

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 16/2020/DS-PT  
Ngày 12 - 5 - 2020  
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 Lương Đức Dương

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Quốc Hương và ông Nguyễn Hồng Chương

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Vũ Trí là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông

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

Ngày 12 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2019/DS-ST ngày 22-10-2019 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đăk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 22/2020/QĐ-PT ngày 10-4-2020, giữa các đương sự:

**1.** Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc D; địa chỉ: Số A, đường N, Phường R, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Vũ Đắc C; địa chỉ: Số W, đường H, phường T, thị xã B, tỉnh Đăk Lăk (Văn bản ủy quyền ngày 01-10-2019) - Có mặt.

**2.** Bị đơn:

2.1. Ông Phan Văn B (đã chết); địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đăk Nông.

*Người thừa kế quyền và nghĩa vụ:* Bà Hoàng Thị H; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đăk Nông - Có mặt.

2.2. Anh Đinh Ngọc D; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đăk Nông - Có mặt.

**3.** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Đình C; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đăk Nông - Có mặt.

**4.** Người làm chứng:

4.1. Ông Phạm Văn L; địa chỉ: Thôn Q, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng - Văng mặt.

4.2. Ông Phan Đình T; địa chỉ: Bon B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông - Văng mặt.

5. Người kháng cáo: Ông Phan Văn B và anh Đinh Ngọc D là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 27-01-2018 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nguyên đơn và người được nguyên đơn ủy quyền trình bày:*

Ngày 28-12-2017, ông Nguyễn Quốc D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) của anh Phạm Ngọc B và anh Vũ Ngọc L, thửa số 43 tờ, bản đồ số 31 diện tích đất là 18.725 m<sup>2</sup>; thửa số 34, tờ bản đồ số 31, diện tích đất là 15.836 m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại Bon B, xã Q, huyện T. Khi nhận CNQSDĐ anh Phạm Ngọc B và anh Vũ Ngọc L đã chỉ ranh giới các thửa đất và hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng. Đầu năm ông Phan Văn B và anh Đinh Ngọc D tranh chấp và tiến hành san ủi, cưa hạ cây trên diện tích đất 4.405,7 m<sup>2</sup>, có tứ cận: Phía Đông giáp đất đã trồng cao su dài 152m, phía Tây giáp quốc lộ 14 C dài 148m, phía Nam giáp đất đã trồng cao su dài 13m, phía Bắc giáp đất ông Phan Đình T dài 32m, thuộc một phần thửa đất số 43, tờ bản đồ số 31. Do đó, ông Nguyễn Quốc D yêu cầu ông Phan Văn B và anh Đinh Ngọc D trả lại diện tích đất trên và bồi thường thiệt hại do tài sản bị hủy hoại.

*Bị đơn là ông Phan Văn B và anh Đinh Ngọc D trình bày:* Năm 2004 ông Lê Đình C khai hoang diện tích đất giáp đường quốc lộ 14C và đã trồng cây tràm. Khi đường quốc lộ 14C mở rộng đã đổ đất lên phần diện tích đất đã khai hoang ông Lê Đình C có biết, do cây tràm còn nhỏ và bị cỏ che phủ nhiều nên để cho đổ đất lên sau này trồng lại cây. Năm 2006 ông Lê Đình C rủ ông Phan Văn B và anh Đinh Ngọc D cùng trồng, chăm sóc cây tràm và không ai tranh chấp. Đến cuối mùa mưa năm 2017, ông Phan Văn B và anh Đinh Ngọc D phát hiện có người canh tác, cưa cây tràm, đào hố trồng cây nên mới phát sinh tranh chấp. Do đó, ông Phan Văn B và anh Đinh Ngọc D không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình C trình bày:* Năm 2004 ông Lê Đình C đến xã Q sinh sống và thấy diện tích đất chưa có ai canh tác và bỏ hoang gần diện tích đất trồng cây cao su của ông C1. Sau đó, ông Lê Đình C trồng cây tràm nhưng do đất xấu nên bị chết. Đến năm 2006 ông Lê Đình C rủ ông Phan Văn B và anh Đinh Ngọc D cùng trồng cây tràm, thỏa thuận bằng lời nói sau này chia cho mỗi người một ít, đến cuối năm 2017 thì có người đến chặt cây tràm.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2019/DS-ST ngày 22-10-2019 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 148; Điều 217; Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 163; Điều 164; Điều 169; Điều 357 của

