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

Bản án số: 125/2019/DS-T
Ngày: 31-12-2019
V/v tranh chấp
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quản

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hiệp Hòa

Ông Nguyễn Phúc

***Thư ký phiên tòa*:** Ông Đặng Xuân Ngọc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 31/12/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 65/2018/TLT-DS ngày 24/8/2018, về việc: *"*Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất*"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 23/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 231/2019/QĐ-T ngày 06/11/2019 (và các quyết định hoãn phiên tòa, thông báo mở lại phiên tòa) giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Vương Hữu N - sinh năm 1961 (có mặt).

Bà Từ Thị Kim D – sinh năm 1965 (có mặt).

Cùng cư trú: Khu phố 4, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Vũ Tuấn H, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Số 455B đường H, thành phố T, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L - sinh năm 1970 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Khu phố 4, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L an: Bà Hồ Thị N – sinh năm 1961.

Nơi cư trú: Khu phố 1, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Thuận (theo văn bản ủy quyền ngày 26/11/2018).

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

+ Ông Hồng Kỳ T – sinh năm 1968. Nơi cư trú: khu phố 2, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Thuận (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Vương Hữu N (nguyên đơn trong vụ án).

+ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1971. Nơi cư trú: Khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Thuận (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Bà Hồ Thị N, sinh năm 1961.

Nơi cư trú: Khu phố 1, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Thuận (theo văn bản ủy quyền ngày 17/9/2019).

+ Ủy ban nhân dân thành phố T: UBND thành phố T có Công văn số 9647/UBND-TH ngày 26/12/2019 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

4. Người kháng cáo nguyên đơn: Ông Vương Hữu N, bà Từ Thị Kim D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Vương Hữu N đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồng Kỳ T trình bày: Vào năm 1998, Nhà nước có giao cho ông Vương Hữu N, bà Từ Thị Kim D, ông Hồng Kỳ T mỗi người một lô đất theo dự án PAM tại thôn 2, Hàm Tiến, Phan Thiết (nay là Thiện Sơn, Thiện Nghiệp). Cụ thể: Tại Quyết định số 1906/QĐUB-T ngày 24/11/1999 của UBND thành phố T giao cho ông Vương Hữu N 01 lô đất có diện tích 1,5ha (phía Đông giáp bà Từ Thị Kim D, phía Tây giáp đường xe bò, phía Nam giáp ông Nguyễn Văn Hai, phía Bắc giáp đất trống). Tại Quyết định số 1898/QĐUB-T ngày 24/11/1999 của UBND thành phố T giao cho bà Từ Thị Kim D 01 lô đất với diện tích 1ha (phía Đông giáp ông Hồng Kỳ T, phía Tây giáp ông Vương Hữu N, phía Nam giáp ông Nguyễn Văn T, phía Bắc giáp đất trống). Tại Quyết định số 1873/QĐUB-T ngày 24/11/1999 của UBND thành phố T giao cho ông Hồng Kỳ T 01 lô đất có diện tích 1ha (phía Đông giáp ông Nguyễn Văn L, phía Tây giáp bà Từ Thị Kim D, phía Nam giáp ông Nguyễn Văn T, phía Bắc giáp đất trống).

Cũng thời gian này ông Nguyễn Văn L được cấp khoảng 6000m^2 đất trồng rừng nhưng không có quyết định giao đất. Đến năm 2000 ông T đã cho ông N phần diện tích đất của ông T, như vậy vợ chồng ông N, bà D sở hữu, quản lý trồng rừng diện tích là 3,5ha. Năm 2005, theo chương trình của UBND thành phố T đo khép kín để quản lý đất đai do Công ty HN đã đo đạc bản đồ giải thửa thì đất do vợ chồng ông

N, bà D quản lý thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 45, có diện tích thực tế là 29.275,5m^2, thửa đất do ông L quản lý nằm giữa đất của vợ chồng ông N, bà D và ông Huỳnh Đức N. Thửa đất của ông L là thửa số 48, tờ bản đồ số 45, có diện tích thực tế là 6.186,5m^2. Vợ chồng ông N, bà D trực tiếp quản lý sử dụng ổn định, không có gì thay đổi từ đó cho đến nay.

