

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: **18/2021/DS-PT**

Ngày: 29-03-2021

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tấn Hoàng.

Các Thẩm phán: Bà Vũ Ngọc Hà;

Ông Trần Minh Quang.

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Thiện Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Bà Ninh Thị Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 03 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2020/TLPT-DS ngày 03/01/2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện PH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 150/2020/QĐ-PT ngày 30/10/2020 giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn Đ, SN: 1970; bà Đặng Thị H1, SN: 1968; Nơi cư trú: thôn T, xã B, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh L, SN: 1949; Nơi cư trú: thôn T, xã B, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

1. Ông Bùi Ch, SN: 1952; Nơi cư trú: thôn Hạnh Lâm, xã B, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Ủy quyền cho bị đơn ông Huỳnh L.

2. Vợ chồng bà Nguyễn Thị M, SN: 1965; ông Trần Xuân H, SN: 1962; Nơi cư trú: thôn T, xã B, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3. Ông Lê Văn Th, SN: 1946; Nơi cư trú: thôn T, xã B, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân xã B, huyện PH. Có đơn xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Huỳnh L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Ch.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn vợ chồng bà Đặng Thị H1, ông Phan Văn Đ trình bày: Thửa đất diện tích 4.169m² vợ chồng ông Đ, bà H1 đang trồng keo, bạch đàn tọa lạc tại thôn T, xã B, huyện PH, tỉnh Phú Yên là của vợ chồng ông Đ mua của các hộ dân mỗi người một phần đất có tổng diện tích 4.169m², cụ thể: mua của gia đình ông Huỳnh Xuân Lộc năm 1991; mua của gia đình bà Nguyễn Thị H3 năm 1994; mua của gia đình bà Nguyễn Hữu H2 năm 1996, nhưng đều thể hiện bằng giấy viết tay. Từ khi mua đến nay vợ chồng đã canh tác ổn định, nhưng khi vợ chồng tôi tiến hành các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu vợ chồng ông Huỳnh L ký xác nhận ranh giới liền kề ông L không ký nên xảy ra tranh chấp. Ông Huỳnh L và ông Bùi Ch cho rằng tôi lấn chiếm đất của các ông, nên chúng tôi yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.169m² cho vợ chồng tôi, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh L và yêu cầu độc lập của ông Bùi Ch.

Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh L trình bày: Nhà nước giao cho ông 21.600m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 0340 ngày 31/12/2003 của UBND huyện PH tại Hòn Lúp, thôn T, xã B, huyện PH, tỉnh Phú Yên theo dự án PAM, đất ông giáp ranh đất bà H1, nhưng trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng bà H1 đã lấn chiếm của ông khoảng 3000m² đến 4.000m²; vợ chồng ông Trần Xuân H và bà Nguyễn Thị Mai lấn chiếm đất của ông khoảng 1.500m²; ông Lê Thông lấn chiếm của ông khoảng 5.000m², nên ông yêu cầu vợ chồng bà H1 phải trả lại diện tích đất khoảng 3.000m² đến 4.000m² và vợ chồng ông Hương bà M phải trả lại cho ông L diện tích đất khoảng 1.500m², riêng đối với ông Lê Thông thì ông rút yêu cầu. Ông không yêu cầu Tòa án phải đo đạc diện tích đất của ông cũng như đo đạc xác định phần đất bà H1, bà M lấn chiếm của ông nằm vị trí nào, ở đâu vì ông không đủ điều kiện nộp chi phí đo đạc, nên đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập được xét xử theo quy định pháp luật.

Người có quyền nghĩa vụ liên quan ông Bùi Ch trình bày: Ông được Nhà nước giao 21.600m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 0332 ngày 31/12/2003 của UBND huyện PH tại Hòn Lúp, thôn T, xã B, huyện PH, tỉnh Phú Yên theo dự án PAM. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng bà H1 đã lấn chiếm của ông 4.000m² và ông Lê Th lấn chiếm của ông Ch khoảng 2.000m², nên ông yêu cầu vợ chồng bà H1 phải trả lại diện tích đất 4.000m², riêng ông Lê Thông thì ông không yêu cầu. Đối với việc đo đạc xác định diện tích đất các bên ông không yêu cầu, nên đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập được xét xử theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, ông Trần Xuân H trình bày: Vợ chồng bà được nhà nước giao đất kinh tế mới năm 1982 tại Hòn Lúp, thôn T, xã B, huyện PH, tỉnh Phú Yên, vợ chồng bà đã canh tác ổn

định đến nay không lấn chiếm của ai. Đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện PH đã quyết định:

Áp dụng: Căn cứ vào các Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 202, 203 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử: 1/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất 4.169m², mục đích sử dụng đất: trồng rừng sản xuất tọa lạc tại thôn T, xã B, huyện PH, tỉnh Phú Yên là của nguyên đơn (vợ chồng bà Đặng Thị H1 và ông Phan Văn Đ) được quyền quản lý, sử dụng (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2/Bác yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Huỳnh L về việc đòi vợ chồng bà Đặng Thị H1 và ông Phan Văn Đ phải trả cho ông Huỳnh L diện tích 3000m² đến 4000m² đất lấn chiếm của ông L vì không có căn cứ.

3/ Bác yêu cầu khởi kiện của Huỳnh L về việc đòi vợ chồng bà Nguyễn Thị M và ông Trần Xuân H phải trả cho ông diện tích đất 1.500m² lấn chiếm của ông L vì không có căn cứ.

