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

Bản án số: 46/2019/DS-PT
Ngày: 08/5/2019
"V/v: Tranh chấp đòi lại
quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán: Ông Dương Quốc Tuấn

Ông Nguyễn Đình Tiến

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Thanh Quyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang***: Ông Nguyễn Đồng Khởi - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 12 tháng 4 và ngày 08 tháng 5 năm 2019, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 39/2018/TLPT- DS ngày 02 tháng 5 năm 2018 về việc "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2018 của Toà án nhân dân thị xã NB, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 59/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ban Trung Đình Đình thần NTT

Địa chỉ: Khu vực 1, phường Lái Hiếu, thị xã NB, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện: Ông Võ Văn L - Trưởng Ban

Người đại diện hợp pháp của ông Võ Văn L: Ông Huỳnh Ngọc T1 (Văn bản ủy quyền ngày 07/01/2016)

Tên gọi tại thời điểm xét xử phúc thẩm: Ban trị sự Đình thần PH&MBCX

Người đại diện: Ông Huỳnh Văn H1 - Trưởng Ban

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn H1: Ông Huỳnh Ngọc T1 (Văn bản ủy quyền ngày 09/10/2018)

Địa chỉ: Khu vực 1, phường Lái Hiếu, thị xã NB, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn: Ông Phan Đức D

Địa chỉ: khu vực 1, phường Lái Hiếu, thị xã NB, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Khả Đ (Văn bản ủy quyền ngày 02/4/2019)

Địa chỉ: Số 02, dãy B, đường 30/4 (nay là hẻm 17 Trần Hoàng Na), phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố CT.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H2

2. Ông Phan Đức V

3. Ông Phan Thế Đ

4. Ông Phan Anh T2

5. Bà Phan Thị Trinh K

6. Bà Phan Thị Thanh P2

Cùng địa chỉ: Khu vực 1, phường Lái Hiếu, thị xã NB, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp cho ông V, ông Đ, ông T2, bà K, bà P2: Ông Phan Đức D và bà Nguyễn Thị H2 (Các văn bản ủy quyền ngày 18/6/2015)

7. Ủy ban nhân dân thị xã NB, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đăng Hải – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trịnh Thị Ngọc D3 – Chức vụ: Trưởng phòng tài nguyên và môi trường (Văn bản ủy quyền ngày 10/4/2019).

Địa chỉ: khu hành chính thị xã NB, tỉnh Hậu Giang

8. Ủy ban nhân dân phường Lái Hiếu, thị xã NB, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Chí C2 – Chức vụ: Chủ tịch

Địa chỉ: phường Lái Hiếu, thị xã NB, tỉnh Hậu Giang

Người kháng cáo: Ông Phan Đức D

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án ông Huỳnh Ngọc T1 là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Theo công văn của Ủy

ban nhân dân huyện Phụng Hiệp ngày 12/02/1990 là giao Đình, Tứ Miễu, cây ăn trái và cây lâu năm lại cho Ban Trung đình quản lý, thờ cúng. Đến năm 2014, Đình thần NTT được Ủy ban nhân dân thị xã NB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.843,8m^2 trong đó có phần đất của ông Phan Đức D đang ở. Nay đình thần có nhu cầu tu sửa, xây dựng mở rộng diện tích khu đình do đó Ban Trung đình yêu cầu ông Phan Đức D phải di dời nhà để trả lại đất cho đình thần thờ cúng. Trước đây, ông D cản trở việc Ban Trung đình đốn cây vì ông D cho rằng cây cối trong đình thần là do ông D trồng là không đúng vì cây cối trong khu đình là do thị đội trước đây đã trồng cho đình. Ngoài ra, việc ông D có ký hợp đồng thuê đất mục đích để làm căn – tin và làm nơi chụp hình; không phải thuê đất ở và việc thuê đất có thời hạn là 07 năm. Vì vậy, Ban Trung đình yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông D và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm vợ con ông D phải di dời nhà trả lại đất cho đình thần. Phía Ban Trung đình tự nguyện hỗ trợ cho ông D di dời nhà với số tiền là 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Phan Đức D là ông Lê Khả Đ trình bày: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do Đình và Ban Trung đình không phải là đối tượng nhà nước trao quyền sử dụng đất. Đối với phần đất ông Phan Đức D đang ở là đất của nhà nước quản lý sau năm 1975; chưa có văn bản nào giao cho đình thần hay Ban Trung đình. Khi Ủy ban nhân dân thị xã NB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đình thần thì đất đang trong tình trạng tranh chấp; Nhà nước chưa thanh lý hợp đồng thuê đất với ông D, chưa thu hồi đất của ông D đang ở mà giao lại cho đình thần là không đúng. Vì vậy, đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho đình thần NTT và không đồng ý di dời nhà theo yêu cầu của nguyên đơn.

