

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 121/2020/DS-PT

Ngày: 15-9-2020

*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: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Hữu Nhân

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đạt Nguyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thu Hà
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 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 77/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 6 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 15/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện LH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 239/2020/QĐ-PT ngày 04/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 207/2020/QĐ-PT ngày 26/8/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Minh C, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lê Tấn Tr- Công ty Luật TNHH B thuộc đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Đặng Văn D, sinh năm 1948;

Bà Phan Thị H, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Thôn L, xã TH, huyện LH, Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Phương Đại Ng – Văn phòng luật sư N thuộc đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng.

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

3.1. Xí Nghiệp A

Trụ sở: Quốc lộ C, xã LC, thành phố BL, Lâm Đồng.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Công G – chức vụ: Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Xuân K, sinh năm 1947. Chức vụ: Cán bộ phụ trách quản lý đất đai khu vực Lâm Hà,

Địa chỉ: thôn TL, xã TV, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng theo văn bản ủy quyền ngày 12/6/2018.

3.2. Vợ chồng anh Đinh Văn C1, sinh năm 1977;

Chị Bùi Thị H1, sinh năm 1976.

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

3.3. Vợ chồng ông Đinh Đức C2, sinh năm 1966;

Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Tổ dân phố Y, thị trấn ĐV, LH, Lâm Đồng.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: Thị trấn Đinh Văn, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Sỹ B. Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh A. Chức vụ: Phó Chủ tịch.

Theo Giấy ủy quyền số 17/UQ-UBND ngày 23/4/2020.

4. Người kháng cáo: ông Bùi Minh C- nguyên đơn.

(Ông C, ông D, bà H, anh C1, chị H1 và các luật sư có mặt tại phiên tòa, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Bùi Minh C trình bày:

Năm 1997, gia đình ông được Xí Nghiệp A giao khoán đất trồng cây lâu năm, diện tích 8.759m², trong tổng số hơn 10.000m² đất tại khu vực nhà đội Tân Hà, thuộc thửa đất số 41, 42, tờ bản đồ số 01 cũ, sau là thửa đất số 119, 120, tờ bản đồ số 9, bản đồ đo đạc năm 1997 *(nay thuộc một phần thửa 35 và một phần thửa 535, tờ bản đồ số 14)* xã Tân Hà, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng. Khoảng 2.000m² đất còn lại khi đó do gia đình ông Đinh Đức C2 mượn của nhà đội Tân Hà để sử dụng.

Năm 2003, theo đề nghị của bà Phan Thị H, Xí Nghiệp A đã cắt diện tích đất 3.107,9m² đã giao khoán cho gia đình ông năm 1997, dẫn đến phát sinh tranh chấp đất giữa gia đình ông D, bà H.

Theo ông được biết thì năm 2002, Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng có Quyết định số 2410/QĐ-UB ngày 20/9/2002 và Công văn số 3867/UB ngày 20/11/2002 về việc thu hồi thửa đất 119, 120, tờ bản đồ số 9, xã Tân Hà giao cho Ủy ban nhân dân huyện LH quản lý để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những hộ nhận khoán đã hoàn thành công nợ với Xí nghiệp.

Tại quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2008 của Ủy ban nhân dân huyện LH cũng đã giải quyết: Không công nhận việc Xí Nghiệp A giao đất cho bà Phan Thị H tại thửa đất số 119 và 120, tờ bản đồ địa chính số 09 xã Tân Hà; hủy bỏ các văn bản thỏa thuận ngày 18/9/2003 và ngày 01/10/2003 của Xí Nghiệp A với gia đình ông C và gia đình bà H. Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất thửa 119 và thửa 120 tờ bản đồ địa chính xã Tân Hà tại thời điểm Xí Nghiệp A giao khoán đất cho ông C năm 1997. Lý do: Việc Xí Nghiệp A giao đất cho bà H năm 2003 không đúng thẩm quyền.

Quá trình sử dụng đất nhận khoán, gia đình ông đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, công nợ nhà nước, cụ thể con rể ông là Đinh Văn C1 đã thay mặt gia đình trả tiền đầu tư cho Xí nghiệp làm 03 đợt trong các năm 2005, 2006, 2007. Do đó, khi biết quyết định số 2410/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng, gia đình ông đã nhiều lần làm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nhận khoán nhưng chưa được giải quyết.

