

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH B**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **20/2021/DS-PT**

Ngày 06/4/2021

V/v tranh chấp về 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 Võ Việt Minh

Các Thẩm phán:

- Ông Lương Thanh Chín;

- Ông Nguyễn Hồng Thái

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Việt Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh b

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Ông Phạm Xanh - Kiểm sát viên.

Ngày 05 và ngày 06 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 134/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2020, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2020/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố P có kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 01 năm 2021; Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 07/TB-TA, ngày 03 tháng 02 năm 2021 và Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 12/TB-TA, ngày 04 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông **Lê Văn T**, sinh năm 1967

Địa chỉ: khu phố 14, phường Mũi Né, thành phố P, B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: ông Nguyễn Văn Hạnh, sinh năm 1987 (có mặt)

Địa chỉ: khu phố 1, phường Phú Tài, thành phố P, B.

2. Bị đơn: bà **Lê Thị Thùy T**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Khu phố 1, phường Hàm Tiến, thành phố P, B.

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

- Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Khu phố 1, phường Hàm Tiến, thành phố P, B.

Người đại diện theo uỷ của bà T và ông T1: ông Nguyễn Văn Khoa, sinh năm 1969; địa chỉ: G88 Nguyễn Văn Siêu, khu phố 1, Phú Tài, P, B (có mặt)

- Ông Lê Văn T2, sinh năm 1969 và bà Lê Thị C, sinh năm 1925

Cùng địa chỉ: khu phố 1, phường Hàm Tiến, thành phố P, B.

Người đại diện theo uỷ của ông T2 và bà C: ông Nguyễn Quốc Thi, sinh năm 1983; địa chỉ: khu phố 4, Phú Tài, P, B.

Người kháng cáo: bị đơn bà Lê Thị Thùy T

Các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày: ngày 06/12/1997, UBND xã Hàm Tiến cũ (nay là UBND phường Hàm Tiến) tiến hành tổ chức họp dân để bốc thăm nhận đất tại khu dân cư thôn 3, xã Hàm Tiến (nay là khu phố 01, phường Hàm Tiến, thành phố P, tỉnh B). Kết quả bốc thăm, hộ ông Lê Văn T được nhận lô đất I 20 (có lập Biên bản bốc thăm ngày 06/12/1997).

Ngày 29/7/1999, Ủy ban nhân dân xã Hàm Tiến (thị xã P) ban hành Quyết định số 86/QĐ.UB.98 điều động gia đình ông Lê Văn T đến nhận lô đất ở số I20 tại khu dân cư thôn 3, xã Hàm Tiến, thị xã P, tỉnh B (nay thuộc khu phố 01, phường Hàm Tiến, TP. P, tỉnh B) theo chính sách tái định cư của Nhà nước.

Tuy nhiên, trong khoảng thời gian từ năm 1998 đến năm 2004 khi ông Lê Văn T vắng mặt tại địa phương vì lý do khách quan (chấp hành án phạt tù) thì bà Lê Thị Thùy T (cháu ruột của ông T) chiếm lô đất nêu trên để xây dựng nhà ở và đã bị UBND phường Hàm Tiến ban hành Quyết định số 45/QĐ-XP-UBND ngày 04/3/2008 xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Lê Thị Thùy T về hành vi lấn, chiếm đất cất nhà ở, buộc bà T tháo dỡ nhà ở và trả lại hiện trạng ban đầu thửa đất I 20 đã cấp cho ông T.

Ngày 12/6/2019, UBND phường Hàm Tiến tiến hành hòa giải việc tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn và bà Lê Thị Thùy T có sự tham gia của các cơ quan Mặt trận, đoàn thể và Ban điều hành khu phố 01, phường Hàm Tiến.

Ngày 28/6/2019, UBND phường Hàm Tiến có các Công văn số 357/UBND-ĐC và Công văn số 358/UBND-ĐC trả lời cho nguyên đơn và báo cáo UBND thành phố P về kết quả hòa giải không thành.