4/ Bác yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ch về việc đòi vợ chồng bà Đặng Thị H1 và ông Mai Văn Đậm phải trả cho ông diện tích đất 4000m² đất lấn chiếm của ông Ch vì không có căn cứ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/10/2019, Bị đơn ông Huỳnh L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Ch có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo.
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến trình bày.
- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, HĐXX và những người tham gia tố tụng là đúng quy định. Về nội dung: Ông Huỳnh L, Bùi Ch có yêu cầu phản tố nhưng chưa đủ căn cứ để xem xét, vợ chồng bà Đặng Thị H1 không có các loại giấy tờ chứng minh để làm căn cứ xác lập quyền sử dụng đất, UBND xã B thì cho rằng diện tích 4169m² là đất đồi núi, diện tích đất này chưa đủ căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện PH vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến đường lối xét xử, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 308 BLTTDS hủy bản án sơ thẩm giao lại cho TAND huyện PH giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Ch:

Năm 2003 Ủy ban nhân dân huyện PH, tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 0340 ngày 31/12/2003 cho ông Huỳnh L và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 0332 ngày 31/12/2003 cho ông Bùi Ch, mỗi người 21.600m² đất rẫy tại Hòn Lúp, thôn T, xã B, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Nhưng ngày 05/12/2012, Ủy ban nhân dân huyện PH ban hành quyết định số 3179/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 3389/QĐ-UB ngày 31/12/2003 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp của ông Huỳnh L. Ngày 24/04/2013, Ủy ban nhân dân huyện PH ban hành quyết định số 2135/QĐ-UBND về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp của ông Huỳnh L nói trên; Ngày 05/12/2012, Ủy ban nhân dân huyện PH ban hành Quyết định số 3178/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 3378/QĐ-UBND ngày 31/12/2003 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho ông Bùi Ch. Ngày 24/4/2013 Ủy ban nhân dân huyện PH ban hành quyết định số 2134/QĐ-UBND về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp của ông Bùi Ch. Lý do hủy vì các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cấp quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật (chỉ cấp trên giấy không đến thực địa đo đạc cấp đất nên không phù hợp thực tế), nên 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh L và ông Bùi Ch chưa phát sinh hiệu lực.

Ông Huỳnh L và ông Bùi Ch cho rằng hai ông được Nhà nước xem xét giao đất theo dự án PAM để quản lý, sử dụng, canh tác nhằm mục đích bảo vệ rừng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 21.600m². Nhưng qua xem xét toàn bộ tài liệu, hồ sơ liên quan đến dự án PAM của các cơ quan chức năng cung cấp thì không có tên của ông Huỳnh L và ông Bùi Ch trong danh sách những hộ được giao đất theo dự án PAM. Trong quá trình thu thập chứng cứ Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu ông Huỳnh L và ông Bùi Ch chỉ ranh giới đất của các ông và xác minh diện tích đất vợ chồng bà H1 và vợ chồng bà M đã lấn chiếm đất của các ông nằm ở vị trí nào, nhưng hai ông không chỉ được ranh giới cũng như diện tích đất bị lấn chiếm cụ thể, chỉ thông qua lời nói bằng miệng (ước lượng, không phải đo đạc đất thực tế) yêu cầu vợ chồng bà H1 và vợ chồng bà M trả diện tích đất lấn chiếm rất lớn như trình bày trên trong khi đất của bà H1 đang quản lý, sử dụng chỉ có 4.169m² mua từ 03 hộ dân thể hiện bằng giấy viết tay. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm HĐXX yêu cầu phải đo đạc xác định lại diện tích đất của hai ông Huỳnh L và Bùi Ch, nhưng hai ông không chấp nhận và không cho kiểm tra đo đạc hiện trạng sử dụng đất.

Vợ chồng bà Đặng Thị H1 nhận chuyển nhượng từ 03 hộ dân là ông Huỳnh Xuân L1, ông Nguyễn Hữu H2, bà Nguyễn Thị H3 chỉ thể hiện bằng giấy viết tay, bản thân những người này cũng không có loại giấy tờ gì để làm căn cứ xác

lập quyền sử dụng đất, giấy chuyển nhượng chưa được cơ quan có thẩm quyền chứng thực, hộ bà H1 sử dụng đất nhưng không đăng ký, kê khai, không thực hiện nghĩa vụ với nhà nước. Theo báo cáo số 131/27-6-2016 của Phòng tài nguyên môi trường huyện PH kết luận nguyên đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở. Tại công văn số 02 ngày 18/01/2021 của UBND xã B trả lời “ Đối với diện tích 4169m2 đất tranh chấp là đất đồi núi và không nằm trong diện tích 03 thửa 106, 107, 108 do UBND xã quản lý”.

Với những căn cứ như trên cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là chưa hội đủ điều kiện, cần phải đưa UBND huyện PH vào tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì mới giải quyết đúng nội dung tranh chấp. Ngoài ra ông Huỳnh L, ông Bùi Ch xin rút yêu cầu đối với ông Lê Văn Th nhưng cấp sơ thẩm không ra quyết định đình chỉ là chưa giải quyết toàn diện vụ án. Do đó cần chấp nhận quan điểm của Viện Kiểm Sát tại phiên tòa, hủy bản án sơ thẩm giao lại cho TAND huyện PH giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Tuyên xử:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 về việc” tranh chấp quyền sử dụng đất” của Tòa án nhân dân huyện PH giữa nguyên đơn vợ chồng bà Đặng Thị H1, Phan Văn Đ và bị đơn ông Huỳnh L. Giao hồ sơ vụ án lại cho TAND huyện PH giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Hoàn lại cho ông Bùi Ch 300.000đ tiền tạm ứng DSPT. Đã nộp ở biên lai thu tiền số 0013582 ngày 04/12/2019 tại Chi cục thi hành án huyện PH.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên(2);
- TAND huyện PH(2);
- CC THADS huyện PH;
- P.NVKT;
- Các đương sự;
- Lưu AV, Hồ sơ vụ án.

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

Mai Tấn Hoàng