Năm 2016, ông Nguyễn Văn L thực hiện các thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này ông L có đến nhà ông N nhờ ký giáp ranh vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, khi ký thì biên bản không có ghi diện tích đất. Cũng cùng thời điểm này gia đình ông N phát hiện ông Đ và ông H lấn đất gia đình ông N, gia đình ông N không đồng ý và làm đơn kiện. Tháng 10/2016, vợ chồng ông N tiến hành làm thủ tục đo đạc để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì lúc này kết quả đo đạc đất của gia đình ông N chỉ còn là 24.000m^2, trong lúc đó đất ông L lại tăng lên thành 11.200m^2.

Nay vợ chồng ông N, bà D làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc ông Nguyễn Văn L trả lại 5.000m^2 tại thôn Thiện Sơn, xã Thiện Nghiệp, thành phố Phan Thiết để cho vợ chồng ông N sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm. Nguyên đơn cho rằng diện tích 5000m^2 mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại chỉ là tạm tính, nguyên đơn thống nhất với kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, buộc bị đơn phải trả lại diện tích 4.933,8m^2.

Nguyên đơn bà Từ Thị Kim D trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày của ông N. Năm 1999, bà Dđược UBND thành phố T giao 1ha đất trồng rừng PAM, khi giao đất rừng PAM có ông Hội – đại diện cho xã là người chỉ vị trí đất, phần đất bà D được giao nằm liên canh liên cư với phần đất trồng rừng PAM của ông Vương Hữu N (chồng bà D), còn vị trí đất theo hợp đồng thể hiện là lô số C7K thì bà D không đọc. Bà D xác định từ ngày nhận đất vợ chồng bà D có canh tác sử dụng cho đến năm 2014 do công việc gia đình nên vợ chồng bà D không vào phần đất này, đến năm 2016 khi vào thăm đất thì phát hiện ông L lấn chiếm đất của vợ chồng bà D trồng cây nên đã làm đơn khiếu nại, sự việc đã được địa phương hòa giải nhưng không thành.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày: Thửa đất ông Nguyễn Văn L đang sử dụng và được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 267215 có nguồn gốc do cha mẹ vợ ông L (tên Nguyễn Văn V và Bùi Thị B) khai hoang, diện tích khoảng 12.500m^2. Năm 1995 ông Vân, bà Bảy cho ông L 6.000m^2 để canh tác làm rẫy (phần đất này nằm liền kề với đất của ông L an) và cho Nguyễn Thị Kim C (là em vợ ông L) 6.500m^2 để canh tác làm rẫy. Sau đó do bà Chi không có điều kiện canh tác nên đã cho lại ông L phần đất trên. Như vậy, tổng diện tích ông L được sử dụng là 12.500m^2. Ông L sử dụng ổn định từ lúc cha mẹ vợ và em vợ cho đến tháng 11/2016 thì được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 267215 với diện tích là 11.200m^2, không ai tranh chấp khiếu nại và hiện nay cây keo lá tràm có trên đất đã được 3 năm tuổi.

Khi làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Vương Hữu N đã ký giáp ranh vào bản mô tả ranh giới, mốc giới, không khiếu nại gì. Nay vợ chồng ông N, bà D khởi kiện yêu cầu ông L trả lại 5.000m^2, người đại diện theo ủy quyền của ông L không đồng ý vì 3 lô đất rừng PAM cấp cho ông N, bà D và ông T không nằm liền kề nhau (lô đất của bà D là lô C7K không nằm liền kề với hai lô đất của ông N và ông T) nên việc ông N, bà D khởi kiện ông L là không có căn cứ.

