc H2, bà Nguyễn Thị L có lần chiếm của ông 112m² đất thuộc thửa số 811, tờ bản đồ số 17, xã HA, huyện ĐT theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BE 952733, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất của ông, phía Tây giáp thửa đất số 10, phía Nam giáp đất của ông, phía Bắc giáp nương thủy lợi nhà nước. Nay ông yêu cầu vợ chồng ông Đào Quốc H2, bà Nguyễn Thị L trả cho ông 112m² đất, thuộc 01 phần thửa số 811, tờ bản đồ số 17, xã HA, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Đào Quốc H2, bà Nguyễn Thị L thì diện tích đất 112m² mà ông H1 đang tranh chấp với vợ chồng ông, bà có nguồn gốc do bà N (mẹ ông H2) sử dụng từ năm 1984, năm 1987 thì bà N cho vợ chồng ông, bà sử dụng đến nay. Tuy diện tích đất 112m² ông H1 yêu cầu vợ chồng ông bà trả lại không thuộc trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của vợ chồng ông, bà nhưng đây là đất của Hợp tác xã, sau khi Hợp tác xã đã giải thể thì bà N sử dụng và cho vợ chồng ông, bà sử dụng cho đến nay.

Nay ông H1 yêu cầu vợ chồng ông, bà trả lại cho ông H1 112m² đất, thuộc 01 phần thửa 811, tờ bản đồ số 17 (299), xã HA, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng vợ chồng ông, bà không đồng ý. Nếu vợ chồng ông bà trả lại cho ông H1 112m² đất thì ông H1 phải trả lại cho vợ chồng ông, bà 200.000.000 đồng vì công khai phá, giữ đất.

- Tòa án đã tiến hành tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N nhưng bà N không có ý kiến gì. Bà N có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 32/2020/DS-ST ngày 10/6/2020; Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng H1. Buộc vợ chồng ông Đào Quốc H2, bà Nguyễn Thị L trả lại cho ông Nguyễn Trọng H1 112m² đất, thuộc 01 phần thửa 811, tờ bản đồ số 17 (299), xã HA, huyện ĐT, tỉnh Lâm 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 theo quy định pháp luật.

Ngày 11/6/2020 vợ chồng ông Đào Quốc H2, bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo không đồng ý với Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày ý kiến cho rằng theo Biên bản về việc kiểm tra, xác minh đơn khiếu nại của ông Nguyễn Trọng H1 do Ủy ban nhân dân xã HA, huyện ĐT lập ngày 17/3/2009 thì diện tích thực tế mà vợ chồng ông H2, bà L lấn chiếm là vượt qua khỏi ranh giới mốc A, B vào phần đất của ông, riêng phần đất từ ranh giới mốc A, B đến nương nước thì ông không tranh chấp.

Ông Lê Cao T, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, trình bày ý kiến cho rằng vợ chồng ông H2, bà L chỉ sử dụng phần đất đúng với diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và không vượt qua khỏi nương nước. Đồng thời việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là có sự nhầm lẫn, cấp sơ thẩm chưa làm rõ và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định.

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 phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng giải quyết lại theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc ông Nguyễn Trọng H1 cho rằng quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông Đào Quốc H2, bà Nguyễn Thị L có hành vi lấn chiếm của ông 112m² thuộc một phần thửa 811, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã HA, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng nên yêu cầu vợ chồng ông H2, bà L phải trả lại diện tích đất nói trên. Bị đơn 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] Xét kháng cáo của vợ chồng ông H2, bà L thì thấy rằng: tại Biên bản kiểm tra, xác minh đơn khiếu nại của ông H1 ngày 17/3/2009 do Ủy ban nhân dân xã HA xác nhận (BL 02) thể hiện mốc ranh giới từ điểm A đến điểm B dài 48m cách vị trí nương nước 3,8m là phần đất của ông H1, phía bên còn lại là đất của ông H2. Đến

