

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH L**

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

Bản án số: 158/2020/DS-PT  
Ngày 22 – 12 – 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 L**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Hữu Nhân

*Các Thẩm phán:*

Bà Vũ Thị Nguyệt

Bà Lê Thị Vân

**- 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 L tham gia phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh L xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 146/2020/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 49/2020/DS-ST ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 350/2020/QĐ-PT ngày 16/11/2020; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số: 813/TB-TA ngày 03/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh L giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Tiêu Viết Hải S, sinh năm: 1990.

Địa chỉ: Tổ 5, thôn T, xã T, thành phố Đ.

**- Bị đơn:** Ông Hoàng Văn L, sinh năm: 1963.

Địa chỉ: Số 558 T, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Nguyễn Hồng P – Là Luật sư của Văn phòng Luật sư H thuộc đoàn Luật sư tỉnh L.

**- Người làm chứng:**

1/ Bà Nông Thị D, sinh năm: 1958.

Địa chỉ: Số 264 N, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L.

2/ Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: Số 269 N, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L.

3/ Ông Lê Viết S, sinh năm: 1979.

Địa chỉ: Hẻm 55 H, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L.

4/ Ông Toàn Văn D.

Địa chỉ: Số 264 N, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L.

5/ Ông Lịch Văn L.

Địa chỉ: Khu phố 8, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L.

6/ Bà D Và C.

Địa chỉ: Khu phố 8, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L.

7/ Bà D A L.

Địa chỉ: Khu phố 8, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L.

8/ Bà Đàm Thị V.

Địa chỉ: Khu phố 8, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L.

- *Người kháng cáo:* Ông Hoàng Văn L – Bị đơn.

(Ông S, ông L, Luật sư P có mặt; bà D, ông Đ, ông S, ông D, ông L2, bà C, bà L, bà V vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn ông Tiêu Viết Hải S thì:*

Ngày 13/05/2019, ông nhận chuyển nhượng diện tích 433m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa 927, tờ bản đồ số 20, TT. L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng của bà Dịp Và Chi, với giá 300.000.000 đồng, ông đã trả đủ tiền cho bà Chi. Đến ngày 17/5/2019, đã sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Tiêu Viết Hải S ghi tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi nhận chuyển nhượng bà Chi đã chỉ ranh đất và sau khi làm hợp đồng đến tháng 6/2019 được bà Chi chỉ ranh giới đất, ông đã cắm mốc nhưng 15 ngày sau thì ông L đã lấn chiếm toàn bộ diện tích đất này của ông.

Nay ông yêu cầu ông L trả lại cho ông 374,8m<sup>2</sup> đất, thuộc 01 phần thửa 927, tờ bản đồ số 20, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Đối với diện tích 58,2m<sup>2</sup> đất bị chủ đất thửa 926 lấn chiếm, đã làm nhà xây móng kiến cố ông không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết. Ông L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà D Và C do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/4/2006, chuyển nhượng cho ông ngày

13/5/2019 thì ông không đồng ý vì diện tích đất này ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng pháp luật.

*Theo lời trình bày của bị đơn ông Hoàng Văn L thì:*

Diện tích 433m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa 927, tờ bản đồ số 20, thị trấn L, huyện Đ, có nguồn gốc của cha mẹ sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Năm 1995, cha mẹ ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa liền kề nhưng còn sót lại thửa 927, tờ bản đồ số 20, thị trấn L, huyện Đ của gia đình ông; diện tích đất này hiện nay ông sử dụng cho đến nay. Nay Ông S yêu cầu ông trả lại cho S diện tích 374,8m<sup>2</sup> đất, thuộc 01 phần thửa 927, tờ bản đồ số 20, thị trấn L, ông không đồng ý vì diện tích đất này mẹ ông trước đây khai phá, sử dụng từ trước năm 1975 đến năm 2018 đã cho ông và ông sử dụng từ năm 2018 đến nay.

Đối với diện tích 58,2m<sup>2</sup> đất bị chủ đất thửa 926 lấn chiếm, đã làm nhà xây móng kiến cố ông không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Nay ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà D Và C do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/4/2006, chuyển nhượng cho Ông S ngày 13/5/2019 vì đất này là của ông nhưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Chi và bà Chi chuyển nhượng lại cho Ông S.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 49/2020/DS-ST ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tiêu Viết Hải S. Buộc ông Hoàng Văn L trả lại cho ông Tiêu Viết Hải S 374,8m<sup>2</sup> đất, thuộc 01 phần thửa 927, tờ bản đồ số 20, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L (Có họa đồ kèm theo).