Ngày 23/8/2018 Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết đưa vụ án ra xét xử tại Bản án số 32/2018/DS-ST:

1/Áp dụng: Điều 5, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 75, khoản 1 Điều 91, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 136 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Điều 203 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

2/Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L trả lại 5.000m^2 đất tại thôn S, xã N, thành phố T.

3/Về án phí: Ông Vương Hữu N, bà Từ Thị Kim D phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ngày 28/6/2017 ông N, bà D đã nộp 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0013527 do Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết thu, nay chuyển sang án phí 300.000 đồng và sung công quỹ Nhà nước. Số tiền còn lại là 2.200.000 đồng được hoàn trả lại cho ông N, bà D.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền thi hành án của các đương sự.

Ngày 31/8/2018, nguyên đơn là ông Vương Hữu N, bà Từ Thị Kim D kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 23/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hồng Kỳ T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tổng diện tích đất trồng rừng PAM mà vợ chồng ông N, bà D được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết giao là 2,5ha, sau đó ông Hồng Kỳ T

tặng cho ông N, bà D 1ha nên tổng diện tích ông N bà D sử dụng là 3,5ha. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy ông N, bà D đã không thực hiện việc trồng rừng PAM mà bỏ đất trống, không tác động lên đất, còn phần đất tranh chấp có một số cây keo lá tràm do ông Nguyễn Văn L trồng và đã có hàng rào phân định ranh giới. Trong quá trình sử dụng đất ông N, bà D cũng không thực hiện các chính sách thuế về đất đai đối với Nhà nước. Đối với diện tích đang tranh chấp thì vào năm 2009 Nhà nước đã quy chủ cho ông V và ông L sử dụng và đến năm 2016 ông Nguyễn Văn L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 267215 do UBND với diện tích 11.200 m^2 (trong đó có diện tích đang tranh chấp với ông N, bà D). Theo UBND thành phố T thì trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L là đúng quy định pháp luật do vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong đơn kháng cáo ông Vương Hữu N, bà Từ Thị Kim D còn kháng cáo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 267215 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 07/11/2016 cho ông Nguyễn Văn L với diện tích 11.200,2m^2, thửa đất số 84, tờ bản đồ số 4, tại thôn S, xã N, thành phố T. Đây là yêu cầu mới của nguyên đơn chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết nên không thuộc phạm vi xét xét của Tòa án cấp phúc thẩm. Do vậy nếu có yêu cầu và chứng cứ thì nguyên đơn có quyền khởi kiện thành một vụ án khác.

Ông N, bà D kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Tuy nhiên, xem xét toàn bộ nội dung vụ án thấy rằng ông N, bà D cũng có một phần công sức ban đầu trong việc nhận đất, cải tạo đất trồng rừng, tuy hai bên đương sự không có yêu cầu xem xét nhưng xét thấy cần trích một phần công sức cho ông N, bà D bằng giá trị 20% giá trị đất theo biên bản định giá của Tòa án cấp phúc thẩm với số tiền 17.900.864đ.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh nhận thấy Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 23/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết là phù hợp với quy định của pháp luật nhưng chưa thỏa đáng nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 23/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Khoản 24 Điều 3 Luật Đất đai 2013 quy định "Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai". Căn cứ vào nội dung khởi kiện của nguyên đơn, thì quan hệ tranh chấp trong vụ án này là "tranh chấp quyền sử dụng đất". Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "Đòi là tài sản – quyền sử dụng đất" là chưa phù hợp. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại quan hệ tranh chấp cho

đúng quy định của pháp luật và việc xác định lại quan hệ tranh chấp không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các đương sự cũng như trình tự tố tụng theo quy định của pháp luật.

