TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2017/DS-ST
Ngày: 30/8/2017
V/v tranh chấp Quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trung.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Dương Đắc Hoan.

Bà Nguyễn Thị Như Ý.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Châu, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế *tham gia phiên toà:* Ông Đoàn Văn Sinh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế - 11 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2017/TLST-DS ngày 09 tháng 02 năm 2017 về việc tranh chấp quyến sử dụng đất. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2017/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Mai Văn A;

Địa chỉ: Thôn L, xã T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn P;

Địa chỉ: xã T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P: Luật sư Nguyễn Hoài N, Công ty Luật Hợp Danh T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- UBND thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Người đại diện: Ông Trần Hưng L, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã H. Có mặt.

- Bà Võ Thị P là vợ ông Mai Văn A, trú tại: Thôn L, xã T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

- Bà Phan Thị Bích C, trú tại: Thôn A, xã T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị T là vợ ông Lê Đ, trú tại: Thôn T, xã T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt. Ủy quyền cho bà Lê Thị T theo văn bản ủy quyền ngày 28/5/2014.

- Bà Lê Thị T, trú tại: Thôn T, xã T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

- Bà Lê Thị L, trú tại: Thôn L, xã T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/02/2012 của ông Mai Văn A cùng các tài liệu chứng cứ kèm theo thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Nguyên đơn ông Mai Văn A trình bày: Vào năm 2003, Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) có tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu định cư xã T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Ông A đã đấu trúng một lô đất với giá 45.000.000 đồng tại thửa đất số H21, tờ bản đồ số 02. Sau khi đã nộp đủ tiền, ông Mai Văn A và bà Võ Thị P đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số W 564357 ngày 13/10/2003.

Thực tế sau khi trúng đấu giá, ông A làm thủ tục trả tiền thì biết được lô đất nói trên trước đây do Ủy ban nhân dân xã T cấp cho ông Lê Đ ở thôn Thạch Hàn, xã T, thị xã H là cư dân trong đợt lũ lụt lớn năm 1999 bị nước cuốn trôi nhà cửa nên nhà nước có chủ trương tái định cư đối với dân cư ở vùng lũ lụt. Do ông Đàng có xây dựng nhà nhưng không đến ở nên Ủy ban nhân dân xã T thu hồi đất bán đấu giá, ông A có ý kiến thì Ủy ban nhân dân xã T và Phòng Tài nguyên môi trường nói sẽ giải quyết giao đất sạch, nhưng đến nay thì gia đình ông P con của ông Đàng vẫn ở trên thửa đất đó.

Ông A đã nhiều lần làm đơn yêu cầu chính quyền can thiệp nhưng không có kết quả. Ngày 22/6/2011, ông Lê Đ chết, con của ông Lê Đ là Lê Văn P tiếp tục sử dụng diện tích đất và nhà của ông Lê Đ. Nay ông A yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn P phải trả lại diện tích đất cho gia đình ông, nếu không thì đề nghị UBND thị xã H cấp lại cho ông A một mảnh đất khác tại khu vực thôn Hòa An, xã T, thị xã H.

- Về phía bị đơn ông Lê Văn P trình bày: sau cơn lũ lụt năm 1999, gia đình ông Lê Đ là cha ruột ông P nằm trong vùng lũ lụt bị nước cuốn trôi nhà cửa, thuộc diện phải di dời nên được Nhà nước cấp một lô đất tại Khu định cư mới xã T theo Quyết định số 812/QĐ-UB ngày 03/8/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế và một khung nhà tiền chế để ở. Sau khi được cấp đất thì tháng 12 năm 2001 gia đình ông tiến hành xây dựng một ngôi nhà cấp 4 có diện tích 49m2 nhưng do điều kiện chưa có nước và điện sinh hoạt nên chưa chuyển đến ở hẳn mà đến tháng 01 năm 2003 mới chuyển đến ở cho đến nay.

Ngày 15/8/2002, Ủy ban nhân dân xã T có Quyết định số 78/QĐ-UB thu hồi thửa đất của ông Lê Đ tại khu định cư mới xã T vì không sử dụng đất được giao để làm nhà ở. Sau khi Ủy ban nhân dân xã T có thông báo thu hồi thửa đất mới cấp, gia đình ông Đàng có đơn khiếu nại nên ngày 28/3/2003 Ủy ban nhân dân xã T đã có Quyết định số 27/QĐ-UB về việc thu hồi quyết định số 78/QĐ-UB ngày 18/5/2002 nói trên.

