

Bản án số: 312/2019/DS-PT
Ngày: 24-7-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Minh

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Nhi – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Th – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2019/DSPT ngày 02 tháng 01 năm 2019 về: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 1391/2019/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T, cư trú tại: đường N, Phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương Văn H – là Luật sư tại Văn phòng Luật sư Dương Văn H, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trần Thị Nh, sinh năm 1957 (có mặt).

2.2. Bà Trần Thị B1, sinh năm 1947 (có mặt).

2.3. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1936 (có mặt).

2.4. Ông Trần Văn Ch, sinh năm 1944 (có mặt).

2.5. Anh Trần Ngọc L, sinh năm 1974 (có mặt).

2.6. Anh Trần Văn T1, sinh năm 1964 (có mặt).

2.7. Anh Trần Văn H, sinh năm 1970 (có mặt).

2.8. Anh Trần Văn Đ, sinh năm 1966 (có mặt).

2.9. Anh Trần Tấn G, sinh năm 1972 (có mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp Ph, xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

2.10. Ông Trần Chánh Ngh, cư trú tại: Ấp Ph1, xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bị đơn: Ông Nguyễn Văn Th – là Luật sư tại Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn Th, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Trần Minh Kh, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long (văn bản ủy quyền 3627/UBND-NC ngày 02/10/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long) (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long: Ông Lê Văn Th; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long (văn bản ủy quyền số 1335/UQ-UBND ngày 17/8/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long) (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Các bị đơn bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị B1, ông Nguyễn Văn A, ông Trần Chánh Ngh, ông Trần Văn Ch, anh Trần Ngọc L, anh Trần Văn T1, anh Trần Văn H, anh Trần Tấn G, anh Trần Chánh Ngh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Vào năm 2005, Doanh nghiệp tư nhân T do ông Nguyễn Văn B làm chủ ký hợp đồng với Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long thuê 53.000m² đất tại xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long để làm khu du lịch sinh thái, nuôi trồng thủy sản với thời hạn thuê 50 năm. Ngày 29/11/2011, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất cho chủ doanh nghiệp thừa đất 552 diện tích 728m², thửa 553 diện tích 18.682m², thửa 554 diện tích 1.381m² và thửa 555 diện tích 32.209m² loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh, tọa lạc tại ấp Ph, xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Trong quá trình sử dụng đất đã bị một số

người dân lấn chiếm đất và trồng cây. Vì vậy, ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc những người này phải di chuyển các cây trồng để trả phần đất bờ bao đã lấn chiếm cho ông, cụ thể như sau: Anh G 95,9m², ông A 257,6m², bà Nh 82m², bà B1 56,4m², anh Đ 108,3m², anh T 110,9m², anh L 232,1m², anh H 40,2m², anh Ch 33m² và anh Ngh 84m².

Bị đơn bà Trần Thị Nh và các đồng bị đơn bao gồm bà Trần Thị B1, ông Nguyễn Văn A, ông Trần Chánh Ngh, ông Trần Văn Ch, anh Trần Ngọc L, anh Trần Văn T1, anh Trần Văn H, anh Trần Tấn G, anh Trần Chánh Ngh không đồng ý trả đất, bởi lý do phần đất bãi bồi ở phía ngoài, tiếp giáp với phần đất của các bị đơn và các bị đơn đã sử dụng từ lâu và có kê khai đăng ký. Phần đất mà ông B thuê sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần đất bãi bồi của các bị đơn. Do đó, các bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông B. Đồng thời các bị đơn có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn. Cụ thể như sau : Anh G 475,7m², ông A 1.315,2m², bà Nh 252,2m², bà B1 166,5m², anh Đ 305m², anh T 516,6m², anh L 434,2m², anh H 111,5m², anh Ch 116m², anh Ngh 84m². Các phần đất nói trên thuộc tách thửa 555, do chủ doanh nghiệp tư nhân T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại: Ấp Ph, xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long do ông Trần Minh Kh đại diện cho rằng: Nguồn gốc các phần đất trên là đất bãi bồi do Nhà nước quản lý. Năm 2005, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cho chủ Doanh nghiệp tư nhân T thuê để thực hiện dự án khu du lịch sinh thái. Trình tự, thủ tục cho thuê đất thực hiện đúng theo quy định tại Điều 126 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. Ngày 11/10/2005, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ Doanh nghiệp tư nhân T gồm các thửa: Thửa 552 diện tích 728m², thửa 553 diện tích 18.682m², thửa 554 diện tích 1.381m² và thửa 555 diện tích 32.209m² loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh.