Ông Phan Đức D là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phan Đức V; Phan Thế Đ; Phan Anh T2; Phan Thị Trinh K; Phan Thị Thanh P2 trình bày: Năm 1988, ông D có ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân thị trấn Phụng Hiệp diện tích 2.000m^2, cơ quan ký hợp đồng với ông D là Ban văn hóa thị trấn Phụng Hiệp; mục đích thuê là làm công viên và phòng chụp hình nằm trong Miễu bà Chúa Xứ. Đến ngày 01/8/1991 ông D giao lại Miếu bà Chúa Xứ cho đại diện cơ quan Văn hóa thị trấn và Đại diện Ban Trung đình để thờ cúng; giao toàn bộ Miếu Bà Chúa Xứ và từ hành lang Miếu Bà ra thêm 06m. Phần đất còn lại ông D tiếp tục sử dụng. Thời hạn ký hợp đồng là 07 năm và ông D cho rằng không phải đóng tiền thuê. Khi hết hạn hợp đồng thì giữa ông D và Ban văn hóa thị trấn Phụng Hiệp không thanh lý hợp đồng thuê. Nay phía Ban Trung đình yêu cầu ông di dời nhà trả lại đất cho đình thần thì ông không đồng ý. Ông D cho rằng trước đây có ký hợp đồng với đại diện cơ quan nhà nước nên yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã NB phải thanh lý hợp đồng thuê đất trước đây ông đã ký và bồi thường thỏa đáng thì ông mới trả lại đất cho đình. Đối với các cây trái nằm trên phần đất tranh chấp là của ông D trồng nên ông D yêu cầu được hưởng các cây cối trên phần đất tranh chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H2 trình bày: Bà Nguyễn Thị H2 thống nhất với phần trình bày của ông Lê Khả Đ là không đồng ý di dời nhà. Đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho đình thần do nhà nước cấp sai đối tượng.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã NB trình bày: Ủy ban nhân dân thị xã NB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đình thần là đúng trình tự, thủ tục, có đo đạc cụ thể diện tích và có ký giáp ranh của các hộ lân cận; có xác nhận hiện trạng đất và niêm yết theo đúng quy định. Do đó, Ủy ban nhân dân thị xã NB không đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đại diện ủy quyền của bị đơn và người có quyền L và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H2. Hiện nay phần đình thần NTT nhà nước chưa có quy hoạch công trình nào nên không bồi thường hỗ trợ đối với những người đang sinh sống trên phần đất của đình thần. Tuy nhiên, đối với công tác quản lý dân trên địa bàn thì Nhà nước có trách nhiệm xem xét đối với những hộ có khó khăn về nhà ở. Hiện nay, Ủy ban nhân dân thị xã NB có quỹ đất tại tuyến dân cư vượt lũ; những hộ dân nào có khó khăn về chổ ở thì được nhà nước xem xét, bố trí chổ ở nhưng phải thực hiện theo quy định về việc cấp nơi ở tại tuyến dân cư vượt lũ.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường Lái Hiếu trình bày: Ủy ban nhân dân phường Lái Hiếu thành lập năm 2005; do đó hợp đồng ký kết giữa Ban văn hóa thị trấn Phụng Hiệp với ông Phan Đức D thì Ủy ban nhân dân phường Lái Hiếu không được rõ.

Ủy ban nhân dân phường Lái Hiếu không yêu cầu ông D thực hiện nghĩa vụ thuê đất từ trước đến nay thay vì số tiền thuê đất đó Ủy ban nhân dân phường Lái Hiếu cho ông D để tự di dời nhà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2018 của Toà án nhân dân thị xã NB, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ban Trung đình Đình Thần NTT

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Ch-02705 ngày 24/10/2014 do Ủy ban nhân dân thị xã NB cấp cho Ban Trung Đình đình thần NTT.