Ngày 22/6/2011, ông Lê Đ chết sau đó gia đình ông P làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết ông Mai Văn A đã đấu trúng lô đất mình đang ở. Nay ông Lê Văn P yêu cầu Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Mai Văn A.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Đại diện Ủy ban nhân dân thị xã H – ông Trần Hưng L, chức vụ Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thị xã H trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Sau trận lũ lụt năm 1999 Nhà nước giao đất cho ông Lê Đ chứ không phải cho ông Lê Văn P nhưng do thời gian sau đó thì hộ gia đình ông Lê Đ và các hộ gia đình khác (gồm có 6 hộ) không sử dụng nên UBND xã T lập danh sách các hộ gia đình không sử dụng đất và đưa vào quỹ đất đấu giá để tổ chức đấu giá và trình UBND thị xã H cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Vào thời điểm năm 2003 thì UBND thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn A trên cơ sở kết quả đấu giá do UBND xã T đề nghị là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật vì thực tế thửa đất đó hộ gia đình ông Đàng không sử dụng. Trường hợp ông Lê Văn P chứng minh được nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông P thì đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

- Bà Võ Thị P trình bày: bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn A, buộc gia đình ông Lê Văn P phải trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình bà và ông A.

- Các bà Phan Thị Bích C, Nguyễn Thị T, Lê Thị T, Lê Thị L đều có ý kiến đồng ý với ý kiến của bị đơn và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn A.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2014/DSST ngày 06/3/2014 Tòa án nhân dân thị xã H đã quyết định:

Căn cứ Điều 256 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 136 Luật đất đai; Xử: Buộc ông Lê Văn P và bà Phan Thị Bích C phải hoàn trả cho ông Mai Văn A, bà Võ Thị P diện tích đất thực tế đo đạc theo hồ sơ kỹ thuật lập ngày 08/10/2010 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế là 396,1m2 tại thửa đất số H21, tờ bản đồ số 02 tại khu định cư xã T, thị xã H do ông A, bà P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W564357 ngày 13/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H).

Ngày 31/3/2014, ông Lê Văn P và bà Phan Thị Bích C, bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và việc đánh giá chứng cứ không khách quan.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 15/2016/DS-PT ngày 14/4/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 điều 275, khoản 1 điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Tuyên xử: Hủy bản án sơ thẩm số 02/2014/DSST ngày 06/3/2014 Tòa án nhân dân thị xã H. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã H giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

Ngày 21/11/2016, ông Lê Văn P có đơn phản tố yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 564357 ngày 13/10/2003 mà Ủy ban nhân dân thị xã H

đã cấp cho ông Mai Văn A và bà Võ Thị P đối với lô đất đã giao cho gia đình ông theo Quyết định số 812/QĐ-UB ngày 03/8/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ngày 25/11/2016, Tòa án nhân dân thị xã H ra quyết định chuyển vụ án để Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế thụ lý giải quyết theo thẩm quyền.

Đại diện Viện kiểm sát có quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án là đầy đủ, đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự cũng chấp hành tốt các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn A đòi lại quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn P. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 564357 ngày 13/10/2003 mà Ủy ban nhân dân thị xã H đã cấp cho vợ chồng ông Mai Văn A và bà Võ Thị P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Do ông Lê Văn P có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 564357 ngày 13/10/2003 của Ủy ban nhân dân thị xã H cấp cho ông Mai Văn A và bà Võ Thị P theo Điều 34 của Bộ luật Dân sự nên việc Tòa án nhân dân thị xã H quyết định chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế để thụ lý giải quyết là phù hợp với thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh trong trường hợp có xem xét việc hủy quyết định cá biệt quy định tại khoản 4 điều 34, điều 41 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và điều 31 của Luật Tố tụng Hành chính năm 2015. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật. Trường hợp này không phải là yêu cầu phản tố của bị đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2]. Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn A và đơn yêu cầu của ông Lê Văn P đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 564357 ngày 13/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Mai Văn A và bà Võ Thị P thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về phạm vi yêu cầu của bị đơn trong vụ án: Ông Lê Văn P chỉ yêu cầu Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 564357 ngày 13/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Mai Văn A và bà Võ Thị P nên Tòa án chỉ xem xét, giải quyết trong phạm vi yêu cầu của bị đơn.

Đối với nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Thửa đất số H21, tờ bản đồ số 02 tại Khu định cư xã T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế nằm trong khu quy hoạch đất ở

nông thôn được phê duyệt theo Quyết định số 812/QĐ-UB ngày 03/8/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt quy hoạch khu tái định cư Liên Bằng trong đó hộ ông Lê Đ (là cha của ông Lê Văn P) được cấp lô đất nói trên và một khung nhà tiền chế để làm nhà ở. Đến năm 2001 ông Lê Đ bắt đầu tiến hành xây dựng một ngôi nhà cấp 4 trên đất đã cấp nhưng vì điều kiện sinh hoạt thiếu điện nước nên đến năm 2003 thì gia đình ông mới chuyển đến ở.