Ngày 03/12/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long có Thông báo kết luận số 87/TB-UBND về việc giải quyết khiếu nại của công dân, thống nhất cho chủ Doanh nghiệp tư nhân T thuê đất nhưng phần đất thuê phải cách bờ đê bao của các hộ dân 30m. Ngày 26/10/2011, chủ Doanh nghiệp tư nhân T nộp đơn đăng ký biến động về quyền sử dụng đất. Ngày 29/11/2011, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long được ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ Doanh nghiệp tư nhân T thửa 552 diện tích 728m², thửa 553 diện tích 18.682m², thửa 554 diện tích 1.381m² và thửa 555 diện tích 32.209m² loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh. Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ Doanh nghiệp tư nhân T đúng theo quy định tại Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 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.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long có quan điểm: Theo Quyết định 832/QĐ.UB ngày 18/12/2002 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L về việc hủy kết quả đăng ký quyền sử dụng trong đó có các thửa đất 141 diện tích 640m² loại đất bãi bồi do anh H1 kê khai đăng ký, thửa 149 diện tích 1.336m² loại đất bãi bồi do ông A kê khai đăng ký, thửa 160 diện tích 535m² loại đất bãi bồi do anh T1 kê khai đăng ký, thửa 161 diện tích 544m² loại đất bãi bồi do bà B1 kê khai đăng ký, thửa 162 diện tích 1.032m² loại đất bãi bồi do anh M kê khai đăng ký, thửa 163 diện tích 1.296m² loại đất bãi bồi do anh T kê khai đăng ký, thửa 171 diện tích 1.182m² loại đất bãi bồi do anh Chiêu kê khai đăng ký, thửa 173 diện tích 307m² loại đất bãi bồi do anh H kê khai đăng ký, thửa 174 diện tích 294m² loại đất bãi bồi do bà X kê khai đăng ký, thửa 176 diện tích 535m² loại đất bãi bồi do Trần Ngọc H kê khai đăng ký. Các thửa đất này không nằm trong phần đất mà chủ Doanh nghiệp Tư nhân T thuê.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 08/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tuyên xử:

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, Khoản 4 Điều 34, Khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Áp dụng Điều 163, Khoản 5, 7 Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Tân Hiệp Phát II về việc: Buộc các bị đơn có tên sau đây phải trả lại phần đất bờ bao và di chuyển toàn bộ các cây trồng ra khỏi phần đất này để trả lại đất cho ông B được quản lý sử dụng, cụ thể như sau:

- Anh G trả lại 95,9m² đất bờ bao, di chuyển: 06 cây tầm vông, 25 cây chuối cao trên 1m, 03 cây nhãn ido trồng trên 01 năm, 03 cây dừa trồng khoảng 3 năm, 01 cây dừa trồng khoảng 01 năm.

- Ông A trả lại 257,6m² đất bờ bao, di chuyển: 46 cây chuối cao trên 1m, 06 cây nhãn ido trồng khoảng 3 đến 5 năm, 01 cây nhãn trồng dưới 01 năm.

- Bà Nh trả lại 82m² đất bờ bao, di chuyển: 01 cây nhãn trồng khoảng từ 3 đến 5 năm, 01 cây nhãn trồng dưới 01 năm.

- Bà B1 trả lại 56,4m² đất bờ bao, di chuyển: 25 cây chuối cao trên 1m, 01 cây nhãn trồng dưới 01 năm, 01 cây dừa trồng dưới 01 năm.

- Anh Đ trả lại 108,3m² đất bờ bao, di chuyển: 04 cây nhãn trồng khoảng từ 3 đến 5 năm, 01 cây nhãn trồng dưới 01 năm, dừa trồng từ 3 đến 5 năm 02 cây, xoài 01 cây trồng dưới 01 năm, 10 cây tầm vông cao trên 3m.

- Anh T trả lại 110,9m² đất bờ bao, di chuyển: 21 cây ổi trồng dưới 01 năm, 12 cây chuối cao trên 1m, 11 cây nhãn trồng dưới 01 năm, dừa 01 cây trồng dưới 01 năm, 01 cây bưởi trồng dưới 01 năm.

- Anh L trả lại 232,1m² đất bờ bao, di chuyển: 27 cây ổi trồng dưới 01 năm, 15 cây nhãn trồng 01 năm, 02 cây chuối cao trên 01m.

- Anh H trả lại 40,2m² đất bờ bao, di chuyển: 21 cây chuối cao trên 1m, 01 cây dừa trồng dưới 01 năm.

- Ông Ch trả lại 33m² đất bờ bao, di chuyển: 16 cây chuối cao trên 01m, 01 cây nhãn trồng dưới 01 năm.

