

Bản án số: 61/2019/DS-PT  
Ngày 08/10/2019  
“*V/v tranh chấp QSD đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thông;

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Văn Cảnh;

Ông Nguyễn Hồng Chương.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trừ Minh Quốc – là Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:** Ông Dương Phúc Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 50/2019/TL-DSPT ngày 19 tháng 7 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2019/DS-ST ngày 05/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 72/2019/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2019. Giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Đ – Có mặt.

Địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- *Bị đơn:* Ông Trương Thanh H và bà Võ Thị L – Có mặt.

Nơi ĐKNKTT: Thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Tạm trú tại: Tổ 4, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Khánh L – là Luật sư – Công ty luật TNHH MTV Nguyễn Khánh L và cộng sự - thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk ; địa chỉ 129/5 Âm K, phường T, TP. B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

- *Người làm chứng:* Chị Lê Thị L – Vắng mặt;

*Người đại diện theo uỷ quyền:* anh Lê Văn L (chồng chị L) – Có mặt.

Chị Trần Thị V; Phạm Thị M; Vũ Thị N và anh Trương Minh V – Có mặt.

Chị Lê Thị Thu T; chị Bùi Thị H; chị Trần Thị T – Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- *Người kháng cáo:* Bà Võ Thị L – Là bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:*

Ngày 16/11/2017, bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CI 451014, thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 02, diện tích 23.520m<sup>2</sup>, thuộc khoảnh 5, khoảnh 6 tiểu khu 1615, tọa lạc tại thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, mục đích sử dụng là đất rừng phòng hộ cảnh quan Quốc lộ 14, nguồn gốc sử dụng Nhà nước giao đất rừng phòng hộ để bảo vệ, phát triển rừng. Do đây là rừng cảnh quan nên trong giấy chứng nhận thể hiện người được giao đất bị hạn chế quyền là không được chuyển quyền dưới mọi hình thức.

Trước khi giao đất cho các hộ dân trong đó có bà Đ thì UBND xã N kết hợp với Hạt kiểm lâm huyện Đ triển khai họp dân tại thôn 9, thôn 11 và thôn B nhiều lần để giao đất cho các hộ đang sử dụng đất và có đất liền kề nhưng hộ ông H không nhận. Sau khi được giao đất sử dụng thì giữa bà Đ và ông H, bà L xảy ra tranh chấp, ông H, bà L đã chiếm đất dựng nhà và trồng cây, bà đã báo chính quyền địa phương hoà giải nhiều lần nhưng không có kết quả. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H, bà L phải trả lại cho bà Đ diện tích đất lấn chiếm theo đơn khởi kiện là khoảng 4.000m<sup>2</sup>.

Ngày 04/01/2019, bà Đ có đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu ông H, bà L trả lại diện tích đất 94,7m<sup>2</sup>, nằm trong thửa đất số 37a, tờ bản đồ số 02 mà bà đã được cấp giấy chứng nhận, đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 14; Phía Nam giáp đất ông H, bà L đang sử dụng; Phía Đ giáp đất ông Lý, một phần giao cho bà Đ; Phía Tây giáp đất bà Đ, đồng thời, yêu cầu ông H, bà L tháo dỡ phần nhà, chặt cây trồng trên phần đất tranh chấp, để trả lại nguyên hiện trạng để bà trồng rừng.

*Bị đơn ông Trương Thanh H và bà Võ Thị L trình bày:*

Nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp là do ông bà khai hoang từ năm 2000, diện tích khoảng hơn 4.000m<sup>2</sup>, sử dụng ổn định từ đó đến nay, đất chưa được đo đạc và chưa có sổ thửa, năm 2006 gia đình ông H xin giấy xác nhận để được đo đạc và được Chủ tịch UBND xã N xác nhận. Quá trình sử dụng Hạt kiểm lâm, UBND huyện Đ và một số người có thẩm quyền lập biên bản về vi phạm việc quản lý và bảo vệ rừng. Khi lập biên bản về vi phạm thì nguyện vọng gia đình ông H là muốn được sử dụng đất để canh tác, buôn bán nên mới ký các biên bản, còn các thủ tục như quyết định xử phạt vi phạm hành chính, quyết định cưỡng chế là gia đình không biết, nhưng chữ ký trong các biên bản lập có chữ ký của bà Võ Thị L là đúng.

Năm 2014 bị UBND huyện Đ cưỡng chế 01 lần tháo dỡ nhà và chặt hết cây cối. Tuy nhiên, năm 2015 thì gia đình ông H trồng lại, năm 2016 dựng nhà trên phần đất đã bị cưỡng chế. Mặc dù bị lập biên bản vi phạm

nhưng ông H cho rằng đất khai hoang đã làm rẫy không còn rừng nên việc sử dụng là không trái pháp luật. Trước khi giao đất cho bà Đ thì có họp dân, các hộ dân liên quan có ý kiến là đất hộ nào giao cho hộ đó. Tuy nhiên, UBND huyện Đ không thực hiện như vậy mà làm các thủ tục cấp đất giao hết cho bà Nguyễn Thị Đ. Do đó, ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đ, nên yêu cầu thu hồi GCNQSDĐ cấp cho bà Đ đối với phần diện tích đất mà gia đình ông H đang sử dụng để cấp lại cho gia đình ông trông coi và quản lý bảo vệ rừng.

