

Bản án số: 58/2020/DS-PT  
Ngày 11 - 6 - 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 Đỗ Mạnh Hùng

*Các Thẩm phán:* Ông Huỳnh Châu Thạch

Ông Nguyễn Văn Thanh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Phước Minh Phong – Thư ký 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 11 tháng 6 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 184/2019/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện LH bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 118/2020/QĐ-PT ngày 04/5/2020; Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số: 422/TB-TA ngày 05/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Thành Ph, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Số nhà x, Đội y, thôn NS 2, xã PS, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

- *Bị đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1960.

Bà Đỗ Thị L, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: Đội y, thôn NS 2, xã PS, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn B, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: Thôn TH, xã TH, huyện ĐTr, tỉnh Lâm Đồng.

(Văn bản ủy quyền ngày 11/12/2019).

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

Ủy ban nhân dân huyện LH.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Hoàng Sỹ B - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện LH.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Minh A - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện LH.

(Văn bản ủy quyền số: 38/UQ-UBND ngày 14/7/2017).

- *Người làm chứng:*

Bà Hồ Thị Th, sinh năm: 1958.

Địa chỉ: Đội y, thôn NS 2, xã PS, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn M – Bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện LH.

(Ông Ph, bà L, ông B, bà Th có mặt; ông A vắng mặt)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 09/11/2015, ngày 22/8/2018 và lời trình bày của nguyên đơn ông Lê Thành Ph và người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị D thì:*

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp  $563m^2$  thuộc một phần thửa 38 tờ bản đồ 37 xã PS là do cụ Nguyễn Thị L (Lũy), cụ Lê Đ, cụ Đặng Thị C tạo lập từ năm 1960 trong tổng diện tích là 07 sào.

Năm 1973 thì bố mẹ ông là cụ Đ, cụ C chết thì cụ L (Lũy) và ông cùng quản lý, sử dụng diện tích đất này.

Năm 1983 thì cụ L (Lũy) cắt cho vợ chồng ông M, bà L 01 sào nhưng đến năm 1990 mới làm giấy cho đất cắt nhà với nội dung là cho 01 sào. Sau đó ông M, bà L đã tự ý sửa từ 01 sào thành 06 hàng rồi tự đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và năm 1994 được Ủy ban nhân dân huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích  $1.550m^2$  thuộc thửa 38, tờ bản đồ số 249a.

Phần đất còn lại ông đi kê khai đăng ký và năm 1994 được Ủy ban nhân dân huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 39.

Năm 1997, ông cắt cho cụ L (Lũy) diện tích  $528m^2$  và nhà nước đã điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Năm 2006, ông bán cho ông Nguyễn Văn L khoảng 01 sào chưa trừ lộ giới tính từ mép đường vào đến đất, ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà nước đã điều chỉnh lại đất cho ông còn lại là  $3.452m^2$  thuộc thửa số 39.

Năm 1998 cụ L (Lũy) chết, đến năm 2016 thì ông đi làm thủ tục nhập thửa đất đã cho cụ L (Lũy) vào thửa đất của ông nhưng khi cán bộ địa chính xuống thực địa xác minh thì phần diện tích đất theo giấy chứng nhận đứng tên cụ L (Lũy) không có trên thực tế mà thửa này thuộc thửa 38 đã cấp cho vợ chồng ông M, bà L nên ông không thực hiện việc nhập 02 thửa đất được.

Hiện nay diện tích đất tranh chấp xác định là 563m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 38 tờ bản đồ 37 xã PS nhưng ông M, bà L đã xây nhà ở kiên cố trên đất. Do vậy, ông yêu cầu Tòa án buộc ông M, bà L phải thanh toán cho ông giá trị diện tích đất 563m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 38 tờ bản đồ 37 xã PS theo kết quả định giá là 592.600.000đ.

Về quan hệ huyết thống thì cụ Nguyễn Thị L (Lũy) (1920-1998) và cụ Đặng Văn B (1920 –chết năm 1955 tại tỉnh Bình Định) là ông bà ngoại của ông. Cụ L (Lũy) và cụ B có 03 con chung gồm:

1/ Bà Trần Thị Th, không rõ năm sinh, chết năm 1960 tại tỉnh Bình Định. Bà Th chết không có chồng con.