Năm 2014, ông D, bà H có hồ sơ gửi Ủy ban nhân dân huyện LH đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được Xí nghiệp giao theo biên bản ngày 01/10/2003. Quá trình xác minh hồ sơ, Ủy ban nhân dân xã Tân Hà đã trả lời gia đình ông D, bà H về việc: Các văn bản thỏa thuận của Xí Nghiệp A với gia đình ông C và bà H ngày 18/9/2003 và ngày 01/10/2003 đã bị hủy bỏ theo quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 25/02/2008 của Ủy ban nhân dân huyện LH. Việc ông D đề nghị cấp quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông D, bà H trả cho ông diện tích đất 3.107,9m², thuộc thửa 119, 120, tờ bản đồ số 9 (*nay thuộc một phần thửa 35 và một phần thửa 535, tờ bản đồ số 14*) xã Tân Hà, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng. Ngoài ra, ông không có yêu cầu nào khác.

Tại bản tự khai ngày 09/4/2018, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Dương Đình N trình bày: Năm 2003 gia đình ông D, bà H được Xí Nghiệp A giao cho một lô đất theo biên bản bàn giao diện tích ngày 01/10/2003. Thửa

đất thuộc bộ bản đồ địa chính xã Tân Hà, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.107,9m², đất tại xã Tân Hà, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng. Trong đó có một phần diện tích đất năm 1997 Xí Nghiệp A giao cho ông Bùi Minh C, nhưng tại biên bản làm việc ngày 18/9/2003 giữa gia đình ông C và Xí Nghiệp A thì ông C chấp thuận trả lại Xí Nghiệp A đất trước đó được giao và ông C đã nhận đủ số tiền tương ứng với số đất mà ông C trả lại Xí Nghiệp. Đến ngày 01/10/2003 Xí Nghiệp A đã giao phần đất đó cho gia đình ông D. Sau khi được Xí nghiệp giao đất, gia đình ông D, bà H đã canh tác sử dụng ổn định trên đất đến nay, trên đất hiện có cây cà phê do gia đình ông D trồng và đang trong thời kỳ kinh doanh. Hiện nay gia đình ông D, bà H có làm đơn đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà Xí Nghiệp A giao cho vợ chồng ông bà thì nhận được Công văn số 46/UBND-TD ngày 10/3/2017 của Ủy ban nhân dân huyện LH yêu cầu làm việc với gia đình ông C để có cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đất có tranh chấp vì ông C cho rằng gia đình ông D đang lấn chiếm đất của ông C. Ngày 15/3/2017, Phòng Tài nguyên môi trường huyện LH đã mời hộ ông C và gia đình ông D, bà H lên làm việc thỏa thuận về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông D, bà H nhưng ông C không đồng ý, hai bên không thỏa thuận được. Sau đó vợ chồng ông D, bà H đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Tân Hà tiến hành hòa giải cho các bên, Ủy ban nhân dân xã Tân Hà đã tiến hành xác minh theo biên bản ngày 20/7/2017 và tổ chức hòa giải cho các bên và lập biên bản hòa giải không thành ngày 03/8/2017 do các bên không thỏa thuận được với nhau. Ngày 09/8/2017 Ủy ban nhân dân xã Tân Hà đã ra thông báo số 43/TB-UBND về kết quả xác minh, hòa giải tranh chấp đất đai. Nay ông C khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông D, bà H trả lại đất thì ông D, bà H không đồng ý.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Xí Nghiệp A ông Đinh Xuân K trình bày: Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã giao thửa đất số 41, 42 tờ bản đồ số 1 đội sản xuất Dâu Tầm Tơ nay thuộc thửa 119, 120, tờ bản đồ số 9 xã Tân Hà, huyện LH cho Xí nghiệp Dâu Tầm Tơ Lộc Nam nay là Xí Nghiệp A. Năm 1997, theo Quyết định số 01 ngày 20/02/1997 Xí nghiệp giao cho gia đình ông C diện tích đất 8.725m², còn diện tích 2.000m² khuôn viên nhà Đội thì để lại. Năm 2003, phát sinh sự việc “*Xí nghiệp phải hoàn trả cho bà Phan Thị H số tiền 5.000.000đ do bà H đã nộp tiền xin cấp đất ở tại Trung tâm Tân Hà*”, do vậy Xí nghiệp phải hoàn trả cho bà H bằng số diện tích 2.000m² thuộc văn phòng đội (*thuộc thửa 119, 120*) như nói trên. Xí Nghiệp A đã tổ chức cùng chính quyền xã Tân Hà giao cho ông C tổng diện tích đất là 8.725m² đất vòng quanh khu nhà đội (*nhà Đội có diện tích chiều dài mặt đường*