Buộc ông Phan Đức D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 tháo dỡ di dời nhà và hồ nước trên đất trả lại cho Ban Trung Đình Đình thần NTT. Bao gồm phần nhà có diện tích 117.64m^2 và hồ nước diện tích 4.16m^2. Tổng cộng 121.8m^2 (theo mảnh trích đo địa chính số 64 ngày 20/4/2016 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang)

3. Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ di dời số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng) của Ban Trung đình Đình thần NTT cho ông Phan Đức D. Theo đó, Ban Trung đình đình thần NTT có nghĩa vụ hỗ trợ di dời số tiền 5.000.000 đồng, giá trị cây trồng trên đất 7.072.000đ, tiền sân láng xi măng và lót gạch tàu 20.243.200đ. Tổng cộng 32.315.200đ cho ông Phan Đức D.

4. Ông Phan Đức D và bà Nguyễn Thị H2 được quyền lưu trú 06 tháng tại phần đất trên sau khi án có hiệu lực pháp luật.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của Ủy ban nhân dân thị xã NB về việc thống nhất giao 01 nền nhà cho ông Phan Đức D. Ông Phan Đức D có quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân thị xã NB, tỉnh Hậu Giang để nhận 01 nền nhà trong tuyến dân cư vượt lũ Cái Côn, xã Đại Thành, thị xã NB, tỉnh Hậu Giang.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo qui định.

Ngày 22 tháng 01 năm 2018, ông Phan Đức D có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM241819 đã cấp cho Ban Trung đình Đình Thần NTT ngày 24/10/2014, diện tích 1.843,8m2.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Phan Đức D (đại diện theo ủy quyền là ông Lê Khả Đ) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã NB, tỉnh Hậu Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quá trình sử dụng đất: Các đương sự đều thừa nhận phần đất đang tranh chấp trước khi cho bị đơn thuê là đất do Ban văn hóa thị trấn quản lý. Đến năm 1988, Ban văn hóa thị trấn Phụng Hiệp cho ông Phan Đức D thuê 02 phần đất. Hợp đồng thứ nhất ngày 17/8/1988 cho thuê để mở căn tin phục vụ giải khát nơi công viên. Hợp đồng thứ hai cũng ngày 17/8/1988 cho thuê để xây dựng cơ sở nhiếp ảnh và công viên Ban văn hóa; Thời hạn thuê là 07 năm. Đến ngày 12/02/1990, Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp có công văn số 04/CV-UBH.90 *giao lại phần đất khu vực trong đình cho nhân dân và Ban quản lý Đình thần sửa sang làm nơi thờ cúng và được sử dụng cây ăn trái xung quanh Đình thần, riêng khu vực ngoài Đình thần và tứ miếu nhân dân và Ban quản lý Đình thần thống nhất để Chính quyền địa phương khu đất trống làm nơi vui chơi giải trí cho nhân dân*. Công văn không đề cập đến hợp đồng thuê đất của ông D với Ban văn hóa; ông D vẫn sử dụng phần đất đến khi hết hợp đồng, các bên không tiến hành các thủ tục thanh lý hợp đồng, nên ông D tiếp tục sử dụng cho đến nay. Đến ngày 24/10/2014, Ủy ban nhân dân thị xã NB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đình thần NTT, sau khi được cấp giấy đến ngày

06/5/2015 Đình thần NTT làm đơn khởi kiện, ngày 02/3/2016, Ủy ban nhân dân thị xã NB có Công văn số 100/UBND xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đình thần NTT là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật; đến ngày 27/6/2016, Ủy ban nhân dân thị xã NB có Công văn số 335/UBND-TCD xác định, trong quá trình cấp giấy cho Đình Thần NTT có sai sót về tên gọi theo Quyết định số 312/QĐ.CT-UB ngày 30/12/2013 của Ủy ban nhân dân phường Lái Hiếu, do đó Ủy ban nhân dân thị xã NB đang áp dụng khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 để đính chính giấy chứng nhận cho đúng quy định, đến ngày 30/6/2016 giấy chứng nhận được đính chính lại tên người sử dụng đất thành Ban Trung Đình, Đình thần NTT và được xác định là cấp cho cộng đồng dân cư, loại đất cơ sở tín ngưỡng.

Từ nội dung trên cho thấy; từ năm 1988 phần đất do ban Văn hóa thị trấn quản lý, cấp sơ thẩm chưa làm rõ Ban văn hóa hoặc cơ quan đại diện của Ban văn hóa có được quyết định cấp hay giao đất không? Có quyết định thu hồi đất hay không hay chỉ thực hiện theo công văn số 04/CV-UBH.90, ngày 12/02/1990 giao đất từ Ban văn hóa sang cho Đình thần; Chưa làm rõ các thủ tục giao đất, thu hồi đất và cấp đất là chưa đảm bảo qui định của pháp luật.

