

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 117/2024/DS-PT
Ngày: 22-8-2024
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: Bà Lê Thị Vân

Ông Huỳnh Châu Thạch

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Huyền – Thư ký, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 22 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 123/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 11/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 280/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Vợ chồng ông Trần Phước B, sinh năm: 1958 và bà Trịnh Thị L, sinh năm: 1960; cư trú tại xóm F, thôn H, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thanh T, sinh năm: 1982; cư trú tại số A, đường A, phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền ngày 13/02/2023).

- Bị đơn: Ông Trịnh Tấn H, sinh năm: 1972; cư trú tại xóm F, thôn H, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Mai Thị Hồng D, sinh năm: 1977; cư trú tại xóm F, thôn H, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà D: Ông Bùi Công T1, sinh năm: 2000; cư trú tại thôn H, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền ngày 20/8/2024).

Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo: Ông Trịnh Tấn H – Bị đơn, bà Mai Thị Hồng D - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

(Bà T, ông T1 có mặt tại phiên tòa; các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 10 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn vợ chồng ông Trần Phước B, bà Trịnh Thị L và người đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị Thanh T trình bày: Vợ chồng ông B, bà L có mảnh đất thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 38 với diện tích khoảng 870m² đất nông nghiệp tọa lạc tại thôn H, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Nguồn gốc thửa đất là do trước đây cha của bà L là ông Trịnh B1 đã bán cho dì là bà Đỗ Thị B2, sau đó năm 1994 bà L đã chuộc lại để sử dụng. Do điều kiện gia đình nên vợ chồng ông B, bà L chưa làm thủ tục để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng năm 2001, vì thấy hoàn cảnh của ông H - em trai của bà L chưa có công việc ổn định, kinh tế khó khăn nên vợ chồng ông B, bà L đã cho ông H mượn mảnh đất trên để canh tác. Vợ chồng ông B, bà L và ông H thống nhất sau này khi vợ chồng ông B, bà L lấy lại thì sẽ báo trước cho ông H.

Năm 2020, vợ chồng ông B, bà L cần lấy lại đất và thấy kinh tế của ông H cũng khá hơn nên vợ chồng ông B, bà L có trao đổi với ông H và đồng ý trả cho ông H 150.000.000đ tiền công chăm sóc và trồng cây cà phê mới nhưng ông H không đồng ý. Cũng trong thời gian đó, vợ chồng ông B, bà L có đến UBND xã L, huyện B hỏi thì được cán bộ địa chính thông báo thửa đất trên đã được ông H kê khai để đo đạc lại theo hệ thống bản đồ đo đạc năm 2019.

Do vậy, vợ chồng ông B, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông H, bà D phải trả lại toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 38 mới với diện tích theo đo đạc thực tế là 825,2m² và đồng ý thanh toán cho vợ chồng ông H, bà D giá trị cây trồng trên đất theo chứng thư thẩm định giá là 20.242.125đ.

- Bị đơn ông Trịnh Tấn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Hồng D, người đại diện theo ủy quyền ông Bùi Công T1 trình bày: Vào năm

2001, anh chị của ông H là vợ chồng ông B, bà L có cho vợ chồng ông H, bà D 01 mảnh đất thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 38 mới diện tích khoảng 870m² đất nông nghiệp tọa lạc tại thôn H, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Đồi lại, ông H đã trả lại cho vợ chồng ông B, bà L 10 ngày công lao động. Do mảnh đất đó gần nước lại nhiều đá nên vợ chồng ông H, bà D đã phải cải tạo lại để trồng cà phê và thu hoạch từ đó cho đến nay. Đến năm 2022 vợ chồng ông B, bà L đòi lại đất và được UBND xã L, huyện B hòa giải nhưng hai bên không thống nhất được cách giải quyết.