2/ Ông Đặng Văn B, không rõ năm sinh, chết năm 1963 tại thôn NS2, xã PS, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng. Ông B chết không có vợ con.

3/ Bà Đặng Thị C, không rõ năm sinh, chết năm 1969 tại thôn NS2, xã PS, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng. *(Bà C có chồng là ông Lê Đ, không rõ năm sinh, chết năm 1973 tại tỉnh Bình Định).*

*Bà C và ông Đ có một người con duy nhất là Lê Thành Ph, sinh năm 1968. Ngoài ra, bố mẹ ông không có người con riêng hay con nuôi nào khác).*

Cụ L (Lũy) và cụ B không ai có con riêng, con nuôi nào khác.

Cha mẹ của cụ L (Lũy) thì ông không nhớ rõ họ tên chỉ biết cụ L (Lũy) là chị cả và có 03 người em gồm:

- Cụ Nguyễn Văn S (em ruột cụ L), ông S có vợ ông không rõ họ tên vì hiện nay họ đã chết. Ông chỉ biết 02 người con của cụ Sáu là ông Nguyễn Văn Th, hiện đang sống tại Đội y, thôn NS 2, xã PS, huyện LH, người con thứ hai là ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1960 hiện là bị đơn trong vụ án. Vợ của ông M là bà Đỗ Thị L.

- Cụ Nguyễn Đình Kh (em ruột cụ L), ông không rõ năm sinh, đã chết năm 2013 tại huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Cụ Kh có vợ con nhưng ông cũng không rõ là ai.

- Cụ Nguyễn Thị Ổ (em ruột của cụ L), ông không rõ năm sinh, đã chết năm 1987 tại thôn NS2, xã PS, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng. Cụ Ổn có chồng con nhưng ông cũng không rõ là ai.

Ngoài ra, ông không trình bày gì thêm.

*Theo lời trình bày của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Đỗ Thị L cũng như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Dương Đình N thì:*

Mẹ của ông M là em dâu của cụ L (Lũy). Năm 1976, vợ chồng ông M, bà L từ Bình Định vào xã PS, huyện LH giúp việc và ở nhà của cụ L (Lũy).

Năm 1983, cụ L có cắt ra 06 hàng cà phê cho vợ chồng ông M, bà L làm nhà ở nhưng đến năm 1990 mới viết giấy tặng cho. Giấy tặng cho được ban thôn và Ủy ban xã PS, huyện LH xác nhận và giao giấy tặng cho do ông M giữ. Vị trí lô đất tại đội 7, thôn NS2, xã PS, huyện LH.

Năm 1994, Ủy ban nhân dân huyện LH đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M, bà L toàn bộ thửa 38, diện tích 1.550m<sup>2</sup> tại đội 7, thôn NS2, xã PS, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Năm 1998, cụ L chết, cháu của cụ L là ông Lê Thành Ph tiếp quản thửa đất liền kề với lô đất của vợ chồng ông bà và ông Ph cho rằng vợ chồng ông M, bà L lấn đất của ông Ph là không có căn cứ.

Theo kết quả đo vẽ thực tế thì diện tích đất ông Ph tranh chấp với ông M, bà L là 563m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 38 tờ bản đồ số 37 xã PS. Nay, ông Ph yêu cầu ông M, bà L phải thanh toán giá trị diện tích đất 563m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 38 tờ bản đồ 37 xã PS theo kết quả định giá là 592.600.000đ thì bị đơn ông M, bà L không đồng ý.

*Theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện LH là ông Nguyễn Minh A thì:*

Cơ sở pháp lý (trình tự, thủ tục) để Ủy ban nhân dân huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thị L ngày 10/8/1997 đối với diện tích đất 288m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ địa chính số 249a xã PS, huyện LH thực hiện đúng theo quy định tại Thông tư số 302/TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cơ sở pháp lý (trình tự, thủ tục) để Ủy ban nhân dân huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thành Ph đối với diện tích đất 13.055m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 28, 39, tờ bản đồ địa chính số 249a và thửa 145, tờ bản đồ địa chính số 215c xã PS, huyện LH hiện đã bị thất lạc hồ sơ không có trong kho lưu trữ.