[2] Xét trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

[2.1] Theo Tờ tường trình ngày 20/8/2018 của Ban Trung Đình, *"gần đây khi xem lại sắc phong Thần do vua Bảo Đại ký vào năm 1942 thì đình Thần có tên gọi là Phụng Hiệp, từ đó ban tôn giáo tỉnh không công nhận tên gọi đình Thần NTT mà phải gọi tên cũ là Đình thần Phụng Hiệp"*. Và theo các công văn số 442/PNV ngày 30/8/2017 (bl 375) của Phòng nội vụ thị xã NB, công văn số 86/BTG-NV ngày 06/9/2017 của Ban tôn giáo thuộc Sở NV tỉnh Hậu Giang đều xác định Đình thần NTT là cơ sở tín ngưỡng của cộng đồng. Qua đó cho thấy, ngay cả Ban Trung Đình cũng xác định tên gọi của cơ sở tín ngưỡng là Đình thần NTT hay Đình Thần Phụng Hiệp; Ban Trung Đình cũng chỉ là ban quản lý của cơ sở tín ngưỡng của cộng đồng được cộng đồng dân cư nơi có cơ sở tín ngưỡng bầu ra và trong phạm vi, quyền hạn của mình Ủy ban nhân dân cấp xã sẽ công nhận kết quả bầu cử của Ban Trung Đình theo quy định của pháp luật. Đồng thời, theo Công văn số 04/CV-UBH.90 ngày 12/02/1990 của Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp (bl 139) thì một trong những căn cứ thể hiện trong công văn là biên bản cuộc họp dân ngày 08/02/90 về việc giao Đình Thần Phụng Hiệp (nay là trạm thuốc nam) cho nhân dân và ban quản lý Đình thần tu sửa thờ cúng, đây là di sản văn hóa cũng là nơi thờ cúng người có công với đất nước,...Và theo Quyết định số 312/QĐ.CT-UB ngày 30/12/2013 của Ủy ban nhân dân phường Lái Hiếu thì nội dung của Quyết định cũng chỉ công nhận Ban Trung Đình Đình thần NTT (bl 28) cũng như theo Quyết định số 276/QĐ-UBND ngày 14/9/2018 của Ủy ban nhân dân phường Lái Hiếu cũng chỉ nhằm mục đích điều chỉnh thành viên Ban trị sự Đình thần PH&MBCX nhiệm kỳ 2018-2023 bao gồm 17 người, tức chỉ 17 người nằm trong Ban Trung Đình.

[2.2] Đối chiếu khoản 2 Điều 3 Pháp lệnh số 21/2004/PL-UBTVQH11 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 18/6/2004 cũng như khoản 4 Điều 2 Luật tín

ngưỡng, tôn giáo năm 2016 đều xác định Cơ sở tín ngưỡng là nơi thực hiện hoạt động tín ngưỡng của cộng đồng như đình, đền, miếu, nhà thờ dòng họ và những cơ sở tương tự khác; Như vậy, trong vụ án này đình mới được xem là cơ sở tín ngưỡng, nơi này cộng đồng dân cư sẽ thực hiện hoạt động tín ngưỡng của mình. Ban Trung Đình được công nhận theo Quyết định số 312/QĐ.CT-UB ngày 30/12/2013 của Ủy ban nhân dân phường Lái Hiếu chỉ được xem là Ban quản lý của cơ sở tín ngưỡng chứ không phải là chủ thể của cơ sở tín ngưỡng.

[2.3] Theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Luật đất đai năm 2013 thì cộng đồng dân cư gồm cộng đồng người Việt Nam sinh sống trên cùng địa bàn thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố và điểm dân cư tương tự có cùng phong tục, tập quán hoặc có chung dòng họ được xác định là người sử dụng đất. Do đó, nếu có đủ điều kiện thì cộng đồng dân cư sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[2.4] Theo điểm i khoản 1 Điều 5 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ tài nguyên và môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định khi ghi thông tin về người sử dụng đất đối với Cộng đồng dân cư thì ghi tên của cộng đồng dân cư (do cộng đồng dân cư xác định, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận) và địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư; Như vậy, về tên gọi của người sử dụng đất phải do Cộng đồng dân cư tự xác định.