là 50m, chiều sâu là 40m) theo sơ đồ lập ngày 20/3/1997. Do phần diện tích đất giao cho ông D, bà H ở khu tập thể Xí Nghiệp A không còn đất để giao nên Xí nghiệp dự định giao toàn bộ khu nhà đội cho ông D, bà H quản lý canh tác. Tuy nhiên, xét thấy phương án giao đất như thế không phù hợp nên Xí nghiệp bàn bạc với ông C để hoán đổi một phần diện tích đất với ông C, cụ thể: Ông C cắt trả cho Xí nghiệp 3.107,9m², trong tổng số 8.725m² mà Xí nghiệp đã giao cho ông C, ông C nhận lại 1.600m² khu vực nhà đội có chiều ngang mặt đường là 40m về hướng thửa 16 (theo bản đồ đo đạc hiện nay), còn lại Xí nghiệp lấy phần đất 3.107,9m² giao cho ông C tại thửa đất số 35 hiện nay. Sau khi hoán đổi với ông C thì Xí nghiệp đã giao phần đất đã hoán đổi cho ông C để giao cho ông D, bà H là phần đất mà hiện nay ông C và ông D, bà H đang tranh chấp. Khi hoán đổi đất thì có sự đồng ý của ông C. Việc làm của Xí nghiệp là chính đáng, đúng quy định. Việc Xí nghiệp giao đất cho hai hộ, kể cả việc đổi đất cho thửa đất đẹp hơn đã được hai bên đồng ý, đến nay phát sinh tranh chấp là do hai bên. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án, Xí nghiệp đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Ngoài ra ông K không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng anh Đinh Văn C1, chị Bùi Thị H1 trình bày: Vợ chồng anh chị theo bố, mẹ vào Lâm Đồng làm ăn kinh tế. Xí Nghiệp A có giao cho ông Bùi Minh C một lô đất diện tích 8.725m² tại xã Tân Hà. Vợ chồng anh chị có mượn một phần đất của Xí nghiệp để canh tác và làm nhà ở. Đến năm 2003, ông C đổi đất cho Xí nghiệp thì vợ chồng anh chị làm hết thửa đất đó là 50m mặt đường. Đến năm 2009 thì ông Đinh Đức C2 đã lấy 22 mét và làm sổ đỏ, còn lại vợ chồng anh chị sử dụng đến nay không tranh chấp với ai, hiện tại gia đình anh chị đăng ký hộ khẩu tại xã Tân Hà nhưng đất thì vẫn ở nhờ cho đến nay. Nếu thửa đất đang ở mà phải trả thì vợ chồng anh chị yêu cầu bồi thường nhà ở, cây cối xứng đáng cho vợ chồng anh chị. Ngoài ra anh chị không có yêu cầu nào khác.

Vợ chồng ông Đinh Đức C2, bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Gia đình ông thuộc gia đình kinh tế mới tại Đội sản xuất Dâu Tằm Tơ xã Tân Hà thuộc Xí nghiệp Dâu Tằm Tơ Lộc Nam từ năm 1993. Xí nghiệp đã cấp cho vợ chồng ông bà thửa đất số 656, tờ bản đồ số 09, xã Tân Hà, được ông Nguyễn Tiến Dg Giám đốc Xí nghiệp phê duyệt vào Đơn xin cấp đất năm 1996. Năm 2003, ông Đinh Xuân K lấy thửa đất của vợ chồng ông để đổi cho ông C. Năm 2006, vợ chồng ông phát hiện ra và khiếu nại lên Ủy ban nhân dân huyện LH. Ủy ban nhân dân huyện LH đã giải quyết với Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 25/02/2008,