Ngày 17/7/2019, UBND thành phố P có Công văn số 5273/UBND-NC trả lời, hướng dẫn gửi Đơn khởi kiện đến cơ quan Tòa án để được xem xét, giải quyết theo quy định.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

1. Buộc bà Lê Thị Thùy T và chồng là ông Nguyễn Văn T1 phải trả lại đúng hiện trạng lô đất I20, diện tích 240m², hiện tọa lạc tại khu phố 01, phường Hàm Tiến, thành phố P, tỉnh B mà nguyên đơn đã bốc thăm nhận đất tại Biên bản ngày 06/12/1997 và được Ủy ban nhân dân xã Hàm Tiến (thị xã P) ban hành Quyết định số 86/QĐ.UB.98 điều động gia đình nguyên đơn đến nhận lô đất ở số I20 tại khu dân cư

thôn 3, xã Hàm Tiến, thị xã P, tỉnh B (nay thuộc khu phố 01, phường Hàm Tiến, TP. P, tỉnh B) theo chính sách tái định cư của Nhà nước, để nguyên đơn quản lý, sử dụng.

2. Buộc bà Lê Thị Thùy T và ông Nguyễn Văn T1 phải có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ công trình nhà cửa, hàng rào, toàn bộ cây cối và các tài sản khác trên lô đất I20, tọa lạc tại khu phố 01, phường Hàm Tiến, thành phố P, tỉnh B.

Bị đơn và người đại diện trình bày: bị đơn thừa nhận hộ ông Lê Văn T đã bốc thăm nhận được lô đất I20 vào tháng 12/1997. Sau đó UBND xã Hàm Tiến cũ có quyết định điều động hộ ông Lê Văn T đến định cư tại khu dân cư mới vào năm 1999. Do không thấy ông T đến ở khu dân cư mới, vào năm 2000 bà T khi đó đã lập gia đình, không ở được với cha mẹ, nên đến chiếm lô đất trên ở tạm, đến năm 2004 thì xây nhà cấp 4. Bà T cho rằng bà ở diện tích đất trên đã lâu, có đóng thuế nên không đồng ý trả lại đất.

Ông Nguyễn Văn T1 là chồng bà T thông qua người đại diện thống nhất với ý kiến của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn T2 và bà Lê Thị C (là thành viên hộ gia đình của ông T) thông qua người đại diện thống nhất với ý kiến của nguyên đơn, yêu cầu bà T – ông T1 phải trả lại diện tích đất mà hộ ông T đã bốc thăm nhận được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2020/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố P đã quyết định:

Căn cứ vào: khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 101, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: buộc bà Lê Thị Thùy T và ông Nguyễn Văn T1 phải tháo dỡ, di dời cây trồng, vật kiến trúc (hàng rào, chuồng heo...), giao trả cho hộ ông Lê Văn T diện tích đất 240m², chiều ngang 10m, chiều dài 24m, thuộc lô đất I20, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại khu phố 1, phường Hàm Tiến, P, B (có trích đo bản đồ vị trí cụ thể kèm theo bản án, bản đồ đo ngày 16/1/2020, thể hiện phần đất phải giao tại các điểm tọa độ từ 3 đến 7). Riêng phần xây dựng gắn liền với diện tích đất (gồm nhà chính diện tích 112,8m², nhà vệ sinh diện tích 10,5m²) không tháo dỡ mà giao cho ông Lê Văn T. Ông Lê Văn T có trách nhiệm hoàn trả giá trị nhà chính và nhà vệ sinh là 215.115.000 đồng (hai trăm mười lăm triệu một trăm mười lăm ngàn đồng) cho bà Lê Thị Thùy T và ông Nguyễn Văn T1. Bà Lê Thị Thùy T và ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm giao trả đất và giao nhà cho hộ ông Lê Văn T. Hộ ông Lê Văn T được sở hữu nhà và quản lý, sử dụng phần đất mà bà Lê Thị Thùy T và ông Nguyễn Văn T1 giao trả lại.

2/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: bà Lê Thị Thùy T và ông Nguyễn Văn T1 phải hoàn trả cho ông Lê Văn T chi phí thẩm định, định giá, đo đạc là 6.604.000 đồng.