năm 2011 ông H1 được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với 02 thửa 811, 812 tại xã HA, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng với tổng diện tích 7.116m², vì nguyên đơn cho rằng diện tích đất nằm từ ranh giới A, B đến giáp nương thủy lợi thuộc thửa 811 nên đã khởi kiện để đòi lại diện tích đất trên. Tuy nhiên, căn cứ theo biên bản lấy lời khai ngày 10/12/2015 (BL29) và lời trình bày trong nội dung biên bản ngày 17/3/2009 ông H1 đều khẳng định mốc ranh A, B do ông đóng cọc để bảo vệ nương thủy lợi. Như vậy trên thực tế diện tích đất tranh chấp là 112m² gia đình ông H2, bà L đã sử dụng lâu dài, ổn định từ năm 1965 cho đến nay. Tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện ĐT cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông H1 đối với thửa 811, tờ bản đồ số 17 nhưng không xác minh thực tế ai là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất nên đã cấp trùng bao gồm cả phần diện tích do vợ chồng ông H2, bà L đang sử dụng.

Bên cạnh đó, cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp bởi lẽ theo bị đơn trình bày thì đất là của Hợp tác xã, sau khi Hợp tác xã đã giải thể thì bà N (mẹ của ông H2) sử dụng từ năm 1984 và sau đó cho vợ chồng ông H2, bà L sử dụng cho đến nay. Đối với phần thể hiện 3,8m (điểm B) của Biên bản kiểm tra, xác minh đơn khiếu nại của ông H1 ngày 17/3/2009 do Ủy ban nhân dân xã HA xác nhận thì hiện nay chưa xác định nằm ở vị trí nào vì tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn cho rằng đất đang sử dụng được tính từ hai mốc A, B của Biên bản nói trên trở vào trong, từ mốc A, B trở ra nương nước thì không tranh chấp. Ngoài ra cấp sơ thẩm chưa yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp và làm rõ tính hợp pháp của việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vừa nêu mà chỉ căn cứ vào lời khai, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn và dựa trên họa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐT thực hiện ngày 06/12/2017 để tuyên buộc vợ chồng ông H2, bà L trả lại cho ông H1 112m² đất, thuộc 01 phần thửa 811 tờ bản đồ số 17 (299) xã HA, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng là chưa có cơ sở vững chắc.

Để giải quyết vụ án một cách triệt để, cần phải thu thập các tài liệu, hồ sơ xét cấp quyền sử dụng đất cho các bên đương sự, xem xét quá trình sử dụng đất tranh chấp và phải đưa Ủy ban nhân dân huyện ĐTVào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 để đánh giá tính hợp pháp của Quyết định cá biệt trong quá trình quản lý đất đai do cơ quan có thẩm quyền ban hành mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

[3] Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án, không đưa đầy đủ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng dẫn đến khi giải quyết tranh chấp thì chưa đủ căn cứ vững chắc; cấp phúc thẩm không thể khắc phục

được nên cần hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại theo thủ tục chung.

[4] Về chi phí tố tụng: sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Vụ án được thụ lý lần đầu vào ngày 25/6/2013 (số thụ lý 185/2016/TLST-DS), tại thời điểm này Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án có hiệu lực; chưa được thay thế bằng 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, cấp sơ thẩm áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 nói trên để tính án phí Dân sự sơ thẩm là chưa chính xác; tuy nhiên do hủy án nên án phí Dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Do hủy án sơ thẩm nên vợ chồng ông H2, bà L không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

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.

Chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Đào Quốc H2, bà Nguyễn Thị L.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án Dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” giữa ông Nguyễn Trọng H1 và vợ chồng ông Đào Quốc H2, bà Nguyễn Thị L; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Vợ chồng ông Đào Quốc H2, bà Nguyễn Thị 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/2017/0000340 ngày 08/7/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV& THA;
- TAND huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;
- Đường 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