

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 33/2024/DS-PT

Ngày: 21-3-2024

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: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Tâm

Bà Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đạt Nguyên – Thư ký Tòa án, Toà 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 21 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 297/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 56/2023/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 11/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 01 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 23/2024/QĐ-PT ngày 15/3/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Kiên C, sinh năm: 1972; cư trú tại số A, đường N, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

- Bị đơn: Vợ chồng anh Nguyễn Đức L, sinh năm: 1991, chị Kiều Nhật N, sinh năm: 1989; cư trú tại số A, đường N, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng; anh L có mặt, chị N vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị N:

Anh Nguyễn Đức L, sinh năm: 1991; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3228, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3 chứng nhận ngày 22/4/2021); có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Đức Đ, sinh năm: 1952; cư trú tại số C, đường C, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Anh Nguyễn Đức L, sinh năm: 1991; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3229, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3 chứng nhận ngày 22/4/2021); có mặt.

2. Công ty cổ phần T; địa chỉ: số B, đường Q, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Văn L1, là người đại diện theo pháp luật (Tổng Giám đốc).

+ Ông Trần Xuân Á, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/10/2023); vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Trung D, sinh năm: 1969; cư trú tại số C, phòng B chung cư H, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Châu M, sinh năm: 1971; cư trú tại số H, đường N, Phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Châu L2, sinh năm: 1976; cư trú tại số A, đường Đ, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông D, bà M, bà L2: Ông Nguyễn Kiên C, sinh năm: 1972; cư trú tại số A, đường N, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 8105, quyền số 09TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C4 chứng nhận ngày 02/7/2020); có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Kiên C – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 03/10/2020, đơn khởi kiện bổ sung ghi ngày 27/01/2021, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Nguyễn Kiên C thì:

Cha của ông là ông Nguyễn Thế H, sinh năm 1943, chết ngày 25/3/2020; mẹ của ông là bà Lê Thị V, sinh năm 1943, chết vào tháng 02/2010.

Trước khi ông Nguyễn Thế H được Liên hiệp các Xí nghiệp D1 (nay là Công ty cổ phần T) cấp 01 lô đất có diện tích 320m² tại Quyết định số 120/DTT-QĐ

ngày 09/4/1992 (có sơ đồ cấp đất sân bay Văn phòng Liên hiệp: 1990 kèm theo); có tứ cận như sau: phía Bắc giáp ông M1 dài 40m, phía Đông giáp khu tập thể Dâu tằm (phía sau) dài 08m, phía Tây giáp đường K (nay là đường N) dài 08m, phía Nam giáp đất ông Q dài 40m.

Ông Nguyễn Đức Đ được Liên hiệp các xí nghiệp D1 (nay là Công ty cổ phần T) cấp 01 lô đất có diện tích 160m² tại Quyết định số 118/DTT-QĐ ngày 29/10/1992 (có sơ đồ cấp đất sân bay Văn phòng Liên hiệp: 1990 kèm theo); có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp ông Q dài 20m, phía Đông giáp Khu tập thể Dâu tằm (phía sau) dài 08m, phía Tây giáp đường K (nay là đường N) dài 08m, phía Nam giáp đất ông C1 dài 20m.

Vào thời điểm cuối năm 2019 trong khi cả gia đình ông đang lo chữa bệnh cho ông Nguyễn Thế H thì phát hiện anh Nguyễn Đức L, chị Kiều Nhật N là con trai và con dâu của ông Nguyễn Đức Đ xây dựng nhà cấp 4, diện tích 120m² và hàng rào chiếm toàn bộ vị trí lô đất mà Công ty cổ phần T cấp cho ông Nguyễn Thế H theo Quyết định số 120/DTT-QĐ ngày 09/4/1992 nói trên.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Nguyễn Đức L, chị Kiều Nhật N và ông Nguyễn Đức Đ tháo dỡ, di dời nhà diện tích 20,7m² và trả lại tổng diện tích đất đã lấn chiếm là 116,5m² (trong đó diện tích đất nhà gạch là 20,7m², diện tích đất nằm trong lộ giới là 47,4m², diện tích còn lại là 48,4m²) theo họa đo vẽ do Công ty T1 thực hiện ngày 27/5/2022.

- Theo lời trình bày của anh Nguyễn Đức L thì: Năm 1992 cha của anh là ông Nguyễn Đức Đ được Liên hiệp các Xí nghiệp D1 (nay là Công ty cổ phần T) cấp 01 lô đất diện tích 320m² theo Quyết định số 118/DTT-QĐ ngày 29/10/1992 (có sơ đồ cấp đất Sân bay Văn phòng Liên hiệp: 1990 kèm theo); lô đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp ông Trần Q1; phía Đông giáp khu tập thể Dâu tằm tơ; phía Tây giáp đường K; phía Nam giáp bà C1.