Cơ sở pháp lý (trình tự, thủ tục) để Ủy ban nhân dân huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M đối với diện tích đất 1.626,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ địa chính số 249a xã PS, huyện LH (diện tích số hóa) hiện đã bị thất lạc hồ sơ không có trong kho lưu trữ.

Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế so với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật này hoặc giấy chứng nhận cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp đối với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế.

Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nếu có.

Trường hợp đo đạc lại mà ranh thửa đất có thay đổi so với ranh thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phần diện tích đất chênh lệch nhiều hơn (nếu có) được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 99 của Luật này.

Cơ sở pháp lý (trình tự, thủ tục) đề Ủy ban nhân dân huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L thuộc một phần thửa đất số 38, 39, tờ bản đồ địa chính số 249a xã PS, huyện LH hiện đã bị thất lạc hồ sơ không có trong kho lưu trữ.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 61/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện LH. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thành Ph, buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Đỗ Thị L phải thanh toán cho ông Ph giá trị diện tích đất 563m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 38, tờ bản đồ số 249a (nay là tờ bản đồ số 37), tại thôn NS2, xã PS, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng là 592.600.000đ (*Năm trăm chín mươi hai triệu sáu trăm nghìn đồng*);

Giao cho ông Nguyễn Văn M, bà Đỗ Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 563m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 38, tờ bản đồ số 249a (nay là tờ bản đồ số 37), tại thôn NS2, xã PS, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông M theo Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện LH cấp ngày 20/10/1994.

Ngoài ra, Tòa án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 02/12/2019, bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Đỗ Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ Dân sự sơ thẩm số: 61/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện LH.

Ngày 28/11/2019, Viện kiểm sát nhân dân huyện LH có Quyết định kháng nghị số: 04/QĐKNPT-VKS-DS, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn vợ chồng ông M, bà L phải thanh toán cho nguyên đơn ông Ph giá trị diện tích đất 76m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 37 tại xã PS, huyện LH.

*Tại phiên tòa hôm nay:* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Đỗ Thị L là ông Nguyễn B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Nguyên đơn ông Lê Thành Ph vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Đỗ Thị L và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nhận định: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa là đúng pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Đỗ Thị L, chấp nhận kháng nghị số: 04/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/11/2019 của Viện kiểm sát nhân dân huyện LH, sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 61/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện LH.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng và quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc nguyên đơn ông Lê Thành Ph cho rằng năm 1960, bà ngoại ông là cụ L (Lũy) và bố mẹ ông là cụ Đ và cụ C có tạo lập được diện tích đất khoảng 07 sào tại thôn NS2, xã PS (giáp Quốc lộ 27). Năm 1973, thì bố mẹ ông là cụ Đ, cụ C chết thì cụ L (Lũy) và ông cùng quản lý, sử dụng diện tích đất này.

Năm 1983, cụ L (Lũy) cắt cho bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Đỗ Thị L 01 sào đất nhưng đến năm 1990 mới làm giấy cho đất cắt nhà với nội dung là cho 01 sào. Sau đó ông M, bà L đã tự ý sửa từ 01 sào thành 06 hàng rồi tự đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và năm 1994 được Ủy ban nhân dân huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.550m<sup>2</sup> thuộc thửa 38, tờ bản đồ số 249a. Phần đất còn lại ông đi kê khai đăng ký và năm 1994 được Ủy ban nhân dân huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 39.