3/ Về án phí: bà Lê Thị Thùy T và ông Nguyễn Văn T1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Lê Văn T 21.000.000 đồng (hai mươi một triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0027912 ngày 08/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P.

Ngày 29 tháng 10 năm 2020, bị đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm và bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về xác định quan hệ tranh chấp: nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng lô đất I20. Tòa án sơ thẩm xác định khởi kiện của nguyên đơn “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*” là chưa phù hợp. Vì lô đất I20 có tranh chấp chưa được cấp giấy CNQSD đất và Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ khi hộ ông T không chuyển đến ở tại lô đất I20, thì cơ quan có thẩm quyền đã thu hồi lại lô đất I20 hay không. Do đó, trường hợp này phải xác định quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” như khởi kiện của nguyên đơn mới đúng.

- Đơn khởi kiện của ông T yêu cầu Tòa án đưa UBND phường Hàm Tiến tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, là có căn cứ, bởi UBND xã Hàm Tiến (nay là UBND phường Hàm Tiến) là cơ quan đã xem xét và tổ chức cho hộ Lê Văn T bóc thăm lô đất I20 theo diện chính sách được cấp đất ở để phòng tránh thiên tai. Tuy nhiên Tòa án sơ thẩm không xem xét yêu cầu này của nguyên đơn là vi phạm khoản 4 và khoản 6 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Bản án sơ thẩm tuyên công nhận quyền sử dụng lô đất I20 cho hộ ông Lê Văn T nhưng lại buộc cá nhân ông Lê Văn T có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị tài sản căn nhà trên đất quy thành thành tiền 215.115.000 đồng cho vợ chồng bà Lê Thị Thùy Trang là chưa phù hợp. Khi đã xác định lô đất I20 thuộc quyền của hộ ông T, thì phải tuyên là hộ ông Lê Văn T có nghĩa vụ hoàn trả phần giá trị tài sản quy thành tiền cho vợ chồng bà T mới phù hợp.

- Tòa án sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ để xác định tính pháp lý về việc xét, giao lô đất I20 cho hộ Lê Văn T để làm căn cứ giải quyết vụ án, theo quy định tại Chương VII của Bộ luật tố tụng dân sự; không xem xét quyết định cá biệt có liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng đối với lô đất I20; không đưa Chủ tịch UBND phường Hàm Tiến và UBND thành phố P tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền, nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng đến quyền tố tụng của đương sự, đã vi phạm nghiêm trọng tố tụng dân sự và tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được.

- Vì các lẽ trên, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật TTDS, tuyên xử: chấp nhận kháng cáo của bị đơn; hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án thành phố P giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật phải giải quyết: tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu tòa án buộc bị đơn phải trả lại thửa đất này đồng thời tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng và các tài sản khác có trên đất. Do nguyên đơn chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong khi đó, cả nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng mình là người được quyền sử dụng thửa đất này. Cho nên cần xác định quan hệ pháp luật phải giải quyết là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp.

[2] Đại diện Viện kiểm sát cho rằng, trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Chủ tịch UBND phường Hàm Tiến và UBND thành phố P tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền, nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng đến quyền tố tụng của đương sự, đã vi phạm nghiêm trọng tố tụng dân sự.

Vấn đề này, Hội đồng xét xử thấy rằng: đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất, tức là giữa nguyên đơn và bị đơn tranh chấp việc ai là người được quyền sử dụng thửa đất số I20 hiện nay thuộc khu phố 01, phường Hàm Tiến, TP. P, tỉnh B. Mặc dù nguồn gốc đất do Nhà nước giao và quá trình sử dụng đất, Ủy ban nhân dân có ban hành quyết định xử phạt hành chính buộc tháo dỡ nhà và trả lại hiện trạng đất. Tuy nhiên, đây là các quyết định hành chính liên quan đến chức năng quản lý nhà nước về đất đai. Các quyết định này là căn cứ để tòa án xem xét quyền sử dụng thửa đất I20 thuộc về ai. Nên việc giải quyết việc tranh chấp này không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch UBND phường Hàm Tiến và UBND thành phố P nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng là đúng.