- Ông Ngh trả lại 84m² đất bờ bao, di chuyển 32 cây chuối cao trên 01m, 11 cây đu đủ.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn B đối với thửa đất 555, tọa lạc tại ấp Ph, xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất và buộc ông B phải giao lại phần đất tranh chấp này cụ thể diện tích đất như sau:

Anh G 475,7m², ông A 1315,2m², bà Nh 252,2m², bà B1 166,5m², anh Đ 305m², anh T 516,6m², anh L 434,2m², anh H 111,5m², Ông Ch 116m², Ông Ngh 84m².

Các phần đất nói trên thuộc tách thửa 555, do ông Nguyễn Văn B - Chủ Doanh nghiệp tư nhân T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại: Ấp Ph, xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Những phần đất mà các bị đơn phải giao trả và yêu cầu phản tố của các bị đơn không được chấp nhận, vị trí đất của từng người theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 23/3/2018 đính kèm theo bản án này.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí định giá, đo đạc, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/11/2018 bà Trần Thị Nh và các đồng bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bị đơn có quan điểm: Phần đất tranh chấp là bãi bồi ven sông Tiền, được các bị đơn sử dụng từ lâu trước năm 1990 và có kê khai đăng ký từ năm 2002, mặc dù các bị đơn không được UBND huyện L hủy bỏ các hồ sơ đăng ký, tuy nhiên chính quyền biết và không cấm các

hộ dân sử dụng. Năm 2005, UBND tỉnh Vĩnh Long cho DNTN T thuê phần đất thuộc thửa 555 có diện tích 5,3 ha làm dự án Khu du lịch sinh thái, nhưng từ đó đến nay doanh nghiệp này bỏ hoang, không triển khai thực hiện dự án. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên các bị đơn có nghĩa vụ giao trả đất nhưng không xác định chính xác tứ cận của thửa đất số 555; không đo đạc lại diện tích đất hiện do DNTN T quản lý có đủ 5,3 ha, thiếu hay vượt quá diện tích được nhà nước cho thuê, từ đó mới có căn cứ để quyết định. Do đó, bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông B. Bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn và buộc ông B trả lại phần đất tranh chấp.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: không đồng ý yêu cầu của các bị đơn và quan điểm của luật sư đồng nghiệp. Bởi vì DNTN T có quyền sử dụng đất hợp pháp theo Quyết định số 2098 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cho ông B thuê 53.000m² đất tại xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long để làm khu du lịch sinh thái, nuôi trồng thủy sản với thời hạn thuê 50 năm. Ngày 29/11/2011, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất cho chủ doanh nghiệp thửa đất 552 diện tích 728m², thửa 553 diện tích 18.682m², thửa 554 diện tích 1.381m² và thửa 555 diện tích 32.209m² loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh, tọa lạc tại ấp Ph, xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Trong quá trình sử dụng đất đã bị một số người dân lấn chiếm đất và trồng cây. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo, y án sơ thẩm, không chấp nhận đơn khởi kiện của các bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, mặc dù có đơn xin xét xử vắng mặt, nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long, Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long giữ nguyên quan điểm là trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ Doanh nghiệp tư nhân T đúng theo quy định tại Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 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.

Tại phiên tòa đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, với nội dung Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn là có căn cứ chấp nhận vì phần đất này là đất bãi bồi do Nhà nước quản lý. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 27/2018/DS-ST của TAND tỉnh Vĩnh Long.

Trên cơ sở xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến tranh luận của các bên, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 08/11/2018, bà Trần Thị Nh và các đồng bị đơn đã có đơn kháng cáo vào ngày 22/11/2018. Xét thấy kháng cáo của các bị đơn trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long và Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long được triệu tập hợp lệ lần thứ nhất nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với họ.

[2] Xét kháng cáo của các bị đơn:

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định rằng các phần đất tranh chấp là bãi bồi mới nổi, thấp dưới triều cường, do Nhà nước quản lý, tại Điều 102 Luật Đất đai năm 2003 quy định Nhà nước cho thuê đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối, thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để nuôi trồng thủy sản. Căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng và các quy định của pháp luật về đất đai, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định số 2098/QĐ.UBND ngày 09/8/2005 cho ông Nguyễn Văn B chủ Doanh nghiệp tư nhân T thuê diện tích tổng cộng 53.000m² đất, tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Long để xây dựng khu du lịch sinh thái và đã ủy quyền cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B thửa 552 diện tích 728m², thửa 553 diện tích 18.682m², thửa 554 diện tích 1.382m² và thửa 555 diện tích 32.209m². Phần đất mà ông B thuê nằm phía ngoài các phần đất kê khai đăng ký bị hủy nói trên. Do ông B được quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất thửa 555, vì vậy ông B yêu cầu các bị đơn chiếm dụng các phần đất bờ bao thuộc thửa 555 trả lại phần đất đó là có căn cứ.