Bộ luật Dân sự; Điều 165; Điều 166; Điều 168; Điều 169; Điều 202; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 2 khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Chấp nhận một phần khởi kiện của ông Nguyễn Quốc D đối với ông Phan Văn B và anh Đinh Ngọc D: Buộc ông Phan Văn B và anh Đinh Ngọc D phải trả lại diện tích đất thuộc thửa số 43, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.405,7 m<sup>2</sup>, cụ thể: Phía Đông giáp đất rừng 42m (theo các điểm 6 và 23); phía Tây giáp đất ông Nguyễn Quốc D thửa 34 dài 29m (theo điểm 10, 16); phía Nam giáp đất cao su ông Nguyễn Quốc D dài 139,39m (theo các điểm 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 và 23); phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Quốc D dài 73,17m (theo các điểm 5, 6, 7, 8, 9 và 10). Diện tích đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 31 diện tích 556,7 m<sup>2</sup>, tứ cận: Phía Đông giáp đất cao su dài của ông Nguyễn Quốc D thửa đất số 43 dài 29m (theo các điểm 10 và 16); phía Tây giáp đất ông Nguyễn Quốc D và quốc lộ 14 dài 17m (các điểm 14 và 15); phía Nam giáp đất cao su của ông Nguyễn Quốc D dài 27m (các điểm 15 và 16); phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Quốc D dài 30,95m. Đình chỉ xét xử: Phần yêu cầu bồi thường cây trồng trên đất và phần đất nằm ngoài GCNQSDĐ là 776,8 m<sup>2</sup> do nguyên đơn đã rút yêu cầu. Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04-11-2019, ông Phan Văn B và anh Đinh Ngọc D kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Hủy bản án phúc thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên câu khởi kiện. Các bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo; đồng thời anh Đinh Ngọc D tiếp tục có yêu cầu phản tố đề nghị hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Quốc D liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng đối với nội dung yêu cầu phản tố của anh Đinh Ngọc D, dẫn đến xác định thiếu người tham gia tố tụng là Ủy ban nhân dân huyện T và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ. Về nội dung chưa có đầy đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, những nội dung này, tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên toà phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến các đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1]. Tại Biên bản ghi lời khai của anh Đinh Ngọc D ngày 16-5-2018 (trước khi tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải tại bút lục số 35-36), anh Đinh Ngọc D có yêu cầu phản tố về việc yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp, đồng thời đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức hướng dẫn anh thực hiện thủ tục phản tố. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án không hướng dẫn anh Đinh Ngọc D thủ tục phản tố theo quy định tại khoản 4 Điều 72, Điều 202 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm anh Đinh Ngọc D tiếp tục có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, dẫn đến bỏ sót người người tham gia tố tụng cũng như thẩm quyền giải quyết vụ án liên quan đến quyết định cá biệt quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Tại Biên bản ghi lời khai của ông Phan Đình T ngày 19-7-2018 (bút lục số 43), trình bày: Năm 2000 gia đình ông C1 và bà B khai hoang diện tích đất khoảng 40 ha, tại Bon B, xã Q, huyện T. Toàn bộ diện tích đất trên được đo đạc vào khoảng năm 2002 và được cấp GCNQSDĐ. Năm 2004 thì gia đình ông C1 và bà B trồng cao su trên toàn bộ diện tích đất trên, đồng thời *“trên diện tích đất này trồng cao su thì trên bờ ranh tôi trồng cây tràm hoa vàng (trồng hai bên bờ) mục đích là để chắn gió, trồng năm 2006”*. Năm 2008 gia đình ông C1 và bà B đã chuyển nhượng một phần diện tích đất trên cho ông Phạm Văn L (anh Phạm Ngọc B và anh Vũ Ngọc L là người đứng tên trong các GCNQSDĐ), đến năm 2017 thì ông Phạm Văn L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc D. Tại biên bản ghi lời khai của ông Phạm Văn L, ngày 04-7-2018 (bút lục số 42), ghi nhận: *“khi tôi mua đất thì cây tràm cao khoảng 02m, có khoảng 200 cây mọc lung tung không theo hàng hay quy cách gì”*; tại biên bản phiên tòa sơ thẩm: Ông Phạm Văn L xác định cây tràm trồng trước thời điểm ông nhận chuyển nhượng khoảng 03 năm. Ngoài ra, tại đơn trình báo của ông Phan Văn B ngày 17-9-2017 tại bút lục số 31 (trước thời điểm ông Nguyễn Quốc D nhận CNQSDĐ của ông Phạm Văn L ngày 08-12-2017) và biên bản không ngày, tháng năm 2017 (bút lục số 32) do công an viên xã Q lập ghi nhận: Tại diện tích đất tranh chấp có khoảng 170 cây tràm bị cưa hạ, đường kính 18cm trở lên. Mặt khác, kết quả thẩm định tại chỗ chưa có chứng cứ xác thực xác định diện tích đất đang tranh chấp có nằm trong GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Quốc D hay không. Bên cạnh đó, trong quá trình thu thập chứng cứ Thẩm phán không lấy lời khai của ông C1 và bà B là người thực tế sử dụng đất từ năm 2000 đến năm 2008 để xác định quá trình sử dụng liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp. Như vậy, bản án sơ thẩm buộc bị đơn trả lại diện tích đất đang tranh chấp là chưa có căn cứ vững chắc.

[3]. Những vi phạm, thiếu sót trên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ để chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông và kháng cáo của bị đơn: Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2019/DS-ST ngày 22-10-2019 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông 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 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**1.** Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2019/DS-ST ngày 22-10-2019 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

**2.** Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Trả cho bà Hoàng Thị H và anh Đinh Ngọc D 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số: 0002643 ngày 04-11-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Tuy Đức;
- VKSND huyện Tuy Đức;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP.

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

*(Đã ký và đóng dấu)*

**Lương Đức Dương**