TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: **52**/2018/DS-PT Ngày 12-6-2018 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: Ông Lê Ngọc Minh

Các Thẩm phán: Ông Trần Hà

Ông Võ Nguyên Tùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Vinh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

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

Ngày 12 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 63/2017/TLPT-DS ngày 15 tháng 9 năm 2017 về *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 14/2017/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã S tỉnh Phú Yên bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 59/2018/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Dương Văn K – sinh năm 1946; địa chỉ: Thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Có mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L – sinh năm 1930; địa chỉ: Thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Lẽo: Ông Trương Văn T – sinh năm 1945; trú tại: Kp N, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên, theo văn bản ủy quyền ngày 31/12/2013. Có mặt tại phiên tòa.

2. Ủy ban nhân dân thị xã S; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt tại phiên tòa.

3. Vợ chồng ông Nguyễn Tấn H – sinh năm 1960, bà Phạm Thị D – sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Đều có mặt tại phiên tòa.

4. Bà Nguyễn Thị L – sinh năm 1948; địa chỉ: Thôn D, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Có mặt tại phiên tòa.

- *Người kháng cáo:* Ông Trương Văn T là người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị L.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân thị xã S tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Diện tích đất 251,1m^2 các bên đang có tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất 555m^2 tại thôn D, xã X, thị xã S tỉnh Phú Yên đã được UBND thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn K vào năm 2008. Bà Nguyễn Thị L yêu cầu ông Dương Văn K trả lại quyền sử dụng đất cho bà và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông K vì cho rằng đất có nguồn gốc do cha mẹ bà tạo lập, sau đó cho vợ chồng bà sử dụng từ năm 1950 đến năm 1996 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2000 chồng bà là ông Trương B chết, bà không sử dụng nữa. Ông Dương Văn K lợi dụng việc này đã tự ý kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra bà còn yêu cầu ông K trả cho bà một cái cuốc (BL332, 389) ông K đã lấy của bà. Ông Dương Văn K không đồng ý với yêu cầu của bà L vì cho rằng năm 1952 cha ông là Dương C đã mua lại đất này từ ông Bùi Tân T, có giấy mua bán đất chứng minh, sau đó để lại cho ông sử dụng đến năm 2008 ông kê khai được UBND thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện trên đất tranh chấp có tồn tại các tài sản gồm: 01 ngôi nhà của vợ chồng ông Nguyễn Tấn H, bà Phạm Thị D đang ở; 02 cây dừa do ông Trương B, bà Nguyễn Thị L trồng; 01 móng đá hồ nhộm lưới quát của ông Trương B xây dựng đến nay không còn sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2017, Tòa án nhân dân thị xã S tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn K và của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L. Công nhận diện tích đất 251,1m^2 trong tổng diện tích 555m^2 đã được UBND thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cho vợ chồng ông K thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị L.

Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị L về đòi công nhận diện tích đất 251,1m^2 thuộc quyền sử dụng của bà và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 482373 đã cấp cho vợ chồng ông K.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về tài sản trên đất, chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 17/8/2017, ông Trương Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 15/8/2017, Viện kiểm sát nhân dân thị xã S kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu tại phiên tòa giữ nguyên kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thị xã S, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 22/11/2011, Tòa án nhân dân thị xã S thụ lý vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn K với ông Trương Minh Đ. Trong quá trình giải quyết, tại biên bản lấy lời khai ngày 21/4/2012, đơn trình bày ý kiến ngày 25/7/2013 và biên bản lấy lời khai ngày 06/9/2013, bà Nguyễn Thị L đều có yêu cầu độc lập tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Dương Văn K. Ngày 06/9/2013, Tòa án đã thụ lý bổ sung đối với yêu cầu độc lập của bà L. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2014/DS-ST ngày 19/12/2014, Tòa án nhân dân thị xã S đã quyết định chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn K, bác yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 58/2015/DS-PT ngày 28/8/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định giữ nguyên một phần bản án sơ thẩm đối với phần quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn K, hủy một phần bản án sơ thẩm đối với phần quyết định về giải quyết tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị L và ông Dương Văn K, giao hồ sơ vụ án lại cho Tòa án nhân dân thị xã S giải quyết lại theo thủ tục chung. Trong trường hợp này, toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã được xét xử và có hiệu lực pháp luật nhưng yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bị hủy để xét xử lại thì người có yêu cầu độc lập thay đổi địa vị tố tụng trở thành nguyên đơn. Sau khi thụ lý giải quyết lại, Tòa án nhân dân thị xã S đã xác định sai tư cách tham gia tố tụng của ông Dương Văn K và bà Nguyễn Thị L theo quy định tại Điều 68, Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị L, ông Trương Văn T và ông Trương Minh Đ thì diện tích đất bà L tranh chấp có nguồn gốc là tài sản chung của ông Trương B và bà L. Năm 2000, ông B chết. Tại phiên tòa, ông Trương Văn T trình bày ông B, bà L có 07 người con chung. Như vậy, phần tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đang tranh chấp do ông B để lại phát sinh các con ông kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng. Như vậy cần thiết phải xác định 07 người con của bà L, ông B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của họ.

[3] Ông Dương Văn K cung cấp 01 *"giấy bán đoạn đất ..."* ngày 11/2/1952 giữa ông Bùi Tân T và ông Dương C (cha ông K), nội dung ông T bán cho ông C một diện tích đất tại xã X (không rõ đất ở thôn, ấp nào). Tuy nhiên, hiện tại đất tranh chấp ở thôn D xã X, thị xã S. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân

dân thị xã S chưa thu thập đủ tài liệu chứng cứ để xác định diện tích đất ông Dương C mua trước đây chính là diện tích đất đang có tranh chấp hay không.

[4] Trên đất tranh chấp có tồn tại một ngôi nhà của vợ chồng ông Nguyễn Tấn H, bà Phạm Thị D đang ở. Tại phiên tòa các bên đương sự đều trình bày đã tự thỏa thuận giải quyết xong tại Tòa án cấp sơ thẩm. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không công nhận hoặc ghi nhận sự thỏa thuận này để đảm bảo thi hành án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[5] Bà Nguyễn Thị L còn yêu cầu ông Dương Văn K trả cho bà một cái cuốc (BL332, 389). Tuy nhiên cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết yêu cầu này là vi phạm quy định tại Điều 13 và Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Tuy nhiên, đối với yêu cầu này, giá trị tài sản không đáng kể, cần giải thích cho đương sự rút yêu cầu để tránh làm phức tạp thêm vụ án.

[6] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để tiến hành tố tụng lại tại cấp sơ thẩm. Do đương sự có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 30 và Điều 32 Luật tố tụng hành chính, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên giải quyết sơ thẩm theo thẩm quyền.

[7] Về án phí: Bản án DSST bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Trương Văn T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí DSPT.

[8] Về tiền tạm ứng án phí DSST, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sẽ được xem xét khi giải quyết lại từ cấp sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử: Hủy bản án sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã S tỉnh Phú Yên. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Trương Văn T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí DSPT tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006250 ngày 06/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã S tỉnh Phú Yên.

Về tiền tạm ứng án phí DSST, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sẽ được xem xét khi xét xử sơ thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND thị xã S (2);
- VKSND thị xã S (1);
- Các đương sự (5);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Ngọc Minh