công nhận lô đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông. Ngày 27/7/2009, Ủy ban nhân dân huyện LH đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên cho gia đình ông. Năm 2012, ông C đã khởi kiện vụ việc trên ra Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà. Ngày 17/7/2012, Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà đã giải quyết bằng Bản án số 21/2012/DS-ST, công nhận thửa đất trên cho gia đình ông. Ông C không đồng ý với bản án sơ thẩm, đã gửi đơn phúc thẩm lên Tòa án tỉnh Lâm Đồng. Ngày 17/6/2013, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã xử tại bản án số 60/2013/DS-PT tuyên y án sơ thẩm. Hiện nay, gia đình ông C có tranh chấp với gia đình bà H diện tích đất khác nên không liên quan đến vợ chồng ông, bà. Ông, bà không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện LH ông Nguyễn Minh An trình bày:

Ông được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện LH ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện LH trong vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là ông Bùi Minh C, trú tại Thôn C, xã T, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng với bị đơn là ông Đặng Văn D, bà Phan Thị H, trú tại Thôn L, xã TH, huyện LH, Lâm Đồng, theo văn bản Ủy quyền số 10/UQ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện LH.

Trên cơ sở nghiên cứu nội dung Công văn số 250/TA ngày 20/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà và hồ sơ liên quan đến quyền sử dụng đất, thửa số 119, 120, tờ bản đồ địa chính số 09 xã Tân Hà và Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 25/02/2008 của Ủy ban nhân dân huyện LH V/v giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Bùi Minh C với ông Đinh Đức C2 tại xã Tân Hà. Ông có ý kiến như sau:

- Trong quá trình Ủy ban nhân dân huyện LH giải quyết vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Minh C với ông Đinh Đức C2 đối với thửa đất số 119, 120 tờ bản đồ địa chính số 09 xã Tân Hà thì vợ chồng ông Đặng Văn D, bà Phan Thị H có ý kiến gì không?

+ Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 119, 120, tờ bản đồ địa chính số 9 xã Tân Hà:

Diện tích đất mà gia đình ông Bùi Minh C và gia đình ông Đinh Đức C2 tranh chấp thuộc một phần thửa số 119, tờ bản đồ địa chính số 09 xã Tân Hà, nằm trong khuôn viên nhà đội Tân Hà bao gồm thửa số 119 và thửa số 120 (*nay thuộc thửa đất số 534, 535 tờ bản đồ địa chính số 14 xã Tân Hà*). Đất có nguồn gốc do Xí Nghiệp A khai hoang, dự kiến để xây dựng nhà đội Tân Hà của Xí

ng nghiệp A. Năm 2000, Xí nghiệp A đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 07/01/2000 V/v cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ngày 20/9/2002, Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Quyết định số 2410/QĐ-UB V/v thu hồi đất do Xí Nghiệp A để giao cho Ủy ban nhân dân huyện LH quản lý và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân đang sử dụng; Công văn số 3867/UB ngày 20/11/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng V/v điều chỉnh danh sách các thửa thu hồi đất đính kèm Quyết định số 2410/QĐ-UB ngày 20/9/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Ngày 20/02/1997, Xí nghiệp A ra quyết định số 01/1997 giao cho hộ ông Bùi Minh C diện tích 8.725m² tại khu vực nhà đội Tân Hà, thuộc thửa số 119 và thửa số 120 bản đồ địa chính số 09 xã Tân Hà. Ngày 31/12/1997, Xí nghiệp A làm hợp đồng giao khoán diện tích đất nói trên cho ông Bùi Minh C. Trong hợp đồng nhận khoán có vẽ sơ đồ khu đất giao khoán cho ông C, trong đó để lại 2.000m² đất nhà đội (do ông Đinh Đức C2 đang sử dụng) không giao cho ông C. Năm 1998 ông C giao đất cho con rể là ông Đinh Văn Cảnh quản lý sử dụng cho đến nay.