Sau khi được giao đất, gia đình anh đã nhận đất và sử dụng ổn định đúng vị trí, ranh giới mà Liên hiệp các Xí nghiệp Dâu tằm tơ Việt Nam đã cấp. Vị trí đất của gia đình anh không giáp ranh giới với vị trí diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Thế H được cấp. Hiện nay diện tích đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 12/2018 gia đình anh xây nhà trên vị trí diện tích đất được cấp, đến tháng 01/2019 thì hoàn thành.

Nay ông C khởi kiện thì gia đình anh không đồng ý, với các lý do sau: Theo Sơ đồ cấp đất Sân bay Văn phòng Liên hiệp 1990, thể hiện: Vị trí đất mà ông Nguyễn Thế H được cấp có bên phải giáp đất ông Q1, bên trái giáp đất ông M1 (H1); tính từ khu nhà tập thể Dâu tằm tơ giáp đất bà H2 đến giáp đất ông H là 16m. Theo Họa đồ đo vẽ do Công ty trách nhiệm hữu hạn T1 thực hiện ngày 27/5/2022

thì vị trí đất tranh chấp do ông Nguyễn Kiên C khởi kiện đến giáp Khu nhà tập thể (tính từ phải qua trái) có chiều dài là 54,6m.

- Bà Nguyễn Châu L2 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Kiên C là anh ruột của bà. Vị trí lô đất tranh chấp đề nghị căn cứ từ vị trí lô đất của ông Đ1 (Vũ Văn Đ2) từ phải sang trái đến vị trí đất tranh chấp theo Sơ đồ cấp đất Sân bay Văn phòng Liên hiệp 1990.

- Theo lời trình bày của ông Trần Xuân Á, người đại diện hợp pháp của Công ty cổ phần T, thì: Công ty cổ phần T trước đây là Doanh nghiệp Nhà nước (Tổng Công ty T) được tái cơ cấu tài chính để chuyển thành Công ty cổ phần theo Quyết định số 2222/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 14/9/2012 của Bộ N1 và chính thức chuyển đổi sang Công ty cổ phần ngày 25/5/2013. Theo biên bản bàn giao tài sản và các nguồn lực từ Tổng Công ty T (Doanh nghiệp Nhà nước) sang Công ty cổ phần T (Công ty cổ phần T) không bàn giao cũng như không có hồ sơ liên quan đến các khu đất trước đây mà Liên hiệp các Xí nghiệp Dầu tầm tơ Việt Nam đã quyết định cấp đất cho cán bộ, nhân viên. Công ty cổ phần T đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 56/2023/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2023; Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Kiên C về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với vợ chồng anh Nguyễn Đức L, chị Kiều Nhật N.

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.

Ngày 24/10/2023 ông Nguyễn Kiên C kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa,

Ông Nguyễn Kiên C vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giải quyết như bản 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 không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Kiên C, giữ nguyên phần quyết định Bản án sơ thẩm về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các bên; sửa Bản án sơ thẩm về

án phí theo hướng chỉ buộc nguyên đơn chịu án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc ông Nguyễn Kiên C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Nguyễn Đức L, chị Kiều Nhật N, ông Nguyễn Đức Đ phải tháo dỡ, di dời căn nhà có diện tích 20,7m² để trả lại tổng diện tích đất đã lấn chiếm là 116,5m² (trong đó diện tích đất nhà gạch là 20,7m², diện tích không nằm trong lộ giới là 48,4m² và diện tích đất nằm trong lộ giới là 47,4m²) theo họa đồ đo vẽ do Công ty T1 thực hiện ngày 27/5/2022. Vợ chồng anh L, chị N 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 có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Kiên C thì thấy rằng:

[2.1] Theo hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 09/4/1992 ông Nguyễn Thế H (cha của ông C) được Liên hiệp các Xí nghiệp D1 (nay là Công ty cổ phần T) cấp 01 lô đất có diện tích 320m² theo Quyết định số 120/DTT-QĐ, có Sơ đồ cấp đất Sân bay Văn phòng Liên hiệp: 1990 kèm theo. Tứ cận như sau: Phía Bắc giáp ông M1 dài 40m, phía Đông (phía sau) giáp Khu tập thể Dầu tầm dài 08m, phía Tây giáp đường K (nay là đường N) dài 08m, phía Nam giáp đất ông Q1 dài 40m.