[3] Thửa đất số I20 tại khu dân cư thôn 3, xã Hàm Tiến, thị xã P, tỉnh B (nay thuộc khu phố 01, phường Hàm Tiến, Tp P, tỉnh B) được cấp cho ông T và các thành viên trong hộ theo chính sách tái định cư của Nhà nước. Cho nên, đây là tài sản thuộc quyền sử dụng chung của các thành viên trong hộ gia đình ông T.

Khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai quy định: “*Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất*”.

Điều 212 Bộ luật Dân sự quy định về sở hữu chung của các thành viên gia đình:

“1. Tài sản của các thành viên gia đình cùng sống chung gồm tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên và những tài sản khác được xác lập quyền sở hữu theo quy định của Bộ luật này và luật khác có liên quan.

2. Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của các thành viên gia đình được thực hiện theo phương thức thỏa thuận. Trường hợp định đoạt tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải

có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp luật có quy định khác”.

Khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: “Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự là người tuy không khởi kiện, không bị kiện, nhưng việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ nên họ được tự mình đề nghị hoặc các đương sự khác đề nghị và được Tòa án chấp nhận đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trường hợp việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của một người nào đó mà không có ai đề nghị đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì Tòa án phải đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan”.

[4] Tại Quyết định số 86/QĐ.UB.98, ngày 29/7/1999 của Ủy ban nhân dân xã Hàm Tiến về cấp đất cho hộ ông T thể hiện “*hộ gia đình ông T gồm có ... nhân khẩu*”. Do Quyết định số 86/QĐ.UB.98, ngày 29/7/1999 của Ủy ban nhân dân xã Hàm Tiến về cấp đất cho hộ ông T mà nguyên đơn nộp cho Tòa án chỉ là bản sao không có công chứng, chứng thực nên không thể xác định chính xác số nhân khẩu được cấp đất trong hộ của ông T1 gồm những ai.

[5] Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, đại diện nguyên đơn cho rằng hộ gia đình ông T tại thời điểm có quyết định nêu trên gồm có ông T, cha, mẹ và em của ông T. Trên cơ sở xác định của nguyên đơn, do cha ông T đã chết nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa mẹ và em ông T là bà Lê Thị C và ông Lê Văn T2 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là hợp lý.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn lại cho rằng, tại thời điểm được cấp đất theo quyết định nêu trên, các thành viên trong hộ ông T còn có vợ và các con của ông T. Và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn cũng chưa xác định được họ tên chính xác và đầy đủ vợ con của ông T.

Như vậy, trong trường hợp này, chưa đủ căn cứ xác định tại thời điểm Ủy ban nhân dân xã Hàm Tiến ban hành Quyết định số 86/QĐ.UB.98, ngày 29/7/1999 về cấp đất cho hộ ông T thì hộ ông T gồm những ai.

[6] Do chưa làm rõ các thành viên trong hộ gia đình ông T tại thời điểm được Nhà nước cấp đất nên chưa có căn cứ để xác định đầy đủ, chính xác ai là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ thể hiện ngoài bà T và ông T1 còn có các con của họ là Nguyễn Tuấn K, sinh năm 1998, Nguyễn Thị B, sinh năm 2000 và Nguyễn Thanh T, sinh năm 2006 đang cùng quản lý, sử dụng thửa đất này. Cho nên, cần đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[8] Đây là những tình tiết mới mà trong giai đoạn xét xử sơ thẩm các đương sự chưa cung cấp cho Tòa án. Trong khi đó, những tình tiết này có thể làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của những người có liên quan mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Cho nên, cần phải hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại vụ án theo như đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp.

[9] Về án phí: do bản án sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2020/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố P

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố P giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Lê Thị Thùy T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho bà T 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0008114 ngày 04 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B;
- TAND TP. P;
- VKSND TP. P;
- Chi cục THADS TP. P;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, TDS;

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

VÕ VIỆT MINH