Năm 1993 do thiếu đất nên ông Đinh Đức C2 đã mượn đất khu vực nhà đội Tân Hà để dựng nhà ở tạm và trồng cà phê thuộc một phần thửa số 119, tờ bản đồ địa chính số 09 xã Tân Hà. Đến năm 1994, Xí nghiệp A đã lấy lại 467,7m² đất của thửa số 119 để giao cho ông K. Mặc dù ông C2 không có giấy được Xí nghiệp A cho mượn đất, nhưng năm 1995 ông C2 có làm đơn xin Xí nghiệp A cấp đất, đơn của ông C2 đã được ông Nguyễn Tiến Dg Giám đốc Xí nghiệp A ký và bút phê ngày 18/7/1995 với nội dung: “*Chuyển đ/c T phối hợp với đội làm thủ tục giao đất như những hộ gia đình kinh tế mới và cũng như các CBCNV của xí nghiệp đã nhận đất tương tự đ/c C2*”, nhưng ông T không thực hiện.

+ Việc Giải quyết tranh chấp đất giữa ông Bùi Minh C (ông C1) với ông Đinh Đức C2 của Ủy ban nhân dân huyện LH:

Ngày 25/02/2008, Ủy ban nhân dân huyện LH ban hành Quyết định số 225/QĐ-UBND V/v giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Bùi Minh C với ông Đinh Đức C2 tại xã Tân Hà, trong đó thể hiện:

“Không công nhận việc Xí nghiệp A giao đất cho bà Phan Thị H tại thửa số 119 và thửa số 120, tờ bản đồ địa chính số 09 xã Tân Hà; Hủy bỏ các văn bản thỏa thuận của Xí nghiệp A với gia đình ông C và gia đình bà H ngày 18/9/2003 và ngày 01/10/2003. Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất thửa số 119 và thửa số 120, tờ bản đồ địa chính số 09 xã Tân Hà tại thời điểm Xí nghiệp A giao khoán đất cho ông C năm 1997. Lý do: Việc Xí nghiệp A giao đất cho bà H năm 2003

là không đúng thẩm quyền, vì ngày 20/9/2002, Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Quyết định số 2410/QĐ-UB V/v thu hồi đất do Xí Nghiệp A để giao cho Ủy ban nhân dân huyện LH quản lý và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân đang sử dụng; Công văn số 3867/UB ngày 20/11/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng V/v điều chỉnh danh sách các thửa thu hồi đất đính kèm Quyết định số 2410/QĐ-UB ngày 20/9/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh, trong đó thu hồi thửa số 119 và thửa số 120, tờ bản đồ địa chính số 09 xã Tân Hà cho Ủy ban nhân dân huyện LH quản lý”. Chính vì lý do Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã thu hồi đất của Xí nghiệp A để giao cho Ủy ban nhân dân huyện LH quản lý và xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân đang sử dụng, nhưng Ban giám đốc Xí nghiệp A vẫn thực hiện việc giao đất trái thẩm quyền cho bà Phan Thị H năm 2003 là nguyên nhân dẫn đến tranh chấp đất đai giữa ông C và ông C2. Từ đó các văn bản thỏa thuận của Xí nghiệp A với bà Phan Thị H và ông Bùi Minh C ngày 18/9/2003 và ngày 01/10/2003 là trái quy định pháp luật.

Thực hiện Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 25/02/2008 V/v giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Bùi Minh C với ông Đinh Đức C2 tại xã Tân Hà. Ngày 30/9/2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Tân Hà và các hộ gia đình thống nhất cắm mốc bàn giao trên thực địa cho hộ ông C và hộ ông C2.

+ Việc Giải quyết tranh chấp đất giữa ông Bùi Minh C (ông C1) với ông Đinh Đức C2 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà và Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng:

Ngày 17/7/2012, Tòa án sơ thẩm Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà ban hành Bản án số 21/2012/DS-ST V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

Ngày 17/6/2013, Tòa án phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Bản án số 60/2013/DS-PT V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

Như vậy: Việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Minh C và ông Đinh Đức C2 đã được Ủy ban nhân dân huyện LH giải quyết tại Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 25/02/2008 V/v giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Bùi Minh C với ông Đinh Đức C2 tại xã Tân Hà và được Tòa án nhân dân huyện và Tòa án nhân dân tỉnh xét xử công nhận việc Ủy ban nhân dân huyện LH nhận định và giải quyết là phù hợp và đúng quy định, đồng thời không thừa nhận việc Xí nghiệp A tự ý đổi đất giao nhận khoán và giao đất nhận khoán cho bà Phan Thị H năm 2002 là không đúng thẩm quyền, nên bà H không có quyền lợi và nghĩa vụ trong vụ việc giải quyết tranh chấp trên, từ đó dẫn đến việc bà H không có ý kiến gì.