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

Ngày 28/8/2020 và ngày 15/9/2020, bị đơn ông Hoàng Văn L có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số: 49/2020/DS-ST ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa hôm nay:* Bị đơn ông Hoàng Văn L vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Nguyên đơn ông Tiêu Viết Hải S không chấp nhận kháng cáo và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L 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 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án Dân sự sơ thẩm số: 49/2020/DS-ST ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đ thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc nguyên đơn ông Tiêu Viết Hải S cho rằng diện tích đất 433m<sup>2</sup> (trong đó có 374,8m<sup>2</sup> hiện nay đang tranh chấp) thuộc thửa đất số 927, tờ bản đồ số 20 tại thị trấn L, huyện Đ có nguồn gốc là do ông nhận chuyển nhượng của bà D Và C ngày 13/5/2019 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nhưng hiện nay bị đơn lại lần chiếm diện tích 374,8m<sup>2</sup> nên ông yêu cầu bị đơn phải trả lại cho ông toàn bộ diện tích đất này.

Bị đơn ông Hoàng Văn L không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và cho rằng diện tích đất hiện nay đang tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ ông khai phá từ trước năm 1975, đến năm 2018 thì đã tặng cho ông 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 ông Hoàng Văn L thì thấy rằng:

[2.1] Diện tích đất tranh chấp 374,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 927, tờ bản đồ số 20 tại thị trấn L, huyện Đ có nguồn gốc là của bà Đàm Thị V đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kí hiệu số K 672175 năm 1997. Đến năm 2003, bà V chuyển nhượng lại cho ông Dịp A L và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/8/2003. Năm 2006, ông Dịp A L tặng cho bà D Và C diện tích đất này và bà D Và C được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/4/2006.

Ngày 13/5/2019, bà D Và C chuyển nhượng lại cho ông Tiêu Viết Hải S, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Đức Tuấn, đến ngày 17/5/2019 Ông S được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ điều chỉnh biến động sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 899371 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/4/2006 cho bà D Và C.

Trong khi đó, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, ông L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp trên có nguồn gốc là của cha mẹ ông L khai phá từ trước năm 1975, đến năm 2018 thì tặng cho ông L toàn bộ diện tích đất này và hiện nay ông L đang trực tiếp, quản lý sử dụng nhưng ông L lại không có chứng cứ chứng minh và Ông S cũng không thừa nhận.

[2.2] Như vậy, do nguồn gốc đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đàm Thị V từ năm 1997; sau đó, đến năm 2003, bà V chuyển nhượng lại cho ông Dịp A L và ngày 08/8/2003 ông Dịp A L được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đến năm 2006, ông Dịp A L tặng cho bà D Và C diện tích đất này và bà D Và C cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/4/2006 nhưng bà Đàm Thị Mới (mẹ ông L) và cả ông

Hoàng Văn L cũng không có khiếu nại, thắc mắc gì về việc cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của Ủy ban nhân dân huyện Đ.

[2.3] Hơn nữa, qua xem xét trình tự thủ tục Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đàm Thị V, ông Dịp A L, bà D Và C và trình tự thủ tục bà D Và C chuyển nhượng lại cho Ông S, cũng như việc điều chỉnh biến động sang tên Ông S trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên ông L yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà D Và C do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/4/2006, chuyển nhượng cho Ông S ngày 13/5/2019 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đăng ký biến động sang tên trên giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/5/2019 là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Đàm Thị Mới (mẹ ông L) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cũng như xác định bà Đàm Thị V, ông Dịp A L, bà D Và C là nhân chứng mà không xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không làm ảnh hưởng đến nội dung, bản chất vụ án nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm theo đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L và đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L.

Với phân tích trên, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn L để giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[4] Về án phí: Do kháng cáo của ông Hoàng Văn L không được chấp nhận nên ông L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào Khoản 1 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn L. Xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tiêu Viết Hải S đối với bị đơn ông Hoàng Văn L về việc: “ Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với diện tích 374,8m<sup>2</sup> đất, thuộc 01 phần thửa 927, tờ bản đồ số 20 tại thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L.

Buộc ông Hoàng Văn L trả lại cho ông Tiêu Viết Hải S 374,8m<sup>2</sup> đất, thuộc 01 phần thửa 927, tờ bản đồ số 20 tại thị trấn L, huyện Đ, tỉnh L (Có họa đồ kèm theo).

2- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Hoàng Văn L có nghĩa vụ trả cho ông Tiêu Viết Hải S số tiền 1.812.000 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 Hoàng Văn L phải nộp 32.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.2- Hoàn trả cho ông Tiểu Viết Hải S số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0013940 ngày 13/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

4- Về án phí phúc thẩm: Buộc ông Hoàng Văn L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000535 ngày 24/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

“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 L;
- TAND H. Đ;
- CCTHADS H. Đ;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu AV – HS.

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

**Đã ký**

**Bùi Hữu Nhân**