Nay vợ chồng ông B, bà L khởi kiện thì vợ chồng ông H, bà D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông B, bà L.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2024/DS-ST ngày 10/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần Phước B, bà Trịnh Thị L đối với vợ chồng ông Trịnh Tấn H, bà Mai Thị Hồng D về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*";

1.1. Buộc vợ chồng ông Trịnh Tấn H, bà Mai Thị Hồng D phải trả lại cho vợ chồng ông Trần Phước B, bà Trịnh Thị L diện tích đất 825,2m² (đã trừ diện tích 10,3m² đất thuộc một phần nương nước) và toàn bộ cây trồng trên đất (cây cà phê sè) thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 38 (mới) tọa lạc tại thôn H, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

1.2. Công nhận cho vợ chồng ông Trần Phước B, bà Trịnh Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 825,2m² (đã trừ diện tích 10,3m² đất thuộc một phần nương nước) và toàn bộ cây trồng trên đất (cây cà phê sè) thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 38 (mới) tọa lạc tại thôn H, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

(*Kèm theo Họa đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất lập ngày 19/7/2023 của Công ty TNHH N - bút lục số 70*).

1.3. Buộc vợ chồng ông Trần Phước B, bà Trịnh Thị L phải bồi thường cho vợ chồng ông Trịnh Tấn H, bà Mai Thị Hồng D tổng số tiền công tôn tạo đất, công lao động và chăm sóc cây trồng là 104.600.000đ (*Một trăm lẻ bốn triệu sáu trăm ngàn 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 bên đương sự.

Tại Quyết định kháng nghị số 04/QĐ-VKS-DS ngày 20/6/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng kháng nghị đề

ngợi sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 21/6/2024 bị đơn ông Trịnh Tấn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Hồng D có đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị.

Ông T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà T không đồng ý với kháng cáo của ông H, bà D 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 Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm và kháng cáo của ông H, bà D, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của ông Trịnh Tấn H, bà Mai Thị Hồng D, kháng nghị của Viện kiểm sát; người kháng cáo, kháng nghị và thủ tục kháng cáo, kháng nghị được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 273, 278 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Trịnh Tấn H, bà Mai Thị Hồng D và kháng nghị của Viện kiểm sát thì thấy rằng:

Nguồn gốc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 38 (mới) diện tích khoảng 870m² đất nông nghiệp tọa lạc tại thôn H, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng là của ông Trịnh B1 (cha ruột của bà L) đã bán cho di ruột là bà Đỗ Thị B2. Năm 1994 bà L đã chuộc lại để sử dụng và được bà Đỗ Thị B2 đồng ý. Do hoàn cảnh của ông H - em của bà L chưa có công việc ổn định, kinh tế khó khăn nên vợ chồng ông B, bà L đã cho ông H mượn mảnh đất trên để canh tác và thỏa thuận sau này khi vợ chồng ông B, bà L lấy lại sẽ báo trước cho ông H. Năm 2020, vợ chồng ông B, bà L cần lấy lại đất và đồng ý trả cho ông H 150.000.000đ tiền công chăm sóc và trồng cây cà phê mới nhưng ông H không đồng ý. Vì vậy, hai bên đã xảy ra tranh chấp.

Theo hồ sơ thể hiện thửa đất số 167, tờ bản đồ số 38 (mới) diện tích đo vẽ thực tế 825,2m², tọa lạc tại thôn H, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc là của ông Trịnh B1 (cha ruột bà L) bán cho dì ruột là Đỗ Thị B2. Năm 1994 bà L chuộc lại để sử dụng và được bà B2 đồng ý.

Theo bà L trình bày năm 2001 vợ chồng ông B, bà L cho ông H là em trai của bà L mượn để canh tác, khi nào lấy lại thì sẽ thông báo trước cho ông H. Còn ông H thì cho rằng vợ chồng ông B, bà L đã cho ông thửa đất này và ông Hoàng đ lại 10 ngày công lao động. Cả bà L và ông H đều không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

Tuy nhiên, khi UBND xã L, huyện B tiến hành hòa giải cũng như quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông H, bà D đồng ý trả lại đất cho ông B, bà L và yêu cầu vợ chồng ông B, bà L bồi thường tiền công lao động, chăm sóc cây trồng, số tiền 300.000.000đ nhưng vợ chồng ông B, bà L không đồng ý.

