TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **172/**2017/DS-PT
Ngày: 30-11-2017
V/v " Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Tuyến.
Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Xuân Đào.
Bà Vũ Thị Thu.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Minh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Vũ Thị Hồng Uyên – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2017 tại Hội trường C - Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 126/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 91/2017/DS –ST ngày 07/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 205/2017/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***: Bà **Lê Hồng Q**, sinh năm: 1966.
Địa chỉ: Xã A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.
- ***Bị đơn***: Ông **Huỳnh Thanh K**, sinh năm: 1958.
Địa chỉ: Xã A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(Ông K, bà Q có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của bà Lê Hồng Q như sau:

Vào năm 2002, gia đình bà có chuyển nhượng của ông Lê Văn H, ngụ tại ấp P, xã A, thành phố B (trước đây thuộc huyện C) 03 thửa đất gồm thửa 922, 923, 924, thuộc tờ bản đồ cũ số 03, tọa lạc tại xã A, thành phố B. Quá trình sử dụng bên cạnh có phần đất trống không ai sử dụng nên bà có khai phá cải tạo đưa vào sử dụng không ai tranh chấp. Năm 2009, gia đình bà nhận được thông

báo thu hồi đất kèm theo sơ đồ danh sách bồi thường, nhưng tính toán bồi thường không hỗ trợ nên bà không đồng ý nên đã bị cưỡng chế. Khoảng năm 2012, gia đình bà có làm đơn khởi kiện, đến năm 2014 thì được giải quyết hỗ trợ bồi thường. Nhưng sau đó bà được biết diện tích đất mà bà sử dụng lớn hơn diện tích bà sang nhượng, bà có thắc mắc thì Trung tâm quỹ đất hướng dẫn bà về làm đơn xác nhận lại diện tích đất. Năm 2015, Trung tâm quỹ đất đã tính toán bồi thường cho ông Huỳnh Thanh K. Do vậy, bà làm đơn khiếu nại để ủy ban nhân dân xã giải quyết. Ngày 21/7/2016, Ủy ban xã hòa giải và kết luận đất tranh chấp thửa 925 là của ông K, bà không đồng ý. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất nói trên thuộc quyền sử dụng của bà. Ông K không được tranh chấp với bà.

Ông Huỳnh Thanh K khai: Vào năm 1981, ông đi bộ đội phục viên về địa phương, năm 1985 có chủ trương chia đất cho ông để có việc làm ổn định, ông được Tập đoàn 4 chia cho thửa đất số 925, diện tích 420m^2, chính thức nhận đất vào tháng 5/1985 và sử dụng ổn định từ đó tới năm 2015 là 30 năm.

Ngày 26/10/2009, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành quyết định thu hồi thửa đất trên và bồi thường hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án xây dựng khu dân cư A. Từ năm 2007 đến khoảng cuối năm 2010 ông trồng cỏ trên diện tích đất đó để chăn nuôi bò, đến năm 2009 thì giao lại cho dự án, nên không làm nữa. Năm 2013, ông làm đơn đến Ủy ban nhân dân xã A xác nhận trực tiếp sản xuất, đến ngày 22/4/2013 được Ủy ban nhân dân xã xác nhận bằng văn bản số: 39/UBND, ông là người trực tiếp sản xuất trên thửa 925, diện tích 420m^2.

Ngày 17/11/2015, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B mời lên làm việc và thông báo bà Lê Hồng Q khai thửa đất 925, tờ bản đồ số 03, diện tích 420m^2 là của bà. Nay bà Q khởi kiện cho rằng thửa đất trên là của bà ông không đồng ý mà là của ông.

Qua hòa giải các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu của mình. Tòa án mở phiên tòa xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 91/2017/DS –ST ngày 07/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa đã căn cứ Điều 95, 166, 169; khoản 2, 3 Điều 170, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015, pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Hồng Q về việc yêu cầu công nhận thửa đất số 925, tờ bản đố số 03, diện tích 420m^2 tại xã A là thuộc quyền sử dụng của bà.

Án phí Dân sự sơ thẩm: Bà Q phải nộp 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng), số tiền tạm ứng án phí đã nộp 625.000đ (sáu trăm hai lăm nghìn đồng), ngày 28/9/2016, biên lai số 000176 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố B, được trừ đi còn lại 425.000đ (bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng) trả lại cho bà Q.