Từ những nhận định nêu trên cho thấy, cấp sơ thẩm chưa làm rõ chủ thể được giao đất, thu hồi đất, cấp đất, chưa làm rõ tên chủ thể được cấp đất, tên cơ sở tín ngưỡng do ai xác lập và trình tự xác lập có đảm bảo đúng quy định hay không; Trong khi đó, Đình có nhiều tên gọi khác nhau như Đình thần NTT, Đình thần Phụng Hiệp, Ban Trung Đình và gần đây nhất là Ban trị sự và miếu bà chúa xứ. Vậy, tên gọi nào sẽ được xem xét để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Về điều kiện được cấp giấy: Theo xác nhận của Tòa án nhân dân thị xã NB, năm 2006 nguyên đơn đã phát sinh tranh chấp, đến ngày 11/12/2006, nguyên đơn rút đơn khởi kiện lý do là yêu cầu Tòa án chuyển hồ sơ đến Ủy ban, đến ngày 17/4/2007, Tòa án chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân thị xã nhưng Ủy ban từ chối không nhận hồ sơ vì cho rằng không thuộc thẩm quyền giải quyết. Đến ngày 01/4/2009, Ủy ban nhân dân phường Lái Hiếu tiếp tục chuyển hồ sơ tranh chấp khác cũng giữa Đình thần NTT và ông Phan Đức D và nội dung tranh chấp cũng tương tự. Đến ngày 14/4/2009 nguyên đơn rút đơn khởi kiện. Đến năm 2014 thì Ủy ban nhân dân thị xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đình thần NTT, sau đó đính chính lại là Ban Trung Đình Đình thần NTT. Như vậy, phần đất tranh chấp đã phát sinh tranh chấp từ năm 2006 chưa được giải quyết bằng quyết định của cơ quan có thẩm quyền, phần đất có tài sản, vật kiến trúc của ông D đang sử dụng; đối chiếu qui định của pháp luật ngoài các điều kiện khác theo qui định của pháp luật thì theo khoản 1 Điều 50 luật đất đai 2003 và khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013 có qui định cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử có giấy tờ về quyền sử dụng đất phải sử dụng ổn định; Trong trường hợp này theo hồ sơ thể hiện Đình thần hay Ban Trung Đình đều không có giấy tờ được giao đất trước khi có Công văn số 04/CV-UBH.90 ngày 12/02/1990 của Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp; đất đã phát sinh tranh chấp từ năm 2006 chưa được giải quyết và hộ ông D đang sử dụng nên điều kiện đất ổn định để được cấp giấy là chưa đúng với qui định của Luật đất đai 2003 và Luật đất đai 2013; Hơn nữa nếu căn cứ công văn là điều kiện cấp giấy thì theo Công văn số 04/CV-UBH.90 ngày 12/02/1990 của Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp chỉ giao lại phần đất khu vực trong đình cho Ban quản lý Đình thần sửa sang làm nơi thờ cúng và được sử dụng cây ăn trái xung quanh Đình thần, riêng khu vực ngoài Đình thần và tứ miếu nhân dân và Ban quản lý. Như vậy, công văn này không giao toàn bộ phần đất cho Đình, nhưng khi cấp giấy thì Ủy ban cấp toàn bộ là chưa đúng nội dung công văn. Mặc khác, nội dung công văn giao đất cho Đình nhưng Ủy ban đính chính là cấp cho Ban Trung Đình.

[4] Về xác định tư cách khởi kiện:

[4.1] Theo Quyết định số 312/QĐ.CT-UB ngày 30/12/2013 của Ủy ban nhân dân phường Lái Hiếu công nhận Ban Trung Đình gồm 17 thành viên; Giấy chứng nhận đính chính cấp cho Ban Trung đình. Như vậy 17 thành viên này là những người có quyền và nghĩa vụ đối với phần đất được cấp; Việc một người là đại diện khởi kiện và ủy quyền tham gia tố tụng là chưa đảm bảo quyền lợi của của các chủ thể được cấp đất.

[4.2] Theo đơn khởi kiện (bl 29) xác định bên khởi kiện là Ban Trung Đình, Đình thần NTT nhưng khi tiến hành ra thông báo nộp tạm ứng án phí cũng như thụ lý vụ án theo Thông báo số 01/TB-TLVA ngày 05/01/2016 lại thông báo cho nguyên đơn là Đình thần NTT và khi thụ lý lại vụ án do Tòa án nhân dân tỉnh chuyển về cũng xác định người khởi kiện là Đình thần NTT theo Thông báo thụ lý vụ án số 44/TB-TLVA ngày 12/6/2017 nhưng khi xét xử vụ án trong bản án sơ thẩm lại xác định nguyên đơn là Ban Trung Đình Đình thần NTT. Việc xác định này của cấp sơ thẩm là không thống nhất.