- Từ khi ban hành Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 25/02/2008 đến nay thì bà Phan Thị H, ông Bùi Minh C, ông Đinh Đức C2 có khiếu nại hay khởi kiện Quyết định trên tại Tòa án không:

Việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Minh C với ông Đinh Đức C2 được Ủy ban nhân dân huyện LH giải quyết tại Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 25/02/2008 V/v giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Bùi Minh C với ông Đinh Đức C2 tại xã Tân Hà, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị H, từ đó bà H không có khiếu nại hay khởi kiện Quyết định giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện LH.

Việc Ủy ban nhân dân huyện LH giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Minh C với ông Đinh Đức C2, được thể hiện bằng Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 25/02/2008 V/v giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Bùi Minh C với ông Đinh Đức C2 tại xã Tân Hà là thể hiện ý chí về quản lý Nhà nước của Ủy ban nhân dân huyện LH và Quyết định giải quyết tranh chấp có hiệu lực thi hành ngay sau khi Quyết định được ký phát hành. Tuy nhiên hộ ông Bùi Minh C đã không thực hiện theo quy định tại Quyết định để lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu tại Điều 2 của Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 25/02/2008 mà ông C tiếp tục có đơn đến Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà tại Bản án số 21/2012/DS-ST ngày 17/7/2012 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng tại Bản án số 60/2013/DS-PT V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

- Từ khi ban hành Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 25/02/2008 đến nay, ông Bùi Minh C có đề nghị Ủy ban nhân dân huyện LH cưỡng chế thi hành Quyết định không?

Việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Minh C với ông Đinh Đức C2 được Ủy ban nhân dân huyện LH giải quyết tại Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 25/02/2008 V/v giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Bùi Minh C với ông Đinh Đức C2 tại xã Tân Hà. Mặc dù ông Bùi Minh C không có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân huyện LH thực hiện việc cưỡng chế Quyết định giải quyết tranh chấp. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện LH vẫn giao phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Tân Hà tiến hành cắm mốc bàn giao trên thực địa cho ông C và ông C2 tại Biên bản cắm mốc ranh giới đất ngày 30/9/2008 của phòng Tài nguyên và Môi trường.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp.

Tại bản án số 10/2020/DS-ST ngày 15/5/2020, Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà đã xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Minh C về việc yêu cầu vợ chồng ông Đặng Văn D, bà Phan Thị H trả cho ông C diện tích đất 3.107,9m² thuộc thửa 119, 120, tờ bản đồ số 9 (nay là thửa 35 và một phần thửa 535, tờ bản đồ số 14), bộ bản đồ địa chính xã Tân Hà, tọa lạc tại thôn Phúc Thọ 1, xã Tân Hà, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Bùi Minh C phải chịu 23.357.000đ tiền chi phí cho việc đo đất, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền này ông C đã nộp đủ và đã quyết toán xong.

3. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Bùi Minh C.

Hoàn trả cho ông Bùi Minh C 10.000.000đ tiền tạm ứng án phí ông Bùi Minh C đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0000359 ngày 22 tháng 01 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà.

Ngày 26/5/2020 bị đơn ông Bùi Minh C có đơn kháng cáo với nội dung:

- Yêu cầu cấp phúc thẩm quyết định giao dịch đổi đất của Xí Nghiệp A vô hiệu vì Xí nghiệp không có thẩm quyền giao đất.

- Yêu cầu cấp phúc thẩm quyết định việc các bên thực hiện Quyết định 225 của Ủy ban nhân dân huyện LH và Quyết định 2410 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc huỷ bỏ việc giao đất trái thẩm quyền của Xí Nghiệp A .

Trả lại 3.107,29m² đất của ông tại thửa 119, 120 tờ bản đồ 09 do Ủy ban nhân dân xã Tân Hà đang quản lý mà ông đã nhận khoán từ 1997 nhưng Xí nghiệp lấy giao bất hợp pháp cho vợ chồng ông D, bà H và ông bà đang sử dụng.