[2] Người tham gia tố tụng: Khi giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Đ (vợ ông L, là bị đơn trong vụ án). Cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị Đ vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Tại cấp phúc thẩm, bà Đ và người đại diện theo ủy quyền của bà Đ đều thống nhất việc đưa bà Đ vào tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm và không có ý kiến khiếu nại về việc bà Đ không tham gia tố tụng ở cấp sơ thẩm. Đồng thời, khi giải quyết vụ án, Tòa án phải xem xét tính pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND thành phố Phan Thiết đã cấp cho ông Nguyễn Văn L. Cấp phúc thẩm đã có thông báo đưa UBND thành phố T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và UBND thành phố T đã có văn bản đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt. Do vậy, cấp phúc thẩm đưa bà Nguyễn Thị Đ và UBND thành phố T vào tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cần thiết, đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của các đương sự và đúng quy định của pháp luật.

[3]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Vương Hữu N:

[3.1] Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Năm 1999, UBND thành phố T có các quyết định giao đất cụ thể như sau:

- Quyết định số 1898/QĐUB-TP ngày 24/11/1999, giao cho bà Từ Thị Kim D 01 ha đất.

- Quyết định số 1906/QĐUB-TP ngày 24/11/1999, giao cho ông Vương Hữu N 1,5 ha đất.

- Quyết định số 1873/QĐUB-TP ngày 24/11/1999, giao cho ông Hồng Kỳ T 01 ha đất.

Tổng diện tích 3 cá nhân được giao theo các quyết định nêu trên là 3,5 ha. Năm 2000, ông Hồng Kỳ T cho vợ chồng ông N, bà D 1 ha đất được giao nêu trên.

Tại Công văn số 2417/UBND-TH ngày 03/4/2019 của UBND thành phố T có nội dung: *"Quyết định giao đất theo dự án PAM được xác định là một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 của Luật đất đai năm 2013. Do đó, người sử dụng đất được thực hiện các quyền theo quy định của pháp luật"*. Việc ông Hồng Kỳ T tặng cho đất ông Vương Hữu N vào năm 2000 thì đến nay ông Hồng Kỳ T vẫn đồng ý và không có tranh chấp. Như vậy, căn cứ vào quyết định giao đất của UBND thành phố T, văn bản tặng cho đất của ông Hồng Kỳ T và văn bản trả lời của UBND thành phố T thì vợ chồng ông Vương Hữu N, bà Từ Thị Kim D được quyền sử dụng 3,5 ha đất.

[3.2] Vị trí đất được giao

Trong các quyết định giao đất của UBND thành phố T cho ông T, bà D, ông N không có ghi vị trí tứ cận và số khoảnh (thửa). Trong hợp đồng thực hiện dự án PAM giữa UBND xã Hàm Tiến và các cá nhân có ghi số lô, khoảnh cụ thể là:

- Bà Từ Thị Kim D: lô C7K, khoảnh IIc.

- Ông Hồng Kỳ T: lô C19K, khoảnh IIc.

- Ông Vương Hữu N: lô C1K+ C2K khoảnh IIc.

Theo trả lời của Phòng Kinh tế thành phố T tại Công văn số 500/PKT ngày 03/7/2018 thì lô C7K của bà D không nằm liền kề với lô C1K, C2K của ông Vương Hữu N và lô C19K của ông Hồng Kỳ T (chỉ có đất giao cho ông N và ông T liền kề với nhau).

Tại mục 2, Công văn số 2417/UBND-TH ngày 03/4/2019 của UBND thành phố T xác định: *Theo ý kiến của UBND xã Thiện Nghiệp, vào năm 1998 bà Từ Thị Kim D được giao đất tại vị trí liền kề với lô đất giao cho ông Vương Hữu N và ông Hồng Kỳ T, vị trí cả 3 lô nằm ở góc phía Tây - Bắc khu đất thiết kế trồng rừng PAM năm 1998, các hộ được giao đất đã trồng rừng tại vị trí trên. Ngoài ra các hộ nêu trên không được giao đất ở vị trí nào khác. ...Theo so sánh vị trí lô C7K/1 trên bản đồ thiết kế trồng rừng PAM năm 1998 và bản đồ đo đạc giải thửa có quy chủ vào năm 2005 thì vị trí lô C7K/1 giao cho ông Lê Văn B, công dân thôn Thiện Sơn (thôn 4 cũ) trồng rừng PAM năm 1998, sử dụng ổn định không có tranh chấp. Hiện ông B đã chuyển nhượng thửa đất cho người khác sử dụng*.