Đối với ông Nguyễn Đức Đ (cha của anh L) thì được Liên hiệp các Xí nghiệp D1 (nay là Công ty cổ phần T) cấp 01 lô đất có diện tích 320m² theo Quyết định số 118/DTT-QĐ vào ngày 29/10/1992, có Sơ đồ cấp đất Sân bay Văn phòng Liên hiệp: 1990 kèm theo. Tứ cận lô đất như sau: Phía Bắc giáp ông Q1 dài 20m, phía Đông giáp Khu tập thể Dầu tầm (phía sau) dài 08m, phía Tây giáp đường K (nay là đường N) dài 08m, phía Nam giáp đất ông C2 dài 20m.

Do cho rằng quá trình sử dụng đất thì bị đơn đã lấn chiếm sang phần đất mà cha của nguyên đơn đã được giao theo Quyết định số 120/DTT-QĐ ngày 09/4/1992 nên nay yêu cầu trả lại.

[2.2] Xét thấy, theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn T1 thực hiện ngày 06/01/2022 thể hiện vị trí lô đất của ông Nguyễn Thế H và vị trí lô đất của ông Nguyễn Đức Đ không đúng với vị trí được cấp đất theo các Quyết định số 118/DTT-QĐ ngày 29/10/1992 và Quyết định số 120/DTT-QĐ ngày 09/4/1992 của Liên hiệp các Xí nghiệp Dầu tầm tư Việt Nam cấp đất; cụ thể:

Vị trí đất tranh chấp của ông Nguyễn Thế H (do ông C khởi kiện) đến giáp khu nhà tập thể (tính từ phải qua trái) có chiều dài là 54,6m. Đối chiếu với Quyết

định số 120 nói trên thì vị trí lô đất của ông H đến giáp khu nhà tập thể (ranh đất bên trái) có chiều dài là 16m; tính từ phải qua trái (đến khu đất của ông H2 và đến giáp khu nhà tập thể bên trái).

Vị trí lô đất của vợ chồng anh L, chị N (tính từ ranh đất bên trái) đang quản lý, sử dụng đến giáp khu nhà tập thể (bên trái) có chiều dài là 54,6m. Đối chiếu với Quyết định số 118 nói trên thì vị trí lô đất của ông Đ đến giáp khu nhà tập thể có chiều dài là 24m; tính từ phải qua trái (đến khu đất của ông H2 và đến giáp khu nhà tập thể bên trái).

Quá trình giải quyết vụ án, cả nguyên đơn, bị đơn và bà Nguyễn Châu L2 (con gái ông H) đều thừa nhận vị trí lô đất tranh chấp không đúng với vị trí mà D1 cấp theo các Quyết định số 118/DTT-QĐ và 120/DTT-QĐ nói trên. Từ năm 1992 cho đến cuối năm 2019 thì ông H cũng không quản lý, sử dụng diện tích đất được cấp.

Đồng thời, việc Liên hiệp các Xí nghiệp Dầu tầm tơ Việt Nam đã có Quyết định giao đất cho ông H, ông Đ vào năm 1992 là không đúng thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 1987.

[3] Như vậy, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất mà nguyên đơn cho rằng cha của nguyên đơn được cấp trước kia là không có căn cứ để xem xét.

Cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án, ông C có đơn kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào mới so với các tài liệu chứng cứ đã nộp tại giai đoạn sơ thẩm nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; cần giữ nguyên phần quyết định Bản án sơ thẩm về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các bên.

[4] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tại giai đoạn sơ thẩm hết 14.270.000đ (nguyên đơn tạm nộp và được Tòa án cấp sơ thẩm quyết toán xong). Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên cần buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí này là có căn cứ.

[5] Về án phí: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất; xác định đất thuộc quyền sử dụng của ai; theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 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 thì đương sự chỉ phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch; tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là

không đúng. Do đó, cần sửa Bản án sơ thẩm về phần này để buộc nguyên đơn phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông C phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 202, 203 Luật Đất đai năm 2003;
- Căn cứ khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Kiên C; sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kiên C về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với vợ chồng anh Nguyễn Đức L, chị Kiều Nhật N đối với lô đất có diện tích 116,5m² theo họa đồ đo vẽ do Công ty trách nhiệm hữu hạn T1 thực hiện ngày 27/5/2022.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Kiên C phải chịu 14.270.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản (đã được Tòa án cấp sơ thẩm quyết toán xong).

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Kiên C phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 14.000.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0018975 ngày 04/3/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Ông C được nhận lại 13.700.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm còn thừa.

- Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Kiên C phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm; được trừ vào 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 0002308 ngày 27/10/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Ông C đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

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 thành phố Bảo Lộc (01);
- Chi cục THADS thành phố Bảo Lộc (01);
- Các đương sự (07);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch