

Bản án số: 34/2020/DSPT

Ngày: 19-6-2020

*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận 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: Bà Nguyễn Minh Thu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Trúc và Ông Trần Minh Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thùy Phương – Thẩm tra viên Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Bà Trần Thị Thu Anh- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 63/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 73/2020/QĐ-PT ngày 06 tháng 05 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 85/2020/QĐ-PT ngày 21/5/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Minh Q – sinh năm 1959; Địa chỉ: 32 - L, phường H, thành phố T, tỉnh Phú Yên, có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Đoàn Cửu Việt – Luật sư Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên X, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên, có mặt.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Văn H – sinh năm 1965, bà Nguyễn Thị Phương C – sinh năm 1965; Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên, có mặt.

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

Ủy ban nhân dân huyện T; Địa chỉ: Khu phố P, Thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

Ủy ban nhân dân xã H; Địa chỉ: xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1978; Chức vụ: Công chức Tư pháp xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên, có mặt.

Bà Nguyễn Thị Ngọc D - sinh năm 1960; anh Võ Sĩ N – sinh năm 1982; Địa chỉ: 32 - L, Phường H, thành phố T, Phú Yên, vắng mặt, ủy quyền cho ông Võ Minh Q.

Chị Võ Nguyễn Hoài N – sinh năm 1979; Địa chỉ: 55B – Đường Y, Phường X, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận, vắng mặt, ủy quyền cho ông Võ Minh Q.

Anh Võ Nguyễn Minh H – sinh năm 1984; Địa chỉ: Thôn U, xã Ha H, huyện Đ, Phú Yên, vắng mặt, ủy quyền cho ông Võ Minh Q.

Anh Ngô Đức T – sinh năm 1985; Địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên, vắng mặt, ủy quyền cho ông Võ Minh Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ông Võ Minh Q trình bày: Năm 1989 thực hiện chủ trương trồng cây gây rừng theo Quyết định số 184-HĐBT ngày 06/11/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về việc đẩy mạnh giao đất, giao rừng cho tập thể và nhân dân trồng rừng và Thông tư số 46-TT/HTX ngày 13/12/1982 của Bộ lâm nghiệp hướng dẫn thực hiện Quyết định số 184-HĐBT, hộ gia đình ông được giao đất để trồng rừng tại khu vực Núi Hương và khu vực Núi Sặc với diện tích 5,1 ha đất theo Quyết định số 79/QĐ-UB ngày 18/11/1989 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Khánh. Theo đó ngày 17/11/1989, Hạt kiểm lâm đã cấp Sổ lâm bạ cho gia đình ông đứng tên Võ Minh Q với diện tích 5,1 ha, trong đó ghi rõ đất được giao ở hai khu vực Núi Hương và Núi Sặc. Riêng diện tích đất ở Núi Sặc mặc dù không ghi rõ về diện tích đất được giao nhưng có xác định cụ thể về tứ cận: Bắc giáp vườn rừng ông G, Tây giáp xóm nhà đội X, Đông giáp Núi Sặc, Tây giáp trục đường; đồng thời Sổ Lâm bạ cũng ghi rõ “Kế hoạch sản xuất đất Lâm nghiệp” với thể loại cây Bạch đàn theo thời gian: Năm 1989 trồng 02 ha, năm 1990 trồng 3,1 ha và năm 1991,1992 trồng dặm trên toàn bộ diện tích 5,1 ha cho cả hai khu vực trên. Năm 2016, vợ chồng ông Nguyễn Văn H tự ý xây dựng nhà trên diện tích đất được giao cho hộ gia đình ông tại khu vực Núi Sặc. Ông đã báo cáo Ủy ban nhân dân xã H, cán bộ địa chính lập biên bản nhưng vợ chồng ông H vẫn tiếp tục xây dựng.

Năm 1993, do lũ lụt làm hư hỏng hệ thống kênh mương thủy lợi nên UBND huyện T đã dùng đất trên diện tích đất được giao cho hộ gia đình ông tại khu vực Núi Sặc để phục hồi, sửa chữa kênh mương. Trong khi lấy đất UBND xã Hòa Phong và đơn vị thi công có trao đổi, bàn bạc và bồi thường cho hộ ông thiệt hại về cây trồng, đất bị trưng dụng một khoản tiền. Sau khi công ty ngừng thi công, gia đình ông đã bỏ công và tiền bạc để trồng cây lại trên diện tích đất này và tiếp tục sử dụng.

Năm 2003, UBND xã H tự ý dùng một phần diện tích đất của hộ gia đình ông đang sử dụng để cho ông Nguyễn Đức T thuê xây dựng nhà máy xay xát gạo, ông đã khiếu nại UBND và được UBND xã trả lời tại Quyết định số 17/QĐ-UB ngày 17/4/2003 với nội dung: “UBND xã có thừa nhận thiếu sót vì không nắm được phần diện tích đất này trước đây UBND huyện T đã cấp cho ông Q năm 1989” và “Công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông khiếu nại UBND xã cho thuê mặt bằng xây dựng nhà máy xay xát gạo trên phần đất lâm nghiệp đã cấp cho hộ gia đình ông trình bày trong đơn là đúng”.

Nay ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông H, bà C chấm dứt hành vi chiếm đất, tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm, trả lại đất cho hộ gia đình ông. Ngày 18/11/2018, ông Q tiếp tục có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Tây Hòa đã cấp cho vợ chồng ông H, bà C.

- *Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Phương C trình bày:* Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng diện tích đất mà hiện nay vợ chồng bà đã xây dựng nhà là mua của UBND xã H vào năm 2003 khi UBND xã H có chủ trương bán đất, mua với diện tích 400m² và đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

+ Ủy ban nhân dân xã H trình bày: Nguồn gốc đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp do UBND xã H quản lý thuộc thửa 9-C, tờ bản đồ 55. Năm 2003, thực hiện chủ trương khép kín khu dân cư, UBND xã H bán đất cho bà Nguyễn Thị Phương C diện tích 400m², với giá 20.000.000đ. Phần đất có nhà của bà C được đăng ký tại sổ Mục kê, trang số 101, thuộc thửa 55, nằm trong diện tích 14.992m² đất núi thuộc UBND xã H quản lý, thuộc tờ bản đồ số 9-C đo đạc năm 1996. Hiện ông H, bà C đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/02/2017 tại thửa 392, 393, tờ bản đồ 9 - C loại đất ở nông thôn.

Năm 1987, thực hiện dự án giao vườn rừng thì thửa 55, diện tích 14.992m² giao cho 07 hộ dân thứ tự từ hướng Bắc sang hướng Nam gồm: Võ P, Ngô G, Võ Minh Q, Nguyễn Ngọc V, Võ Văn B, Nguyễn P, Nguyễn Hồng T. Như vậy, phần đất ông Q được cấp theo Sổ Lâm bạ có giới cận: Bắc giáp đất ông Ngô G, Nam giáp đất ông Nguyễn Ngọc V, Đông giáp Núi Sặc, Tây giáp Xóm nhà đội X, thời điểm giao có kèm theo bản đồ giao đất xây dựng vườn rừng (vẽ tay), 07 hộ trên mỗi hộ chỉ được 01 lô.

+ Ủy ban nhân dân huyện T trình bày: Ông Võ Minh Q yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Phương C, UBND huyện giữ nguyên quan điểm tại phần kết quả xác minh trong Công văn số 776/UBND-TNMT ngày 01/9/2016 để trả lời kiến nghị của bà C. Cụ thể qua xác minh ông Q không cung cấp được các giấy tờ có liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất với vị trí đất đã cấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H, bà C. Ngoài ra, phần diện tích đất này đã được UBND xã H giao đất có thu tiền sử dụng đất cho vợ chồng ông H, bà C, trước đây là đất do UBND xã H quản lý, không chồng lấn trên đất thuộc Sổ Lâm bạ của ông Q đang sử dụng trồng cây lâm nghiệp tại Núi Sặc. Vì vậy, việc ông Q yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông H, bà C là không có cơ sở.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 18/4/2019 của TAND huyện T đã quyết định: Áp dụng Điều 157, 165, 227, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Luật đất đai; Điều 221 Bộ luật dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử: Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Minh Q về việc hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 369372, CA 369323 ngày 07/02/2017 do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn H và Nguyễn Thị Phương C.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Minh Q về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Phương C chấm dứt hành vi chiếm đất, tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm trả lại đất có diện tích 400m² thuộc thửa 9-C, tờ bản đồ 55, tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên, đất có giới cận: Đông giáp phần đất có nhà máy xay xát gạo, Tây giáp phần đất trống, Nam giáp đường bê tông, Bắc giáp đất ông Nguyễn Hồng T.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thông báo quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 02/5/2019, nguyên đơn ông Võ Minh Q có đơn kháng cáo không đồng ý như quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Võ Minh Q giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về vụ án: Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng pháp luật về tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên giải quyết lại sơ thẩm theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, kết quả tranh luận của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” nhưng khi tuyên xử lại không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Minh Q về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Phương C chấm dứt hành vi chiếm đất, tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm trả lại đất có diện tích 400m² là không đúng bản chất của quan hệ pháp luật tranh chấp đã được xác định.

[2] Về Thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, đồng thời yêu cầu hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông H bà C. Vụ án được thụ lý sau ngày 01 tháng 7 năm 2016, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chuyển hồ sơ cho Tòa án tỉnh. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông H bà C nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu này. Tại phiên tòa Phúc thẩm, nguyên đơn tiếp tục yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông H bà C. Đây là tình tiết mới tại cấp phúc thẩm và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa được xem xét ở cấp sơ thẩm, nếu xem xét ở cấp phúc thẩm sẽ làm mất đi quyền kháng cáo về vấn đề này. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thành N - Công chức tư pháp xã khai địa phương không thu hồi, không chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất bán cho ông H bà C và Ủy ban nhân dân xã bán đất là sai thẩm quyền. Do đó, việc xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông H bà C thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

[3] Mặt khác, về chứng cứ: Hiện trạng đất tranh chấp có nhà của ông H bà C và diện tích đất rừng nguyên đơn đang sử dụng bị ngăn cách với nhau bởi một con đường liên xã. Cả nguyên đơn và ông Nguyễn Thành N đại diện Ủy ban nhân dân xã H đều trình bày con đường này được làm năm 2014. Ông Q trình bày gia đình ông được cấp đất trồng rừng năm 1989, khi đó chưa có đường và đất ông được cấp bao gồm cả diện

tích đất sau này Ủy ban nhân dân xã H cho ông T thuê làm nhà máy xay sát gạo và diện tích đất Ủy ban xã bán cho ông H bà C. Ông N trình bày diện tích đất Ủy ban xã bán cho ông H bà C là diện tích đất bằng do Ủy ban xã quản lý. Trong khi đó, nguyên đơn ông Q trình bày nguyên nhân có diện tích đất bằng này là do vào năm 1993, lũ lụt làm hư hỏng hệ thống kênh mương thủy lợi nên UBND huyện T đã lấy đất trên diện tích đất được giao cho hộ gia đình ông tại khu vực Núi Sặc để phục hồi, sửa chữa kênh mương. Trong khi lấy đất UBND xã Hòa Phong và đơn vị thi công có trao đổi, bàn bạc và bồi thường cho hộ ông thiệt hại về cây trồng, đất bị trưng dụng một khoản tiền. Sau khi lấy đất, công ty ngừng thi công mới hình thành diện tích đất bằng này và gia đình ông đã bỏ công và tiền bạc để trồng cây lại trên diện tích đất này và tiếp tục sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, đối chất để làm rõ diện tích đất bằng Ủy ban xã bán cho ông H bà C có phải là một phần diện tích đất rừng đã cấp cho hộ gia đình ông Q vào năm 1989 hay không? Chưa xác định rõ Tọa độ đất, tổng diện tích đất cấp cho hộ ông Q tại khu vực núi Sặc.

[4] Do xuất hiện yêu cầu hủy quyết định cá biệt tại cấp phúc thẩm và một số nội dung chưa được cấp sơ thẩm làm rõ, tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên giải quyết lại sơ thẩm theo thủ tục chung.

Do hủy án sơ thẩm, đồng thời ông Võ Minh Q sinh năm 1959, tính đến năm 2020, ông Q đã 61 tuổi thuộc diện người cao tuổi, vụ án phúc thẩm thụ lý ngày 04 tháng 7 năm 2019 nên ông Q kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Q.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về án phí: Căn cứ Điều 12, Điều 47 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông Võ Minh Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông Võ Minh Q 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010861 ngày 13/5/2019 của Cục thi hành án dân sự huyện Tây Hòa. Về án phí Dân sự sơ thẩm và

chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết lại khi thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- Những người tham gia tố tụng;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- TAND huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên;
- C cục THADS huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên;
- Lưu án văn; lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Minh Thu