Về việc giao đất, UBND thành phố T khẳng định: *Sau 3 năm trồng rừng ổn định đạt yêu cầu chất lượng sẽ được nghiệm thu và giao quyết định cho các hộ sử dụng ổn định. Do vậy, diện tích và số lô trên hồ sơ thiết kế chỉ là tạm giao. Diện tích thực tế các hộ theo quyết định giao đất và sử dụng ổn định đến nay là căn cứ pháp lý về đất đai của các hộ sử dụng đất. Như vậy, căn cứ pháp lý ban đầu của hộ ông Vương Hữu N là quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền.*

Ngày 04/8/2003, ông Vương Hữu N có đơn xin đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp với nội dung: ông N đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1,5 ha đất trồng rừng PAM theo Quyết định số 1906 có tứ cận: Đông giáp bà Từ Thị Kim D.

Theo đơn xin đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp của bà Từ Thị Kim D đề ngày 04/8/2003 có nội dung, bà D đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1 ha đất trồng rừng PAM theo Quyết định số 1898 có tứ cận: Tây giáp ông Vương Hữu N.

(Đơn của ông N và bà D nêu trên do ông Nguyễn Tấn Đ là đại diện của bị đơn nộp tại Tòa án Phan Thiết theo biên bản giao nhận tài liệu chứng cứ ngày 07/8/2017).

Như vậy, ý kiến của UBND thành phố T nêu trên phù hợp với các tài liệu do đương sự cung cấp, có đủ căn cứ khẳng định: Năm 1999, UBND thành phố T đã giao

đất cho ông Hồng Kỳ T, ông Vương Hữu N và bà Từ Thị Kim D 3.5 ha đất liền kề với nhau. Bà Từ Thị Kim D chưa khi nào được giao và sử dụng lô C7K1, mà lô đất này UBND thành phố T đã giao cho ông Lê Văn B. Do vậy, cấp sơ thẩm căn cứ vào Công văn số 500/PKT ngày 03/7/2018 của Phòng Kinh tế thành phố Phan Thiết để xác định chỉ có đất ông T và ông N liền kề với nhau có tổng diện tích là 2,5 ha, còn đất của bà D được giao ở vị trí lô C7K1, không liền kề với đất ông N, ông T là không có cơ sở.

[3.3] Về việc sử dụng đất của ông Nguyễn Văn V (cha vợ ông L) và ông Nguyễn Văn L.

UBND thành phố T xác định: Bản đồ đo vẽ do Công ty HN (năm 2005) thực hiện không phải là bản đồ địa chính chính quy, chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Bản đồ này chỉ xác lập thửa đất theo hiện trạng làm cơ sở trong quá trình xem xét đăng ký đối với người sử dụng đất.

Mặc dù bản đồ của Công ty TNHH HN chưa phải là bản đồ địa chính chính quy nhưng được xác lập theo hiện trạng sử dụng đất, việc đo vẽ là theo kế hoạch chung của UBND thành phố Phan Thiết, không phải là tự cá nhân các đương sự thuê Công ty Hoàng Nguyên đo vẽ. Theo bản đồ này thì diện tích đất hộ ông N sử dụng vào thời điểm đo đạc là thửa số 47, tờ bản đồ số 45, diện tích 29.275,5m^2, còn hộ ông Nguyễn Văn V sử dụng thửa đất số 48 liền kề, diện tích 6.186,5m^2.