Án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/8/2017 bà Lê Hồng Q kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 91/2017/DS –ST ngày 07/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, đề nghị tòa phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, HĐXX đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được HĐXX thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Thư ký thực hiện đúng quy định của BLTTDS về nhiệm vụ, quyền hạn của mình.

Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án: Án sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng là cha, anh bà Q và vợ, con ông K nên không đủ căn cứ giải quyết chính xác quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự. Đề nghị hủy án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lê Hồng Q làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Hồng Q không đồng ý toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất tranh chấp tại thửa đất số 925, tờ bản đồ số 03, diện tích 420m^2 tại Xã A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng của bà, ông K lấn chiếm yêu cầu Tòa giải quyết buộc ông K không được tranh chấp với bà, xét thấy: Đối tượng tranh chấp là thửa đất số 925, tờ bản đồ số 03, xã A đã có quyết định thu hồi giao cho dự án xây dựng khu dân cư A nên không còn. Bà Q khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với thửa đất trên là không phù hợp thực tế và không thể thi hành được. Các đương sự chỉ có thể kiện tranh chấp quyền sở hữu đối với giá trị bồi thường do thu hồi thửa đất. Từ đó, các đương sự hoặc Tòa án mới tiến hành thu thập chứng cứ về giá trị tài sản tranh chấp để giải quyết vụ án.

[3] Chứng cứ bà Q đưa ra làm cơ sở để kiện tranh chấp là văn bản số 104/UBND ngày 10/11/2015 của UBND xã A xác nhận: "thửa đất 925 ông Huỳnh Thanh K đứng tên, bà Lê Hồng Q sử dụng ổn định từ trước đến nay không ai tranh chấp" – BL 78. Tuy nhiên, bà Q xác định bà chỉ canh tác từ năm

2003. Chứng cứ phía ông K cung cấp ngoài sổ mục kê, quyết định thu hồi đất thì còn có Biên bản kiểm kê, đánh giá đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại ngày 8/10/2013 giữa Hội đồng kiểm kê có xác nhận của UBND xã A và ông Huỳnh Thanh K có ghi "hiện trạng đất trống" – BL 163. Ông K thì khẳng định ông sử dụng đất ổn định từ khi được giao đến khi có quyết định thu hồi. Sử dụng trồng cỏ nuôi bò và ông có cung cấp chứng cứ về việc nuôi bò. Như vậy, cũng cần phải yêu cầu UBND xã A trả lời rõ việc xác nhận bà Q sử dụng đất ổn định từ trước đến nay là từ khi nào đến khi nào; sử dụng vào mục đích gì; có căn cứ nào xác định là bà Q sử dụng đất tranh chấp không; có đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất và thuộc diện được đền bù khi thu hồi đất không thì mới có căn cứ giải quyết vụ án.

[4] Về tư cách tham gia tố tụng: Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn bà Q cho rằng cha và anh trai của bà là người cùng bà trực tiếp khai phá phần đất tranh chấp và cùng có ý kiến đề nghị công nhận diện tích đất tranh chấp cho gia đình bà nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà lại cho rằng mặc dù cùng khai phá nhưng quyền lợi là của riêng bà. Nội dung này cần có ý kiến của anh trai và cha bà Q để xác định có đưa họ tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án hay không.

Tại cấp phúc thẩm, ông Huỳnh Thanh K cũng cho rằng, đất cấp cho vợ Chồng ông, thực tế, vợ chồng ông và con trai canh tác. Tại Quyết định số 4851/QĐ- UBND ngày 26/10/2009 cũng ghi nội dung thu hồi đất của hộ (ông, bà) Huỳnh Thanh K. Như vậy, cũng cần đưa vợ, con ông K tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án để giải quyết mới đảm bảo quyền lợi của họ.

Đây là các tình tiết mới mà tại cấp phúc thẩm, các đương sự mới cung cấp nên không thể bổ sung.

Do vậy cần hủy án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai là phù hợp quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH

1 . Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 91/2017/DS–ST ngày 07/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Lê Hồng Q với bị đơn ông Huỳnh Thanh K.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

3. Bà Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà Q tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 002324 ngày 16/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố B.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND thành phố Biên Hòa;
- THA DS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu (5).

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

Nguyễn Thị Hồng Tuyến