Tuy nhiên, khi xem xét yêu cầu phản tố của các bị đơn Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng: Về trình tự thủ tục và căn cứ cho thuê đất, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã thực hiện đúng theo quy định của Luật Đất đai. Từ đó, không chấp nhận việc các bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông B, Hội đồng xét xử nhận thấy nhận định nói trên là chưa có đủ cơ sở để chấp nhận, vì đã không xem xét tính hợp pháp, tính có căn cứ của quyết định hành chính cá biệt bị kiện. Bởi các lẽ sau:

- Theo lời khai của các bị đơn, phần đất tranh chấp nói trên được họ khai hoang, canh tác từ trước năm 1990, sau đó họ có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Việc Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định số 2098/QĐ.UBND ngày 09/8/2005 cho ông Nguyễn Văn B chủ Doanh nghiệp tư nhân T thuê diện tích tổng cộng 53.000m². Đây là phần đất mà nhà nước cho thuê đang được người khác sử dụng, tại Điều 32 của Luật Đất đai năm 2003 về “*Giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác*” có quy định rõ: Việc quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất đó. Trường hợp

trước khi ra quyết định giao cho DNTN T thuê đất, thì Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long phải ban hành các quyết định thu hồi đất; mặt khác khi thu hồi thì nhà nước phải thực hiện nghĩa vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) theo quy định tại Điều 43 Luật Đất đai 2003.

Từ nhận định trên, có thể thấy rằng việc Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành các quyết định cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho DNTN T tuy có đúng thẩm quyền tại khoản 1, Điều 37 Luật Đất đai 2003, nhưng không đúng trình tự và thủ tục vì cho thuê đất có người khác đang sử dụng trước khi ban hành các quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ dân bị thu hồi, điều đó đã vi phạm quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn, cụ thể là vi phạm Điều 32 của Luật Đất đai năm 2003.

- Mặt khác, ông B cho rằng phần đất được nhà nước cho thuê của mình bị các bị đơn lấn chiếm, lẽ ra trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải đo đạc lại phần đất của DNTN T có thiếu so với 53.000m² được thuê hay không, nếu diện tích đất bị thiếu thì lúc này mới xem xét cụ thể từng trường hợp lấn chiếm, diện tích bị lấn là bao nhiêu, từ đó mới có căn cứ để quyết định. Các bị đơn khai tại Tòa án đều cho rằng phần đất của ông B lớn hơn diện tích được nhà nước cho thuê, nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có thiếu sót, chưa đảm bảo tính thuyết phục khi tuyên án.

- Bên cạnh đó, Tòa án cấp sơ thẩm sau khi nhận định đã tuyên xử “Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận , các bị đơn , mỗi người phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và **yêu cầu phản tố của các bị đơn không được chấp nhận nên mỗi người phải chịu án phí tương ứng với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất không được chấp nhận**”. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu phản tố của các bị đơn là đòi hủy các quyết định cho thuê đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho DNTN T, đây là yêu cầu thuộc loại vụ việc không tính giá ngạch vì không phải là một số tiền hoặc không thể xác định được giá trị bằng một số tiền cụ thể, việc tòa án cấp sơ thẩm đã tính án phí có giá ngạch cho các bị đơn là không đúng với quy định tại khoản 2, Điều 24 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH, vì vậy đã vi phạm quyền, lợi ích hợp pháp của các bị đơn.

[3] Hội đồng xét xử nhận thấy, phần đất tranh chấp do các hộ dân canh tác, sử dụng, nhưng khi thụ lý và giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa những người có quan hệ huyết thống trong hộ gia đình các bị đơn vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, trái với quy định tại khoản 4, Điều 68, Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng là không đưa các thành viên trong hộ gia đình của các bị đơn vào tham gia vụ kiện với tư cách người có quyền nghĩa vụ liên quan; trong quá trình giải quyết đã không thu thập đầy đủ các tài liệu, văn bản như đã nhận định ở trên, từ đó đánh giá không khách quan tính hợp pháp, có căn cứ của các quyết định

hành chính bị kiện. Vì vậy, ý kiến của nguyên đơn, quan điểm của Viện kiểm sát không phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, làm rõ tại phiên tòa hôm nay nên không có căn cứ để chấp nhận. Những vi phạm này cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định pháp luật.

[4] Các bị đơn không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 293, khoản 3 Điều 308, 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn.

Hủy Bản án số 27/2018/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2/ Về án phí: Bà Trần Thị Nh và các đồng bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho các bị đơn theo các biên lai số 0001157, 0001158, 0001159, 0001160, 0001161, 0001162, 0001163, 0001164, 0001165, 0001166, cùng ngày 22/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự (13);
- Lưu: hồ sơ (2), VP (6), 26b (LTTT).

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

Nguyễn Đắc Minh