Diện tích đất của ông Nguyễn Văn V sử dụng được xác định theo bản đồ nêu trên phù hợp với đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn V, bà Bùi Thị B đề ngày 25/2/2008 (BL 58), trong đó ông V, bà B đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 45, diện tích 6.186,5m^2, có xác nhận của UBND xã Thiện Nghiệp vào ngày 02/6/2008. Phiếu lấy ý kiến khu dân cư (BL 57) có xác nhận của UBND xã T vào ngày 06/5/2008 thể hiện: Ông Nguyễn Văn V sử dụng thửa đất số 48, tờ bản đồ số 45, diện tích 6.186,5m^2 do ông V khai hoang vào năm 1982. Tại biên bản xác minh ngày 23/3/2017 của UBND xã T (BL 12) thể hiện: Theo ý kiến của ông Nguyễn Văn L: Tôi có chuyển nhượng đất này cho ông Nguyễn Tấn Đ, tôi có chỉ ranh cho ông Đ, diện tích đất tôi bán khoảng 6.500m^2 tứ cận giáp đất ông N ở hướng Tây, giáp đất ông Huỳnh Tấn N ở hướng Đông.

Như vậy, diện tích đất ông Nguyễn Văn V được xác định theo bản đồ của Công ty TNHH HN hoàn toàn phù hợp về diện tích, số thửa với đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Vân, bà Bảy có xác nhận của UBD xã Thiện Nghiệp cũng như sự thừa nhận của ông Nguyễn Văn L.

Đến năm 2016, ông Nguyễn Văn L đã đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất (kê khai nguồn gốc đất do cha vợ là ông Nguyễn Văn V khai hoang và cho ông Nguyễn Văn L) và được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L với diện tích là 11.200,2m^2. Việc UBND thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn L với

diện tích là 11.200,2m^2 là không có căn cứ, không đúng quy định của pháp luật, vì theo hồ sơ do các đương sự và các cơ quan quản lý đất đai cung cấp thì ông Nguyễn Văn L không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp, ông không được giao đất trồng rừng PAM. Hộ Nguyễn Văn V thì được Nhà nước giao đất trồng rừng PAM nhưng là diện tích đất khác, không phải là diện tích đất tranh chấp với ông Vương Hữu N. Theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai thì điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phải có giấy tờ về đất. Nếu có quá trình sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004, không vi phạm pháp luật, không có tranh chấp thì có thể được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp của ông L và ông V không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện các ông đã sử dụng toàn bộ diện tích 11.200,2m^2 từ trước ngày 01/7/2004, đến năm 2008 thì ông V cũng chỉ đăng ký kê khai với diện tích 6.186,5m^2 (diện tích đất ông Vân, bà Bảy đăng ký năm 2008 bằng đúng diện tích, số thửa mà Công ty TNHH HN đã đo vẽ vào năm 2005, chứng tỏ ông V, bà B đã thừa nhận số liệu mà công ty TNHH HN đã đo vẽ và lập bản đồ).

[3.4] Về yêu cầu của nguyên đơn: Kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ thể hiện: Diện tích đất gia đình ông Vương Hữu N đang quản lý, sử dụng là 15.869m^2. Diện tích hộ ông Vương Hữu N bị thu hồi đất là 9.641,9 m^2. Tổng cộng hai diện tích đất nêu trên là 25.510,9 m^2. Diện tích đất ông Nguyễn Văn L đang sử dụng là 12.405,5m^2 (gồm thửa 74 diện tích 7.471,7m^2 và thửa 73 là thửa tranh chấp có diện tích 4.933,8m^2) trong khi tại thời điểm năm 2008, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị B (cha mẹ vợ của ông L) chỉ kê khai diện tích đất này 6.186,5m^2.

Đại diện ủy quyền của bị đơn cho rằng nguyên trước đây ông Nguyễn Văn V có khai hoang diện tích khoảng 12.500m^2. Năm 1995, ông V, bà B cho ông L 6.000m^2 để canh tác làm rẫy và cho Nguyễn Thị Kim C (là em vợ ông L) 6.500m^2 để canh tác làm rẫy. Sau đó do bà C không có điều kiện canh tác nên đã cho lại ông L phần đất trên. Đại diện ủy quyền của bị đơn trình bày như trên nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh. Đại diện ủy quyền của bị đơn còn cho rằng khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L, ông Vương Hữu N đã ký vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất vào ngày 23/7/2016, chứng tỏ ông N đã thừa nhận ranh giới, mốc giới thửa đất như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND thành phố Phan Thiết đã cấp cho ông L. Hội đồng xét xử xét thấy: Ông N thừa nhận có ký vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất như trình bày của bị đơn, nhưng các tài liệu trong vụ án thể hiện bản mô tả này không ghi diện tích, không mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới thửa đất nên việc ông N ký vào bản mô tả này không có giá trị chứng minh ông N đã thừa nhận ranh giới, mốc giới, diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND thành phố T đã cấp cho ông L.