Năm 1997, ông cắt cho cụ L (Lũy) diện tích 528m<sup>2</sup> và nhà nước đã điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Năm 1998, cụ L (Lũy) chết, sau đó ông hoàn tất thủ tục thừa kế và đi làm thủ tục nhập thửa đất cụ L (Lũy) đứng tên vào thửa đất của ông nhưng khi cán bộ địa chính xuống thực địa xác minh thì phần diện tích đất theo giấy chứng nhận đứng tên cụ L (Lũy) không có trên thực tế mà thửa này thuộc thửa 38 đã cấp cho vợ chồng ông M, bà L nên ông không thực hiện việc nhập 02 thửa đất được nên ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông ông M, bà L trả lại cho ông giá trị quyền sử dụng đất diện tích 563m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 38, tờ bản đồ 37 tại xã PS, huyện Lâm Hà với giá là 592.600.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Đỗ Thị L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ph và cho rằng diện tích đất tranh chấp hiện nay có nguồn gốc của cụ L (Lũy) tặng cho ông bà với diện tích tính theo diện tích đất trồng cà phê là 06 hàng. Cụ L (Lũy) có viết giấy cho đất ông, bà nên năm 1994; ông, bà đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.550m<sup>2</sup> thuộc thửa 38, tờ bản đồ 37 tại xã PS, huyện LH; ông, bà đã được cụ L (Lũy) và ông Ph cắm mốc, chỉ ranh và sử dụng đất này cho đến nay nên các bên phát sinh tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn Men, bà Đỗ Thị L và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện LH thì thấy rằng:

Ông Ph cho rằng diện tích đất tranh chấp 563m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 38, tờ bản đồ 37 tại xã PS, huyện Lân Hà có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Thị L (Lũy) và của bố, mẹ ông Ph tạo lập từ năm 1960. Đến năm 1973 thì bố, mẹ ông Ph chết nên đất này giao lại cho cụ L (Lũy) và ông Ph quản lý, sử dụng; còn ông M, bà L xác định diện tích đất này cũng là của cụ L (Lũy).

Ông Ph là cháu ngoại của cụ L (Lũy) và ở cùng với cụ L (Lũy) từ nhỏ. Cụ L (Lũy) là chị dâu của mẹ ông M và vợ chồng ông M, bà L có thời gian ở làm tại nhà cụ L (Lũy) từ khoảng năm 1976. Đến năm 1983, cụ L (Lũy) thống nhất cho vợ chồng ông M, bà L một phần diện tích đất giáp đường Quốc lộ 27 tại thôn NS2, xã PS, huyện LH.

Ngày 09/8/1990, cụ L (Lũy) đã viết “*Giấy cho đất cất nhà*” trong đó thể hiện cho ông M, bà L đất “*để cất nhà và làm ăn sinh sống*”, “*Phần còn lại là cháu ngoại được sở hữu*”. Nội dung giấy thể hiện cháu ngoại “*Lê Thành Ph*”, người được hưởng là “*Nguyễn Văn M*”, “*Đỗ Thị L*” và đã được Ủy ban nhân dân xã PS, huyện LH chứng thực. Tuy nhiên, theo ông Ph cho rằng, ý chí của cụ L (Lũy) là cho ông M, bà L diện tích đất 01 sào; còn ông M, bà L lại cho rằng cụ L (Lũy) cho ông, bà diện tích đất “*06 hàng*” cà phê.

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ là bản gốc giấy cho đất cất nhà lập ngày 09/8/1990 (BL 49) thể hiện năm 1983 cụ L có cho ông M, bà L đất cất nhà và làm ăn sinh sống là 06 hàng (số 06 hàng có sự tẩy xóa). Theo Kết luận giám định số: 116/C54-P5 ngày 24/5/2018 của Viện khoa học hình sự - Tổng cục Cảnh sát đã kết luận: Chữ “6 hàng” ở dòng thứ 15 tính từ trên xuống tại trang 01 trên giấy cho đất cất nhà ghi ngày 09/8/1990 không cùng màu mực với các chữ khác trên cùng trang; chữ “hàng” ở dòng thứ 15 tính từ trên xuống tại trang 01 trên giấy cho đất cất nhà ghi ngày 09/8/1990 là chữ được viết sau khi tẩy xóa nội dung nguyên thủy; Nội dung nguyên thủy xác định được số 1... và dấu huyền “”. Như vậy, chứng cứ là giấy cho đất cất nhà đã có sự sửa chữa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, vợ chồng ông M, bà L cũng như người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn B cho rằng vợ chồng ông M, bà L không phải là người sửa chữa nội dung này và giấy cho đất cất nhà trên được vợ chồng ông M, bà L cất giữ từ trước đến nay.

Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay thì người trực tiếp viết giấy cho đất cất nhà ngày 09/8/1990 là bà Hồ Thị Th khẳng định bà viết giấy này dựa trên ý chí của cụ L, bản thân ông Ph cũng không có tài liệu chứng cứ để chứng minh cho rằng vợ chồng ông M, bà L là người sửa chữa giấy cho đất cất nhà ngày 09/8/1990; bà Th là người trực tiếp viết hộ cũng là anh em trong gia đình và việc bà Th viết và sửa lại giấy cho đất cất nhà trên là sau khi có sự đồng ý của cụ L, có sự chứng kiến của ông Ph và được mọi người cùng ký xác nhận.

Mặt khác, thực tế cụ L đã giao diện tích đất trên cho ông M, bà L quản lý, sử dụng từ năm 1983 đến nay, nguồn gốc đất là do cụ L khai phá nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận đất để quản lý, sử dụng thì vợ chồng ông M đã tiến hành đăng ký kê khai, đến năm 1994 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nhưng không ai có khiếu nại, thắc mắc gì kể cả ông Ph.

Mặc dù hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông M hiện nay không còn nhưng việc sử dụng đất của hộ ông M là ổn định, ranh giới đất là rõ ràng, việc này bản thân ông Ph cũng thừa nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông Ph cho rằng mỗi năm hộ ông M đều lần một ít đất nên hai bên có tranh chấp với nhau, ông Ph xuất trình 01 đơn xin xác nhận đề ngày 23/9/2017, trong đó ông Phan Thanh L xác nhận “*Vào năm 1994 tôi có tham gia giải quyết vụ xô xát giữa ông M và bà Lữ*”, và ông Lâm Thanh Tr xác nhận “*khi xảy ra vụ nước chảy qua nhà ông Ph có ban nhân dân thôn xác nhận*”. Tuy nhiên, các ý kiến xác nhận trên của ông L và ông Tr đều không thể hiện rõ cụ thể việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa cụ L, ông Ph với ông M.

Bên cạnh đó, năm 1994 hộ ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.550m<sup>2</sup> thì cụ L và ông Ph cũng không có ý kiến, khiếu nại, thắc mắc gì kể cả năm 2012 khi vợ chồng ông M, bà L xây nhà ở kiên cố. Đến năm 1997, ông Ph làm thủ tục tách cho cụ L diện tích đất là 288m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 39 liền kề thửa đất số 38 nhà ông M thì sau đó hai bên vẫn sử dụng ổn định, không ai có ý kiến thắc mắc gì, đến năm 2006 ông Ph còn chuyển nhượng một phần diện tích đất thửa 39 cho ông Nguyễn Văn L khoảng gần 1 sào. Như vậy, việc thừa đất của gia đình ông M hay phần đất của ông L thừa thì ông Ph cũng không có tranh chấp với ông L, đồng thời trong suốt quá trình ông Ph và hộ ông M quản lý, sử dụng đất thì ông Ph đã nhiều lần làm hồ sơ tách thửa và chuyển nhượng nhưng không có ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông M.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 14/11/2019 thì ông M, bà L khai nhận năm 1990 khi cụ L viết giấy cho đất thì ông Ph chính là người cắm mốc bằng cọc sắt và hiện nay cọc sắt làm ranh giới đất giữa đất ông Ph và đất của ông bà vẫn còn, ông bà sử dụng đất đúng ranh giới cụ L cho từ năm 1983 đến nay. Ông Ph cũng thừa nhận rằng năm 1990 khi viết giấy cho đất cất nhà thì ông cũng có mặt và ông chính là người cắm mốc bằng cọc sắt và hiện nay cọc sắt vẫn còn.

Ngoài ra, năm 2016 ông Ph khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã PS cho rằng diện tích đất của ông bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cho rằng ông M lấn chiếm, sau khi ông M, bà L cung cấp giấy cho đất cất nhà năm 1990 trong đó có sự sửa chữa về diện tích thì ông Ph mới cho rằng cụ L cho ông M 1 sào nhưng được cấp quyền sử dụng đất nhiều hơn nên mới đòi lại diện tích đất vượt quá 1 sào ghi trong giấy và lúc thì ông Ph cho rằng là cho 03 hàng cà phê. Thực tế diện tích đất của cụ L được cấp là 288m<sup>2</sup> chứ không phải là 563m<sup>2</sup> như bản án cấp sơ thẩm đã tuyên xử.

