

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK NÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 45/2021/DS-PT

Ngày 25-10-2021

*“V/v tranh chấp quyền  
sử dụng 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:* Ông Nguyễn Anh Ứng.

*Các Thẩm phán:* Ông Bùi Danh Đại và ông Lương Đức Dương.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 88/2020/TLPT-DS, ngày 11 tháng 12 năm 2020 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2020/DS-ST, ngày 23-10-2020 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 18/2021/QĐ-PT, ngày 30 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Công ty TNHH PQ; địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Quốc C - sinh năm 1962, chức vụ Giám đốc Công ty; địa chỉ: Số B đường C, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh – *Vắng mặt* (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn H - sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị U - sinh năm 1967; cùng địa chỉ: Tiểu khu D, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt* (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Hoàng Thị L - sinh năm 1964; địa chỉ: Tiểu khu D, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông - *Vắng mặt*.

2. Ông Lê Thành Đ; địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước - *Vắng mặt*.

**- Người làm chứng:**

1. Ông Bùi Đức H2 - sinh năm 1982; địa chỉ: Tiểu khu D, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông - *Vắng mặt*.

2. Ông Dương Văn T - sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn S, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước - *Vắng mặt*.

- Người kháng cáo: Công ty TNHH PQ.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Đức (Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 467/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 06/11/2020).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn - Công ty TNHH PQ và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 29/8/2008 UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số: 1150/QĐ cho Doanh nghiệp tư nhân PQ (chuyển đổi thành Công ty TNHH PQ từ ngày 11/01/2017, gọi tắt là Công ty) thuê diện tích đất là 318,7 ha gồm các khoảnh 5, 8 và 9, tiểu khu D thuộc xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông; mục đích thuê nhằm thực hiện dự án sản xuất nông lâm nghiệp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN: 951657 ngày 29/5/2009. Đầu năm 2011, ông Phạm Quốc C (giám đốc công ty PQ) ký hợp đồng lao động với ông Nguyễn Văn H, tiền lương thỏa thuận là 3.500.000 đồng/tháng. Năm 2013, ông C bị bắt tạm giam nên đã giao cho ông H thay mặt ông C quản lý đất đai, nhân công tại vùng dự án. Năm 2014 ông C được trả tự do nhưng bị bệnh nên không thường xuyên ở công ty, lợi dụng việc này ông H và bà U đã lấn chiếm khoảng 04 ha đất của Công ty tại khoảnh 5, tiểu khu D, tự ý chặt phá khoảng 2.200 cây cao su do Công ty trồng từ năm 2011 và dựng nhà ở, trồng cây Điều, Sầu riêng và một số cây trồng khác trên đất.

Ngoài ra, ông C còn cho rằng trong thời gian ông H hợp đồng lao động đến nay Công ty gặp nhiều khó khăn nên chưa trả lương cho ông H và trong thời gian bị bắt, ông có giao con dấu của Công ty cho ông H quản lý cùng với một số bản hợp đồng góp vốn ông C đã ký không trước (mục đích là nếu tìm được người đầu tư góp vốn thì sẽ điền thông tin sau). Lợi dụng việc này ông H và bà U đã điền tên mình trong nội dung hợp đồng góp vốn do ông ký sẵn để chiếm và sử dụng đất của Công ty với diện tích nêu trên.

Do vậy, nay Công ty khởi kiện yêu cầu ông H, bà U phải trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm khoảng 04 ha tại khoảnh 5, tiểu khu D thuộc xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông; Buộc ông H, bà U phải tháo dỡ, di dời toàn bộ cây trồng, nhà cửa, vật kiến trúc để trả lại nguyên trạng đất ban đầu; buộc ông H, bà U phải bồi thường 04 ha cây cao su trồng từ năm 2011, số lượng khoảng 2.200 cây, do tự ý chặt phá gây thiệt hại khoảng 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*).

*Bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U trình bày:*

Tháng 6 năm 2011, ông H ký hợp đồng lao động với Doanh nghiệp tư nhân PQ (Nay là Công ty TNHH PQ), với mức lương 3.500.000 đồng/tháng, bao ăn, ở và các chi phí khác, hợp đồng này đã bị thất lạc không còn. Từ tháng 12/2011 ông C bị

