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

Bản án số: 49/2022/DS-PT
Ngày: 29 - 4- 2022
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, 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 HẬU GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh
Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông
Ông Nguyễn Đình Tiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Duyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 108/2021/TLPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2021, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2021/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2022 và Thông báo dời phiên tòa xét xử phúc thẩm số 08/TB-TA ngày 21 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Trường tiểu học thị trấn C
Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị C1 - Chức vụ: Hiệu Trưởng
Địa chỉ: ấp L, thị trấn C, huyện C, tỉnh Hậu Giang.
- Bị đơn: Ông Ngũ Văn D
Địa chỉ: Số 310, Ấp L, thị trấn C1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
1/ Ngũ Thị L

2/ Ngũ Văn X

3/ Nguyễn Thị L

4/ Ngũ Văn K

Địa chỉ: Ấp L, thị trấn C1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

5/ Ngũ Thới C2

Địa chỉ Ấp L1, xã Đ, huyện C3, tỉnh Hậu Giang.

6/ Ngũ T

Địa chỉ: ấp Khánh Hòa, xã Phú An, huyện C3, tỉnh Hậu Giang

7/ Ngũ Thị Hồng N

Người đại diện theo ủy quyền của Ngũ Thị L, Ngũ Văn X, Nguyễn Thị L, Ngũ Văn K, Ngũ Thới C2, Ngũ T là Ngũ Văn D.

Địa chỉ: Ấp L, thị trấn C1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

8/ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang

Đại diện theo ủy quyền Ông Trần Hoàng L1 – Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện C

9/ Ban nhân dân ấp L, thị trấn C1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện: ông Huỳnh Văn P – Trưởng ấp

- *Người kháng cáo:* Ông Ngũ Văn 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:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết Trường tiểu học thị trấn C tại phiên tòa trình bày: Trường tiểu học thị trấn C không khởi kiện ông Ngũ Văn D nữa, đồng ý rút lại đơn khởi kiện ngày 15/10/2015 và đơn khởi kiện bổ sung với lý do trường không có nhu cầu sử dụng nữa và đã di dời đến điểm chính nên rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện vụ án nêu trên với ông Ngũ Văn D, việc ông Dcó yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thì trường không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Ngũ Văn D trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000376 ngày 20/9/1993 do Ủy ban nhân dân huyện C3 cũ cấp cho Ban nhân dân ấp L vì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đúng quy định, cụ thể phần đất của mẹ ông là bà Lý Thị Viễn canh tác mà Ban nhân dân ấp L kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông nên khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và công nhận phần đất trên cho ông.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C, ông Trần Hoàng L1 trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000376 ngày 20/9/1993 do Ủy ban nhân dân huyện C3 cũ cấp cho Ban nhân dân ấp L là đúng trình tự thủ tục, còn về thẩm quyền và đối tượng cấp giấy là sai quy định nên quan điểm là xem xét thu hồi cấp đúng thẩm quyền và đối tượng, còn về yêu cầu hủy giấy chứng nhận của ông Ngũ Văn D thì Ủy ban nhân dân huyện đồng ý hủy giấy chứng nhận số 000376 ngày 20/9/1993 do Ủy ban nhân dân huyện C3 cũ cấp cho Ban nhân dân ấp L.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2021/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang, tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngũ Văn D về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số B135448 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000376.QSDĐ ngày 20/9/1993 của Ủy ban nhân dân huyện C3, tỉnh Cần Thơ cũ (nay là Ủy ban nhân dân huyện C) cấp cho Ban nhân dân ấp L.

- Chấp nhận một phần yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của ông Ngũ Văn D, công nhận và ổn định cho các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Lý Thị Viễn gồm các ông bà Ngũ Văn K, Ngũ Thị Lành, Ngũ Văn X, Ngũ Thới C2, Ngũ T, Ngũ Thị Hồng N, Ngũ Thị Hồng Anh, Ngũ Văn D phần đất tại các vị trí tranh chấp số 1 diện tích 65,9m^2 thuộc thửa 798, phần đất tranh chấp số 2 diện tích 1.499,5m^2, phần tranh chấp số 3 diện tích 68,7m^2 thuộc thửa 798 loại đất TR.

- Tách yêu cầu về tranh chấp thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất giữa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Lý Thị Viễn ra giải quyết thành vụ kiện khác nếu có phát sinh tranh chấp.

- Đình chỉ yêu cầu của ông Ngũ Văn D đối với phần đất tranh chấp số 4 diện tích 169,7m^2 thuộc thửa 801. loại đất CLN.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của Trường tiểu học thị trấn C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Ngũ Văn D.

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

Ngày 12 tháng 4 năm 2021, bị đơn ông Ngũ Văn D có đơn kháng cáo, yêu cầu công nhận phần đất trường học có diện tích 133,5m^2 cho gia đình ông.

Tại phiên tòa, ông Ngũ Văn D giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu công nhận cho gia đình ông phần đất diện tích 133.5m^2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu về thủ tục tố tụng; từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các thủ tục tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Ông Ngũ Văn D yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện tích 1.638m^2 cho gia đình ông, đồng ý cho Trường tiểu học thị trấn C phần đất diện tích 162m^2, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000376 ngày 20/9/1993 do Ủy ban nhân dân huyện C3 cũ cấp cho Ban nhân dân ấp L.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Ngũ Văn D có đơn kháng cáo hợp lệ và còn trong thời hạn theo quy định tại các Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên được Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[3] Theo đơn phản tố của ông Ngũ Văn D ngày 08/3/2016 (BL 86), ông Dyêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện tích 1.638m^2 cho gia đình ông, đồng ý cho Trường tiểu học thị trấn C phần đất diện tích 162m^2 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000376 ngày 20/9/1993 do Ủy ban nhân dân huyện C3 cũ cấp cho Ban nhân dân ấp L. Tuy nhiên, tại Thông báo số 02/TB-TA ngày 28/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện C về việc thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn thì chỉ thụ lý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000376 ngày 20/9/1993 do Ủy ban nhân dân huyện C3 cũ cấp cho Ban nhân dân ấp L là chưa đúng và đủ theo đơn phản tố của ông Ngũ Văn D.

[4] Theo hồ sơ thể hiện, ngày 25/01/2019, nguyên đơn là Trường tiểu học thị trấn C có đơn xin rút đơn khởi kiện. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, trường hợp nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, nhưng bị đơn không rút hoặc chỉ rút một phần yêu cầu phản tố thì Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn trở thành nguyên đơn, nguyên đơn trở thành bị đơn. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm sau khi nhận đơn rút đơn khởi kiện của nguyên đơn, lại không ban hành quyết định đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thay đổi tư cách tố tụng theo quy định là vi phạm tố tụng.

[5] Tại Bản án số 126/2018/DS-PT ngày 11/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang trước đây đã nhận định, phần đất tranh chấp được UBND cấp quyền sử dụng đất cho Ban nhân dân ấp L, nên việc ông Dcó đơn phản tố đối với Trường tiểu học thị trấn C để yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp và hủy

giấy chứng nhận QSDĐ nêu trên là không đúng đối tượng. Trong vụ án này Ban nhân dân ấp L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, nên căn cứ vào khoản 5 Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu độc lập đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan liên quan đến việc giải quyết vụ án, lẽ ra, sau khi xét xử lại theo trình tự sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm phải hướng dẫn đương sự làm đơn khởi kiện lại cho đúng đối tượng và thụ lý đơn yêu cầu độc lập của ông Dđối với Ban nhân dân ấp và đổi tư cách tham gia tố tụng thành nguyên đơn là ông Ngũ Văn D và bị đơn là Ban nhân dân ấp, tuy nhiên Ban nhân dân ấp cũng không có tư cách pháp nhân. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của ông Dvà không đổi tư cách tham gia tố tụng của các đương sự là vi phạm tố tụng nghiêm trọng.

[6] Trong quá trình giải quyết vụ án, đương sự có yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ và Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho Ban nhân dân ấp L là sai và có căn cứ hủy giấy thì phải chuyển hồ sơ vụ án cho cấp tỉnh theo thẩm quyền tại khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính. Việc Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiếp tục giải quyết vụ án và tuyên hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho Ban nhân dân ấp L là sai thẩm quyền, vi phạm tố tụng nghiêm trọng.

[7] Từ những phân tích trên, những sai sót của cấp sơ thẩm, không thể khắc phục được trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, nên cần phải hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, để xem xét giải quyết đúng quy định của pháp luật, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết 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 và lệ phí của Tòa án.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm chưa ai phải chịu.

Án phí dân sự phúc thẩm không ai phải chịu. Ông Ngũ Văn D được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0007544 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 29/4/2022.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hồ Văn Luông – Nguyễn Đình Tiến **Trịnh Thị Bích Hạnh**