Hơn nữa, cụ L cho vợ chồng ông M, bà L đất từ năm 1983, năm 1998 thì cụ L chết, việc cụ L cho đất ông M là thể hiện ý chí, nguyện vọng của cụ L nên trong trường hợp cụ L cho ông M 1 sào đất mà ông M sử dụng nhiều hơn nhưng khi còn sống cụ L cũng không có ý kiến gì, và tại thời điểm cụ L cho ông M đất thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông M tiến hành đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Ph cho rằng cụ L cho ông M diện tích đất 1 sào nhưng lại sử dụng nhiều hơn để đòi lại là không có cơ sở chấp nhận. Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy cho đất cất nhà cho rằng đã bị sửa chữa để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph mà không căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng đất của hộ ông M từ năm 1983 đến nay là không đúng quy định của pháp luật.

Với phân tích trên, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Đỗ Thị L và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện LH để sửa bản án sơ thẩm theo hướng chỉ buộc vợ chồng ông M, bà L thanh toán cho ông Ph giá trị quyền sử dụng đất 76m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 37 tại xã PS, huyện LH với số tiền là 79.995.000 đồng là có căn cứ.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông Ph được chấp nhận một phần và vợ chồng ông M, bà L phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất vượt quá cho ông Ph nên buộc ông Ph và vợ chồng ông M, bà L cùng chịu chi phí tố tụng là có căn cứ.

Số tiền chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản và trưng cầu giám định tại Tòa án cấp sơ thẩm ông Ph đã nộp là 26.169.800 đồng (ông Ph đã quyết toán).

Số tiền xem xét thẩm định tại chỗ trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm là 2.800.000 đồng (vợ chồng ông M, bà L đã quyết toán xong).

Tổng cộng là 28.969.000 đồng. Buộc vợ chồng ông M, bà L thanh toán lại cho ông Ph số tiền 11.684.900 đồng là có căn cứ.

[4] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Tuy nhiên, bà Đỗ Thị L, sinh năm: 1959. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm thì bà Đỗ Thị L đã hơn 60 tuổi. Theo Nghị quyết số: 326/2014/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 thì bà Đỗ Thị L được miễn toàn bộ án phí nên Tòa án cấp phúc thẩm cần miễn toàn bộ án phí cho bà Đỗ Thị L và buộc ông Nguyễn Văn M phải chịu ½ án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền vợ chồng ông M, bà L phải thanh toán cho ông Ph là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 - Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số: 326/2014/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 toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 04/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/11/2019 của Viện kiểm sát nhân dân huyện LH.

Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Đỗ Thị L. Sửa bản án sơ thẩm. Xử:

1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thành Ph, buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Đỗ Thị L phải thanh toán cho ông Lê Thành Ph giá trị diện tích đất 76m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 38, tờ bản đồ số 249a (nay là tờ bản đồ số 37), tại thôn NS2, xã PS, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng là 79.995.000 đồng.

Giao cho ông Nguyễn Văn M, bà Đỗ Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 563m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 38, tờ bản đồ số 249a (nay là tờ bản đồ số 37) tại thôn NS2, xã PS, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện LH cấp ngày 20/10/1994.

2- Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Đỗ Thị L phải thanh toán lại cho ông Lê Thành Ph số tiền 11.684.900 đồng.

- Lãi suất chậm thi hành án:

“Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải trả số tiền lãi, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự”.

3- Về án phí sơ thẩm:

3.1- Buộc ông Nguyễn Văn M phải chịu 1.999.875 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.2- Miễn cho bà Đỗ Thị L số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 1.999.875 đồng.

3.3- Buộc ông Lê Thành Ph phải chịu 24.504.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 3.750.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0007882 ngày 05/12/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Ông Lê Thành Ph còn phải nộp thêm số tiền 20.754.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4- Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn M, bà Đỗ Thị L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0007058 ngày 06/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện LH.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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;
- TAND H. LH;
- CCTHADS H. LH;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu AV – HS.

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

**(Đã ký)**

**Đỗ Mạnh Hùng**