khởi tố và bắt tạm giam nên ông C đã nhờ ông tiếp tục quản lý đất đai và nhân công. Trong suốt thời gian ông làm việc, Công ty chưa trả lương cho ông nên ngày 06/5/2013 ông C đã chủ động thỏa thuận giao cho ông 05 ha đất của Công ty để sử dụng và trừ vào tiền lương Công ty chưa trả và hai bên đã ký kết hợp đồng góp vốn (như các hộ dân khác đã góp vốn với Công ty). Sau khi ký hợp đồng ông C đã chỉ vị trí, ranh giới và giao đất ngoài thực địa nhưng không đo đạc, quá trình sử dụng gia đình ông đã cải tạo lại cây trồng trên đất và làm nhà ở cho đến nay. Năm 2014 do ông C ra tù gặp khó khăn nên ông C có thương lượng với vợ chồng ông giao lại 03 ha đất để ông C bán cho ông Dương Văn T để trừ nợ, ông C đồng ý cho ông được tiếp tục khai hoang, thỏa thuận bồi thường phần đất liền kề còn lại phía đỉnh đồi để bù vào phần diện tích đất ông C bán cho ông T. Các bên thống nhất, ông cùng với ông C và ông Dương Văn T ra thực địa đo 03 ha đất cho ông T, sau đó ông đã thương lượng đền bù cho người H'Mông đang xâm canh được hơn 01 ha và sử dụng cho đến nay. Đến khoảng đầu năm 2017 Công ty PQ cho người vào phá cây trồng và trồng cây mới trên đất của vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng và khởi kiện cho rằng gia đình ông chiếm dụng đất của Công ty, yêu cầu trả lại đất là trái pháp luật, không có căn cứ nên ông không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của Công ty.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L trình bày:* Bà được ông H và bà U cho mượn đất (tại vị trí đất đang tranh chấp) để làm 01 căn nhà tạm và đào 01 giếng nước, mục đích để ở và thuận tiện cho việc đưa đón con đi học. Nay các bên có tranh chấp bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

#### ***Những người làm chứng:***

*Ông Dương Văn T trình bày:* Năm 2014, ông C bán cho ông 03 ha đất giáp ranh phần đất hiện đang tranh chấp, dưới hình thức hợp đồng góp vốn vào Công ty TNHH PQ. Khi giao đất có ông H và ông C là người đứng ra chỉ ranh mốc, đo đạc ngoài thực địa. Hiện trạng đất khi bàn giao là đất ông H đã canh tác, trên đất có trồng cây Điều và Cao su, có vị trí giáp ranh với phần đất ông H đã sử dụng từ trước. Sau khi nhận đất ông sử dụng được khoảng 01 năm thì bán lại cho bà H1 (không nhớ họ và địa chỉ cụ thể).

*Ông Bùi Đức H2 trình bày:* Vào năm 2013, ông H2 từ huyện B, tỉnh Bình Phước đến tiểu khu D, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông để tìm đất canh tác và có góp vốn vào Công ty PQ nên được Công ty PQ ký hợp đồng góp vốn giao khoán trực tiếp khoảng 20 hecta đất để ông H2 canh tác. Đến tháng 3 năm 2018, ông H2 nhận chuyển nhượng của bà H1 03 ha đất tại tiểu khu D, thuộc xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông (là phần đất ông C bán cho ông T nói trên sau đó ông T bán lại cho bà H1). Khi chuyển nhượng hai bên làm giấy tay rồi mang tới Công ty TNHH PQ và được ông Phạm Quốc C đồng ý việc mua bán và ký hợp đồng dưới dạng góp vốn. Từ khi nhận chuyển quyền sử dụng đất từ bà H1 cho đến nay ông H2 không biết đất của mình thuộc khoảng mấy, chỉ biết một bên giáp đất của ông H và bà U. Khi ông H2 đến góp vốn và nhận đất với Công ty TNHH PQ từ năm 2013 thì đã thấy ông H và bà U canh tác, trồng cây Điều trên phần đất hiện đang tranh chấp và phần đất bán cho ông T. Ngoài ra ông H2 còn chứng kiến vào năm 2013, ông Phạm Quốc C vì thiếu nợ ông Dương Văn T nên ông

C đã thỏa thuận với ông H về việc Công ty TNHH PQ lấy lại của ông H 03 ha đất để bán trả nợ cho anh T. Diện tích đất còn lại thì ông Nguyễn Văn H tiếp tục sử dụng và lấy thêm lên phía trên. Việc Công ty TNHH PQ với ông H viết giấy như thế nào thì ông H2 không rõ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2020/DS-ST, ngày 23-10-2020 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông đã tuyên xử:

*“Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH PQ.*

*Tạm giao cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U tiếp tục được quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản, công trình có trên đất và diện tích đất 36.853,5 m<sup>2</sup> tọa lạc tại khoảnh 5, tiểu khu D thuộc xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông theo điều khoản của hợp đồng đã ký với Công ty PQ ngày 06/5/2013 có tứ cận:*

- *Phía đông giáp đất anh H2 dài 284m;*
- *Phía tây giáp đất người Mông dài 180,9m;*
- *Phía bắc giáp đường liên xã (đường vào LS) dài 231m;*
- *Phía nam giáp đất ông T1 dài 120,7m.*

*Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U phải trả cho Công ty TNHH PQ trị giá tài sản trên đất của công ty TNHH PQ quy thành tiền là 63.600.000 đồng (Sáu mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng).*

*Áp dụng khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định của pháp luật”.*

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/10/2020 Công ty TNHH PQ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Ngày 06/11/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Đức kháng nghị, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2020/DS-ST, ngày 23 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo và người liên quan đến kháng cáo, kháng nghị đều vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Diện tích đất công ty PQ khởi kiện yêu cầu ông H và bà U trả lại là một phần trong diện tích đất công ty PQ được UBND tỉnh Đắk Nông giao. Như vậy, có căn cứ để xác định về mặt pháp lý diện tích đất công ty đang khởi kiện thuộc quyền sử dụng hợp pháp của công ty PQ.

Về căn cứ sử dụng đất của ông H và bà U: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H và bà U cho rằng diện tích ông bà sử dụng là hợp pháp do có ký kết hợp đồng

góp vốn với công ty PQ. Tuy nhiên qua các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ thể hiện năm 2013 giữa ông H và công ty PQ có ký một bản hợp đồng. Nhưng theo bản hợp đồng không thể hiện số tiền góp vốn. Phía ông H cho rằng cần trừ lương nhưng không được ông C thừa nhận. Ông H không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc thỏa thuận cần trừ tiền lương thành vốn góp. Mặt khác, tại Điều lệ Công ty cụ thể tại Khoản 7 Điều 5 có quy định: *Các thành viên của công ty được quyền khai thác trên khoanh đất tương ứng với số vốn góp.* Nhưng theo giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ngày 11/01/2017 thì ông H không phải là thành viên góp vốn, không có tên trong danh sách đăng ký.

Từ những phân tích trên xét thấy ông H không có đủ điều kiện để sử dụng diện tích đất mà ông đang sử dụng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào việc Công ty nợ lương của ông H và căn cứ vào hợp đồng giữa ông H và công ty PQ do ông H cung cấp để bác yêu cầu khởi kiện của công ty PQ mà không xem xét điều lệ công ty, không xem xét danh sách thành viên của công ty là vi phạm nghiêm trọng trong việc đánh giá chứng cứ.

Trường hợp công ty PQ nợ lương của ông H thì ông H có quyền xem xét khởi kiện đòi số tiền lương công ty chưa thanh toán.

Hơn nữa trong quá trình giải quyết phúc thẩm công ty PQ có yêu cầu xem xét thẩm định lại. Ngày 11/3/2021 TAND tỉnh đã tiến hành xem xét thẩm định. Kết quả thẩm định phát hiện trên đất có 01 căn nhà của bà Hoàng Thị L xây dựng và một giếng nước do bà L đào. Quá trình giải quyết sơ thẩm bà L khai chỉ là người mượn nhà để ở và Tòa án không đưa bà L vào tham gia là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; quá trình giải quyết phúc thẩm bà L yêu cầu giải quyết theo pháp luật. Như vậy việc cấp sơ thẩm không làm rõ người tạo lập căn nhà và giếng nước và không đưa bà L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót.

Đồng thời, sau khi xử sơ thẩm, trên diện tích đất tranh chấp xuất hiện một vườn ươm cây giống và 1 căn nhà tôn do anh Đ xây cất. Như vậy cần phải đưa anh Đ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới giải quyết triệt để vụ án.

Những vi phạm của cấp sơ thẩm và những tình tiết phát sinh sau phiên tòa sơ thẩm, cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục trong quá trình giải quyết phúc thẩm.

Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Đức và kháng cáo của Công ty TNHH PQ là có căn cứ cần được chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Đức, chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty PQ, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức giải quyết lại theo thủ tục chung.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Đơn kháng cáo của Công ty TNHH PQ trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là phù hợp theo quy định của pháp luật nên được cấp phúc thẩm xem xét; Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 467/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 06/11/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Đức là đúng thẩm quyền và thời hạn quy định tại Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. *Về thủ tục tố tụng*: Trước khi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm, người kháng cáo và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến kháng cáo, kháng nghị của vụ án đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. *Xét nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo, kháng nghị*:

[3.1]. *Về nội dung giải quyết vụ án*: Nguyên đơn (Công ty TNHH PQ) căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN: 951657 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông cấp ngày 29/5/2009 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn (ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U) phải trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm khoảng 04 ha tại khoảnh 5, tiểu khu D thuộc xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông; buộc bị đơn phải tháo dỡ, di dời toàn bộ cây trồng, nhà cửa, vật kiến trúc để trả lại nguyên trạng đất ban đầu và buộc bị đơn phải bồi thường 04 ha cây cao su trồng từ năm 2011, số lượng khoảng 2.200 cây, do tự ý chặt phá gây thiệt hại khoảng 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*). Trên cơ sở nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN: 951657 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông cấp cho nguyên đơn ngày 29/5/2009, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn xác định việc bị đơn sử dụng đất của nguyên đơn là trên cơ sở hợp đồng góp vốn giữa các bên ngày 06/5/2013, không có hành vi lấn chiếm đất. Nguyên đơn thừa nhận chữ ký và con dấu trong hợp đồng góp vốn là của người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn ký và đóng dấu không trước, lợi dụng khi được giao quản lý bị đơn đã tự ý ghi tên mình góp vốn trong nội dung hợp đồng nhưng nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho lời khai của mình. Như vậy, có căn cứ xác định việc bị đơn sử dụng đất của nguyên đơn là xuất phát từ giao dịch dân sự với nguyên đơn. Tuy nhiên, nguyên đơn không khởi kiện về giao dịch dân sự (hợp đồng góp vốn) mà cho rằng bị đơn có hành vi lấn chiếm đất để khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất là không có căn cứ. Việc Tòa án xem xét điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự khi giữa các bên có phát sinh tranh chấp hoặc có liên quan với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm nhận định bị đơn sử dụng đất của nguyên đơn trên cơ sở hợp đồng, không có hành vi lấn chiếm đất của nguyên đơn và tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm tuyên tạm giao cho bị đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 36.853,5 m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại khoảnh 5, tiểu khu D thuộc xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông theo điều khoản của hợp đồng góp vốn đã ký với Công ty TNHH PQ ngày 06/5/2013 là không phù

hợp theo quy định của pháp luật và giải quyết vượt quá phạm vi đơn khởi kiện của nguyên đơn quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.1.1]. Mặc khác nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bồi thường số tiền 150.000.000 đồng do bị đơn tự ý chặt phá khoảng 1.200 cây cao su của nguyên đơn trồng năm 2011 nhưng cấp sơ thẩm lại buộc bị đơn bồi thường cho nguyên đơn số tiền 63.600.000 đồng là giá trị cây trồng trên đất nguyên đơn trồng năm 2017 (là thời điểm phát sinh tranh chấp, nguyên đơn cho người vào trồng cây trên đất bị đơn đang quản lý, sử dụng) trong khi nguyên đơn không có đơn khởi kiện bổ sung nội dung này là có sự nhầm lẫn và giải quyết vượt quá phạm vi đơn khởi kiện của nguyên đơn quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.1.2]. *Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn có một số vi phạm thủ tục tố tụng cần nêu ra để rút kinh nghiệm:*

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, cấp sơ thẩm thụ lý và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, hồ sơ hòa giải tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân xã nơi có đất tranh chấp thể hiện tại buổi hòa giải vắng mặt bị đơn nhưng không có tài liệu xác định đã triệu tập bị đơn hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên việc hòa giải tranh chấp đất đai chưa đảm bảo thủ tục và thành phần theo quy định tại Điều 88 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014. Vì vậy, việc Tòa án thụ lý vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa đảm bảo điều kiện khởi kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải chưa đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, cụ thể: Ngày 22/5/2020 Tòa án ra thông báo mở phiên họp và ấn định ngày 01/6/2020. Ngày 01/6/2020 bị đơn vắng mặt lần thứ nhất nhưng vẫn mở phiên họp và lập biên bản không tiến hành hòa giải được. Lẽ ra, trong trường hợp này Tòa án phải hoãn phiên họp và thông báo cho các đương sự thời gian mở lại phiên họp theo quy định tại Điều 209 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc Tòa án lập biên bản không tiến hành hòa giải được trong trường hợp nêu trên là không đúng theo quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 207 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hồ sơ vụ án thể hiện có hai quyết định tạm ngừng phiên tòa nhưng không có biên bản phiên tòa; còn bỏ sót người tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án như nhận định của đại diện Viện kiểm sát trình bày ở trên.

[3.2]. Từ những vấn đề nhận định và phân tích nêu trên xét thấy kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận; Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Đức, đề nghị hủy Bản án sơ thẩm số: 40/2020/DS-ST, ngày 23 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức là có căn cứ. Do cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên cần phải hủy bản án sơ thẩm số: 40/2020/DS-ST, ngày 23 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân

huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án bị hủy nên người kháng cáo (Công ty TNHH PQ) không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của Công ty TNHH PQ yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông hủy Bản án sơ thẩm số: 40/2020/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông.

2. Hủy Bản án sơ thẩm số: 40/2020/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty TNHH PQ không phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0001281 ngày 04/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông.

4. 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 Tuy Đức;
- Chi cục THADS huyện Tuy Đức;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

*(đã ký và đóng dấu)*

**Nguyễn Anh Ứng**