[5] Về ủy quyền: Theo văn bản ủy quyền đề ngày 06/01/2015 được Ủy ban nhân dân phường Lái Hiếu xác nhận (không đề ngày tháng năm) (bl 16) thì 12 thành viên trong Ban Trung Đình gồm ông Lê Văn Đi, ông Trần Văn Đ, ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Văn L, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Văn B, ông Dơng Văn Qu, ông Nguyễn Trung S, bà Lê Thị B, bà Nguyễn Ngọc Th, bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn L ủy quyền cho 05 thành viên còn lại gồm ông Võ Văn L, ông Huỳnh Văn L, ông Huỳnh Ngọc T1, ông Nguyễn Văn H, ông Huỳnh Văn M được thay mặt bên ủy quyền tham dự giải quyết và quyết định mọi vấn đề trong vụ kiện tranh chấp giữa Ban Trung Đình, Đình thần NTT với ông Phan Đức D theo quy định của pháp luật; Và theo Tờ ủy quyền được Ủy ban nhân dân phường Lái Hiếu chứng thực ngày 07/01/2016 thì ông Võ Văn L ủy quyền lại ông Huỳnh Ngọc T1 được thay mặt ông L dự xử kiện và được toàn quyền quyết

định trong vụ xử kiện đất Đình thần với hộ ông Phan Đức D. Quá trình tham gia giải quyết vụ án như hòa giải, tham gia phiên tòa thì chỉ ông Huỳnh Ngọc T1 tham gia tố tụng. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc ủy quyền của 12 thành viên trong Ban Trung Đình là cho 05 thành viên, hay chỉ ủy quyền cho ông Huỳnh Ngọc T1 đại diện Ban T1 đình tham gia vụ kiện, việc ủy quyền cho 05 thành viên có chấm dứt hay chưa, nếu ủy quyền cho 05 thành viên mà chỉ có ông Huỳnh Ngọc T1 tham gia tố tụng là chưa đảm bảo quy định; Và việc ông Võ Văn L ủy quyền cho ông T1 cũng chỉ để ông T1 nhân danh ông L chứ không phải nhân danh các thành viên Ban Trung Đình.

[6] Về quyết định nội dung vụ án: Theo đơn khởi kiện ngày 06/5/2015 bên khởi kiện là Đình thần NTT (bl 29) có nội dung *"...01 hộ chiếm đoạt đất để ở là ông Phan Đức D hết diện tích ½ sân đình để ở."* Và *"Ban Trung Đình làm đơn khởi kiện ông D phải trả lại phần đất mà ông đã chiếm đoạt cho Đình làm nơi thờ cúng"*. Trong đơn không ghi rõ diện tích yêu cầu; Tuy nhiên theo biên bản thẩm định tại chỗ ông D xác định phần đất ông D tranh chấp là 811m^2. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ban Trung Đình, Đình thần NTT, đồng thời chỉ buộc ông Phan Đức D và bà Nguyễn Thị H2 tháo dỡ di dời nhà và hồ nước trên đất trả lại đất cho Ban Trung Đình, Đình thần NTT. Bao gồm phần nhà có diện tích 117.64m^2 và hồ nước diện tích 4.16m^2; Tổng cộng 121.8m^2. Như vậy, cấp sơ thẩm chưa giải quyết đầy đủ diện tích đất tranh chấp là chưa giải quyết triệt để vụ án. Đồng thời, cấp sơ thẩm chỉ buộc ông Phan Đức D và bà Nguyễn Thị H2 tháo dỡ di dời nhà mà không buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang ở trên đất cùng có nghĩa vụ tháo dỡ di dời là chưa đảm bảo cho việc thi hành án.

Với những sai sót như đã nhận định trên không thể khắc phục tại cấp phúc thẩm; Xét thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về tạm ứng án phí, án phí, các chi phí tố tụng khác: Sẽ được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2018 của Toà án nhân dân thị xã NB, tỉnh Hậu Giang về việc "Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn Ban Trung Đình, Đình thần NTT với bị đơn ông Phan Đức D. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã NB, tỉnh Hậu Giang để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 08/5/2019.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TX. NB;
- Chi cục THADS TX. NB;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Hoàng Khải