Yêu cầu các bên thực hiện đúng nội dung quyết định thu hồi đất Lô 119-120 tờ bản đồ 09, Ủy ban nhân dân xã Tân Hà đang quản lý của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng giao cho Ủy ban nhân dân huyện LH để Ủy ban nhân dân huyện LH cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình đã ký hợp đồng giao nhận khoán từ năm 1997 theo quyết định 2410 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa hôm nay,

Ông C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, buộc ông D, bà H trả lại diện tích đất 3.107,9m² cho ông C.

Ông D, bà H không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông C. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D, bà H cho rằng thửa 41, 42 tờ bản đồ số 01 cũ, sau là thửa 119, 120 hiện nay là thuộc một phần thửa 35 và một phần thửa 535 gia đình bị đơn đã sử dụng lâu dài và ổn định nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C.

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 toà 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 việc tranh chấp quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện LH giải quyết tại Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 25/02/2008 của Ủy ban nhân dân huyện LH. Do đó, ông C không có quyền khởi kiện nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 4 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà và đình chỉ giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Ông C yêu cầu ông D, bà H trả lại diện tích đất 3.107,9m², thuộc thửa 119, 120, tờ bản đồ số 9 (*nay là một phần thửa 35 và một phần thửa 535, tờ bản đồ 14*) xã Tân Hà, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng mà ông C cho rằng đây là diện tích đất nằm trong tổng diện tích đất 8.725m² ông C được Xí Nghiệp A giao khoán theo Quyết định số 01/97/XN-QĐ ngày 20/02/1997 của Xí Nghiệp A. Ông D, bà H không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” là đúng pháp luật.

[2] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện LH, vợ chồng ông Đinh Đức C2, bà Nguyễn Thị T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Xét kháng cáo của ông Bùi Minh C thì thấy rằng:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã thể hiện, ông Bùi Minh C và vợ chồng ông D bà H đều là công nhân của Xí Nghiệp A. Ngày 20/02/1997, Xí Nghiệp A có Quyết định số 01/97/XN-QĐ giao cho ông Bùi Minh C diện tích đất 8.725m², thửa 41, 42, tờ bản đồ số 01, thuộc đất nhà đội Tân Hà, có sơ đồ giao đất kèm theo (*BL 14, 15*). Năm 1998 ông C giao lại cho vợ chồng con gái là anh Đinh Văn C1, chị Bùi Thị H1 sử dụng.

Vợ chồng bị đơn ông D, bà H cũng là công nhân của Xí Nghiệp A. Tại Quyết định số 036/QĐ-XN ngày 20/7/1996 của Giám đốc Xí Nghiệp A đã giao

cho bà H diện tích đất lô số 10 tại khu tập thể Dầu Tầm Tơ Tháng Tám, xã Tân Hà để làm nhà ở (BL 163). Năm 2002 Ủy ban nhân dân tỉnh có Quyết định số 2410/QĐUB ngày 20/9/2002 và Công văn số 3867/UB ngày 20/11/2002 thu hồi một phần diện tích đất đã giao Xí Nghiệp A, trong đó có diện tích thửa 41, 42 nói trên, giao cho Ủy ban nhân dân huyện LH quản lý và xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ đã hoàn thành nghĩa vụ đối với Xí Nghiệp A.

Năm 2003, khi giải quyết đơn khiếu nại của bà H về việc đã đóng tiền đầu tư cho Xí Nghiệp A nhưng không được giao đất thì Xí Nghiệp A đã đứng ra thỏa thuận lấy lại một phần diện tích là 3.600m² đất của ông C để giao cho bà H và đổi một phần diện tích đất là 2.000m² từ đất nhà đội Tân Hà giao cho ông C. Việc thỏa thuận này được ông Đinh Xuân K, ông Bùi Minh C và ông Đinh Văn C1 lập thành biên bản vào ngày 18/9/2003, đến ngày 01/10/2003 ông K, ông C, ông C1 và bà H lập biên bản bàn giao đất, có cán bộ địa chính xã Tân Hà và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Hà xác nhận, có ghi tứ cận cụ thể (BL 142,143,144). Sau khi thỏa thuận đổi đất thì bà H được giao diện tích đất 3.600m², diện tích còn lại ông C1 sử dụng 7.252m².