Ngày 15/8/2002, Ủy ban nhân dân xã T ban hành Quyết định số 78/QĐ-UB thu hồi thửa đất của ông Lê Đ tại khu định cư mới xã T với lý do không sử dụng đất được giao để làm nhà ở. Tuy nhiên đến ngày 28/3/2003 Ủy ban nhân dân xã T đã có Quyết định số 27/QĐ-UB thu hồi quyết định số 78/QĐ-UB ngày 18/5/2002 nói trên. Như vậy, thửa đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Lê Đ. Từ năm 2002 đến nay, chính quyền Ủy ban nhân dân các cấp chưa có quyết định nào khác về việc thu hồi đất của gia đình ông Lê Đ. Vì vậy, lô đất mà Nhà nước đã giao cho ông Lê Đ theo Quyết định số 812/QĐ-UB ngày 03/8/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Lê Đ.

Vào năm 2002, Hội đồng đấu giá đất xã T tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất số H21, tờ bản đồ số 02 tại Khu định cư xã T, huyện H, tỉnh Thừa Thiên Huế và được Ủy ban nhân dân xã T công nhận kết quả đấu giá. Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 564357 ngày 13/10/2003 cho ông Mai Văn A là người trúng đấu giá lô đất nói trên. Việc Ủy ban nhân dân xã T tổ chức bán đấu giá đối với lô đất đã cấp cho ông Lê Đ và Ủy ban nhân dân thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng lô đất trên cho ông Mai Văn A là không đúng quy định của pháp luật, đã xâm phạm đến quyền quản lý, sử dụng đất hợp pháp của hộ gia đình ông Lê Đ. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 564357 ngày 13/10/2003 mà Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Mai Văn A và bà Võ Thị P theo như yêu cầu của bị đơn ông Lê Văn P là phù hợp với quy định của pháp luật.

Năm 2011, ông Lê Đ chết, vợ và các con của ông Đàng gồm bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn P, bà Phan Thị Bích C, bà Lê Thị Thanh và bà Lê Thị L là những người sống chung trong hộ gia đình ông Lê Đ hiện nay đang tiếp tục quản lý, sử dụng lô đất nói trên đều yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn A và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 564357 ngày 13/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Mai Văn A và bà Võ Thị P.

Hội đồng xét xử sơ thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế xét thấy yêu cầu của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà T, bà C, bà Thanh và bà L là có cơ sở, cần chấp nhận. Do đó, cần bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn A về việc buộc ông Lê Văn P phải trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất số H21, tờ bản đồ số 02 tại Khu định cư xã T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế như ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế là có căn cứ, đúng pháp luật.

Về Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Mai Văn A phải chịu theo luật định.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Điều 264, Điều 266, Điều 267 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 105, Điều 115 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 106 Luật Đất Đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Lê Văn P. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 564357 ngày 13/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp cho ông Mai Văn A và bà Võ Thị P thửa đất số H21, tờ bản đồ số 02, diện tích 403m2 tại khu định cư xã T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn A về việc buộc ông Lê Văn P phải trả lại quyền sử dụng đất đối với lô đất thửa số H21, tờ bản đồ số 02, diện tích 403m2 tọa lạc tại khu định cư xã T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Mai Văn A phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 1.125.000 đồng đã nộp tại biên lai số: 004275 ngày 16/3/2012 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H. Số tiền còn lại ông Mai Văn A được nhận là 825.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí yêu cầu của bị đơn, ông Lê Văn P số tiền 200.000 đồng tại biên lai số 009567 ngày 23/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Về chi phí thẩm định giá tài sản tại bản án số 02/2014/DSST ngày 06/3/2014 của Tòa án nhân dân thị xã H:

Chi phí định giá số tiền 800.000 đồng ông Mai Văn A chịu 400.000 đồng và ông Lê Văn P chịu 400.000 đồng. Các bên đã nộp đủ.

Về chi phí thẩm định tại chỗ: Ông Lê Văn P phải chịu 800.000 đồng nhưng được trử vào số tiền tạm ứng là 1.500.000 đồng đã nộp ngày 21/8/2017 tại Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế. Ông Lê Văn P đã nhận lại số tiền 700.000 đồng tại Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự và điều 7a, 7b, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai báo cho các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án./.

Nơi nhận:
- *TAND Cấp cao;*
- *VKSND tỉnh;*
- *Cục THADS tỉnh;*
- *Chi cục THADS thị xã Hương Trà;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS;*
- *Lưu Tòa DS.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nguyễn Văn Trung