Tổng diện tích ông Vương Hữu N, bà Từ Thị Kim D được Nhà nước giao và được ông Hồng Kỳ T tặng cho là 3,5 ha (35.000m^2), diện tích gia đình ông N đang sử dụng (cộng cả phần đất Nhà nước thu hồi) là 25.510,9 m^2, trong khi đó ông L lại đang

sử dụng 12.405,5m^2, nên nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 4.933,8 m^2 là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về các tài sản trên đất: Trên đất tranh chấp có các trụ bê tông do bị đơn trồng và các loại cây lâu năm lấy gỗ. Đối với cây lâu năm thì các đương sự khai do bị đơn trồng vào năm 2015 là bạch đàn và keo (là loại cây lấy gỗ, không phải cây ăn trái) nên bị đơn phải khai thác (di dời, chặt hạ). Hàng trụ bê tông của bị đơn cũng di dời được do vậy buộc bị đơn phải di dời các tài sản này để trả lại đất cho nguyên đơn.

[5] Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn: Như đã nhận định ở trên, việc UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L với diện tích 11.200,2m^2 là không đúng quy định của pháp luật. Theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết. Trong vụ án này, mặc dù cấp sơ thẩm không đưa UBND thành phố Phan Thiết vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng cấp sơ thẩm cũng đã xem xét, đánh giá tính pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và UBND thành phố T cũng đã có văn bản nêu rõ ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L (Công văn 3477/UBND-TH ngày 16/3/2018). Do vậy, cấp phúc thẩm đưa UBND thành phố T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố T cấp cho ông Nguyễn Văn L. Ông Nguyễn Văn L có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

[6] Kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Hội đồng xét xử sẽ sửa án sơ thẩm. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu (nguyên đơn là nộp đủ) không yêu cầu bị đơn phải hoàn trả.

Vì những lẽ trên, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Vương Hữu N và bà Từ Thị Kim D. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 23/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Áp dụng: Điều 26, Điều 34, Điều 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 7 Điều 3, khoản 2 Điều 59, Điều 101, Điều 166 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Vương Hữu N và bà Từ Thị Kim D. Buộc ông Nguyễn Văn L trả ông Vương Hữu N và bà Từ Thị Kim D diện tích đất 4.933,8 m^2 tại thôn S, xã N, thành phố T (thửa số 73, mảnh trích đo địa chính xã N ngày 02/8/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận).

Ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm di dời, khai thác các cây trồng và hàng trụ bê tông trên diện tích 4.933,8m^2 nêu trên để trả lại đất cho ông Vương Hữu N và bà Từ Thị Kim D.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 267215 do UBND thành phố T cấp ngày 07/11/2016 cho ông Nguyễn Văn L với diện tích 11.200,2m^2, thửa đất số 84, tờ bản đồ số 4, tại thôn S, xã N, thành phố T.

Các đương sự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Về án phí: Ông Vương Hữu N, bà Từ Thị Kim D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Vương Hữu N, bà Từ Thị Kim D 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai số 0013527 ngày 28/6/2017 và 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0023578 ngày 06/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Ông Nguyễn Văn L phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án có hiệu lực 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 thoả 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, Điều 7, Điều 7A đã sửa đổi bổ sung và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 31/12/2019).

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND thành phố Phan Thiết;
- Chi cục THADS thành phố Phan Thiết;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Quản

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**