Sau khi được giao đất thì ông D, bà H sử dụng đúng phần đất đã được giao; ông C sử dụng đúng phần đất đã thỏa thuận hoán đổi, có phân định ranh mốc cụ thể và trong thời gian dài không tranh chấp. Phần đất của ông C thì ông C giao lại cho vợ chồng anh C1, chị H1 canh tác, sử dụng và anh C1, chị H1 đã làm căn nhà tạm trên đất.

Năm 2006 hộ ông Đinh Đức C2, bà Nguyễn Thị T2 có làm đơn khiếu nại đối với hộ ông C. Ông C2 cho rằng diện tích đất thuộc khuôn viên nhà đội Tân Hà đã được Xí Nghiệp A giao cho ông C2 từ năm 1993 nhưng bị ông C lấn chiếm sử dụng. Quá trình giải quyết tranh chấp đất giữa ông C2 và ông C, ngày 25/02/2008 Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Quyết định số 225/QĐ-UBND với nội dung “việc Xí Nghiệp A giao đất cho bà H là không đúng thẩm quyền, là nguyên nhân dẫn đến tranh chấp đất đai giữa ông C và ông C2, bà T2 vì năm 2002 Ủy ban nhân dân tỉnh đã có quyết định số 2410/QĐ-UB ngày 20/9/2002 và công văn số 3867/UB ngày 20/11/2002 thu hồi thửa 119 và thửa 120 tờ bản đồ số 09 bộ bản đồ địa chính xã Tân Hà cho Ủy ban nhân dân huyện LH quản lý”, nên các văn bản thỏa thuận của Xí Nghiệp A với gia đình ông C và bà H ngày 18/9/2003 và ngày 01/10/2003 là trái pháp luật. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện LH không chấp nhận việc Xí Nghiệp A giao đất cho bà Phan Thị H tại thửa 119, 120 tờ bản đồ số 09, xã Tân Hà; huỷ bỏ các văn bản thỏa thuận của Xí Nghiệp A với gia đình ông C và gia đình bà H ngày 18/9/2003 và ngày 01/10/2003. Giữ nguyên hiện trạng sử dụng thửa 119, 120 tờ bản đồ số 09, xã Tân Hà tại thời

điểm Xí Nghiệp A giao đất cho ông C năm 1997. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện LH giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Minh C với ông Đinh Đức C2 được thể hiện bằng Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 25/02/2008 là thể hiện ý chí về quản lý Nhà nước, có hiệu lực thi hành ngay sau khi ký phát hành và hiện nay chưa có quyết định nào thay thế.

Tuy nhiên, hộ ông Bùi Minh C đã không thực hiện theo quy định tại Quyết định để lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu tại Điều 2 của Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 25/02/2008 mà ông C tiếp tục có đơn đến Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà. Do đó, có đủ căn cứ xác định việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Minh C với vợ chồng ông Đặng Văn D, bà Phan Thị H đối với diện tích đất 3.107,9m², thuộc thửa 119, 120, tờ bản đồ số 9 (nay là một phần thửa 35 và một phần thửa 535, tờ bản đồ số 14), tọa lạc tại thôn Phúc Thọ 1, xã Tân Hà, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng đã được giải quyết bằng một quyết định đã có hiệu lực của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải trả lại đơn khởi kiện cho ông C theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào điểm g, khoản 1, Điều 217 và khoản 4 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hủy bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông C phải chịu chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định tài sản số tiền 23.357.000đ.

[5] Về án phí: Do hủy bản án sơ thẩm, án nên ông C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông C tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 4 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 15/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà và đình chỉ việc giải quyết vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Bùi Minh C và bị đơn ông Đặng Văn D, bà Phan Thị H.

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Bùi Minh C phải chịu 23.357.000đ tiền chi phí cho việc đo đất, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền này ông C đã nộp đủ và đã quyết toán xong.

3. Về án phí:

Hoàn trả cho ông Bùi Minh C số tiền 10.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0000359 ngày 22/01/2018 và 300.000đ theo biên lai thu số AA/2016/0007467 ngày 08/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh LD;
- TAND H. Lâm Hà (02);
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Vũ Thị Nguyệt