Tại bản án số: 13/2019/DS-ST ngày 05/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ.

Buộc ông Trương Thanh H và bà Võ Thị L trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ diện tích đất là 94,7m<sup>2</sup> (đã trừ lộ giới Quốc lộ 14 là 26m tính từ tim đường Quốc lộ 14 vào), trong tổng diện tích đất 23.520m<sup>2</sup> được cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 451014, ngày 16/11/2017, thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ 02, tiểu khu 1615, tọa lạc tại thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, vị trí các cạnh như sau: Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 14 dài 26m; Phía Nam giáp đất ông H, bà L đang sử dụng dài 42,68m; Phía Đ giáp đất ông L1, một phần giao cho bà Đ dài 22,45m; Phía Tây giáp đất giao cho bà Đ dài 2,45m.

Buộc ông Trương Thanh H và bà Võ Thị L tháo dỡ 01 phần nhà tạm có diện tích 5,8m<sup>2</sup>, nằm một phần trong tổng diện tích nhà tạm 30m<sup>2</sup>, nhà xây gạch tường 10, không tô, mái lợp tôn, nền xi măng, cao 2,2m, xây dựng năm 2016 và chặt bỏ toàn bộ cây cối trên diện tích đất 94,7m<sup>2</sup>, để trả lại nguyên hiện trạng cho bà Nguyễn Thị Đ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/6/2019, bà Võ Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của gia đình bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và lời khai như trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng cụ thể: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đến yêu cầu của ông H, bà L về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Đ, nhưng không đưa Ủy ban nhân dân huyện Đ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự; tại phiên tòa sơ thẩm ông H, bà L xin thay đổi Thẩm phán bà Hoàng Thị Thu Hà với lý do chồng bà Hà là ông Lâm đang bị vợ chồng ông H và một số hộ khác tố cáo có hành vi không khách quan trong việc giải quyết khiếu nại, nhưng không được Hội đồng xét xử chấp nhận là vi phạm Điều 52, Điều 53 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Võ

Thị L, huỷ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Toà án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy quá trình giải quyết bị đơn ông Trương Thanh H, bà Võ Thị L yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ đối với phần diện tích đất của gia đình ông H và cấp lại cho gia đình ông H để trông coi, quản lý bảo vệ rừng. Toà án cấp sơ thẩm đã xem xét đến yêu cầu của ông H, bà L về huỷ GCNQSDĐ cấp cho bà Nguyễn Thị Đ và nhận định trong bản án đối với yêu cầu của ông H, bà L về việc huỷ GCNQSDĐ cấp cho bà Đ là không có căn cứ chấp nhận, nhưng trong phần quyết định của bản án không đề cập đến nội dung này là thiếu sót. Mặt khác, cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện Đ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06 tháng 01 năm 2014. Hơn nữa việc ông Trương Thanh H và bà Võ Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là không đúng vì ông H, bà L là người cao tuổi nên thuộc trường hợp miễn toàn bộ án phí theo quy định. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị L, huỷ bản án sơ thẩm số: 13/2019/DS-ST ngày 05/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện Đ giải quyết lại theo quy định của pháp luật. Do bản án bị huỷ nên bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị L, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Quá trình giải quyết, ông H, bà L có yêu cầu Toà án giải quyết huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Đ đối với diện tích đất gia đình ông H đang sử dụng để cấp lại cho gia đình ông H trông coi, quản lý, bảo vệ rừng (BL 246, 265), nhưng Toà án cấp sơ thẩm không đưa Uỷ ban nhân dân huyện Đ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót, vi phạm khoản 3 Điều 34 và Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Bản án sơ thẩm đã nhận định đối với yêu cầu của ông H, bà L về huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Đ để trả lại đất cho gia đình ông H là không có căn cứ, nhưng phần quyết định cấp sơ thẩm cũng không tuyên bác yêu cầu của ông H, bà L là không đúng với phần nhận định của bản án sơ thẩm.

[3]. Toà án cấp sơ thẩm buộc ông H, bà L phải tháo dỡ phần nhà tạm diện tích 5,8m<sup>2</sup>, nằm một phần trong tổng diện tích căn nhà tạm 30m<sup>2</sup>, nhưng không tuyên vị trí, số liệu các cạnh và tứ cận là có phần thiếu sót, dẫn đến bản án khó thi hành.

[4]. Từ những vi phạm và thiếu sót nêu trên của Toà án cấp sơ thẩm, tại phiên toà phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, nên cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị L, huỷ bản án sơ thẩm số: 13/2019/DS-ST ngày 05/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[5]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên toà là có căn cứ, Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Võ Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Võ Thị L 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm bà L đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

**1.** Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị L. Huỷ bản án sơ thẩm số: 13/2019/DS-ST ngày 05/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

**2.** Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số: 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 Tòa án. Hoàn trả cho bà Võ Thị L 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002158 ngày 24/6/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa dân sự.

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

*(Đã ký, đóng dấu)*

**Phạm Thị Thông**