Kháng nghị của Viện kiểm sát huyện Bảo Lâm cho rằng theo bản mô tả ranh giới thửa 167, tờ bản đồ số 38 ngày 25/10/2018 đơn vị đo đạc tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa. Sau khi xem xét đo đạc, lập bản mô tả ranh giới, họa đồ tứ cận thửa 167, tờ bản đồ số 38 thì người đứng tên kê khai là ông Trịnh Tấn H. Những người sử dụng đất liền kề là ông Trần Phước B, Nguyễn Trọng T2 đều thống nhất với ranh giới, mốc giới và ký tên vào bản xác định ranh, giới mốc giới nêu trên, chứng tỏ ông B đã thừa nhận thửa đất 167 là của vợ chồng ông H là không có căn cứ. Bởi lẽ, cả nguyên đơn và bị đơn đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp. Nguyên đơn cho rằng cho bị đơn mượn, bị đơn thì cho rằng đổi mười ngày công lao động cho nguyên đơn nên được thửa đất trên và cả hai bên đều không có chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, về nguồn gốc thửa đất thì vợ chồng ông B, bà L và vợ chồng ông H, bà D đều thừa nhận là của nguyên đơn ông B, bà L. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Theo Họa đồ trích đo hiện trạng thửa đất ngày 19/7/2023 của Công ty TNHH N, Lâm Đồng thì diện tích đất thực tế mà vợ chồng ông H, bà D đang sử dụng là 825,2m² (đã trừ 10,3m² đất thuộc một phần mương nước) thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 38 (mới) tọa lạc tại thôn H, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông H, bà D trả lại cho vợ chồng ông B, bà L toàn bộ diện tích đất nói trên là phù hợp.

Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Công ty cổ phần T3 thì giá trị cây trồng trên đất (cây cà phê sê) là 20.242.125đ, giá trị quyền sử dụng đất là 253.071.000đ, Tòa án cấp sơ thẩm đã tính toán cho bị đơn được

1/3 giá trị quyền sử dụng đất số tiền 84.357.000đ + 20.242.000đ (giá trị cây trồng) = 104.600.000đ (làm tròn) là đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản số tiền 16.347.400đ nguyên đơn ứng chi và đã quyết toán xong. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc vợ chồng ông H, bà D phải trả lại cho vợ chồng ông B, bà L số tiền này.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H, bà D và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Vợ chồng ông Trần Phước B, bà Trịnh Thị L là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông H, bà D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Tấn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Hồng D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần Phước B, bà Trịnh Thị L đối với vợ chồng ông Trịnh Tấn H, bà Mai Thị Hồng D về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*";

1.1. Buộc vợ chồng ông Trịnh Tấn H, bà Mai Thị Hồng D phải trả lại cho vợ chồng ông Trần Phước B, bà Trịnh Thị L diện tích đất 825,2m² (đã trừ diện tích 10,3m² đất thuộc một phần nương nước) và toàn bộ cây trồng trên đất (cây cà phê sè) thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 38 (mới) tọa lạc tại thôn H, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

1.2. Công nhận cho vợ chồng ông Trần Phước B, bà Trịnh Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 825,2m² (đã trừ diện tích 10,3m² đất thuộc một phần nương nước) và toàn bộ cây trồng trên đất (cây cà phê sè) thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 38 (mới) tọa lạc tại thôn H, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

(Kèm theo Họa đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất lập ngày 19/7/2023 của Công ty TNHH N - bút lục số 70).

Vợ chồng ông Trần Phước B, bà Trịnh Thị L có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.3. Buộc vợ chồng ông Trần Phước B, bà Trịnh Thị L phải bồi thường cho vợ chồng ông Trịnh Tấn H, bà Mai Thị Hồng D tổng số tiền công tôn tạo đất, công lao động và chăm sóc cây trồng là 104.600.000đ (*Một trăm lẻ bốn triệu sáu trăm ngàn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Trịnh Tấn H, bà Mai Thị Hồng D phải trả lại cho vợ chồng ông Trần Phước B, bà Trịnh Thị L số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ và thẩm định giá tài sản là 16.347.400đ (*Mười sáu triệu ba trăm bốn mươi bảy ngàn bốn trăm đồng*).

3. Về án phí:

Vợ chồng ông Trịnh Tấn H, bà Mai Thị Hồng D phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm và 600.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 600.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007109 ngày 11/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Ông H, bà D còn phải nộp 300.000đ án phí.

Vợ chồng ông Trần Phước B, bà Trịnh Thị L được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

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 Bảo Lâm (01);
- Chi cục THADS huyện Bảo Lâm (01)
- Đương sự (03);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Vũ Thị Nguyệt