

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 61/2021/DS-GĐT

Ngày 08/9/2021

Vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

**- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng
gồm có:**

Chủ tọa phiên tòa: ông Lê Phước Thanh - Thẩm phán.

Các Thẩm phán: ông Lê Tự; ông Phạm Việt Cường.

- Thư ký phiên tòa: bà Hà Thị Mỹ Châu - Thẩm tra viên.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** ông Trần Thanh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng
mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”
giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Đoàn Thanh H; cư trú: thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh
Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phan Bá H; cư trú: thôn T 1, xã Q,
huyện Q, tỉnh Quảng Nam (*theo Giấy ủy quyền ngày 18/12/2018*).

2. *Bị đơn:* ông Đoàn Ngọc T; cư trú: thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng
Nam.

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

- Bà Giáp Thị G; cư trú: thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phan Bá H; cư trú: thôn T 1, xã Q,
huyện Q, tỉnh Quảng Nam (*theo Giấy ủy quyền ngày 21/11/2019*).

- Bà Lương Thị B; cư trú: thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*- Tại Đơn khởi kiện ngày 21/6/2019 của ông Đoàn Thanh H và quá trình giải
quyết vụ án, ông Phan Bá H là người đại diện của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 14/11/2003, cha mẹ của ông H là cụ Đoàn Thanh M và cụ Cao Thị H
(*đã chết*) được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số V799734, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00006 QSDĐ/LN/Q đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 16, diện tích 20.500 m², đứng tên hộ Đoàn Thanh M; mục đích sử dụng là trồng rừng.

Trong thời gian cha mẹ ông H bị bệnh, sau đó qua đời, ông Đoàn Ngọc T đã chiếm dụng đất của gia đình ông H, nay ông H yêu cầu ông T chặt keo lá tràm trên đất trả lại diện tích 2.400 m² đất cho gia đình Ông.

- *Bị đơn là ông Đoàn Ngọc T trình bày:* trước đây Ông có phát rẫy kê ruộng của Ông để trồng cây thầu đâu, sau đó Ông phát rẫy, trồng keo; năm 2005, ông M đổi đất cho Ông ra phía ngoài, còn đất của Ông thì ông M đưa cho ông Lương Minh Thành và ông Trần Văn Châu làm nhưng hai người này chưa có điều kiện để làm. Khi đổi đất với ông M thì ông M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đổi ngang nhau, khoảng 6.000 m². Việc đổi đất chỉ trao đổi bằng miệng, có hai người làm chứng là Lương Minh Thành và Trần Văn Châu. Từ khi đổi đất đến nay, Ông khai thác keo, không ai cản trở. Nay gia đình ông H và bà G tranh chấp đòi lấy lại đất, Ông không đồng ý.

- *Người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan là bà Giáp Thị G:* không có bản tự khai, biên bản lấy lời khai.

- *Người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan là bà Lương Thị B trình bày:*

Trước đây, Bà có phát rẫy hồ ruộng của Bà để trồng cây thầu đâu, sau đó ông M đổi đất cho gia đình Bà ra phía ngoài, còn đất của Bà đưa cho anh Thành và anh Châu làm, hai anh chưa có điều kiện để làm thì bà G (vợ ông H) tranh chấp như trên, Bà không đồng ý yêu cầu của ông H.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 23/2019/QĐST-DS ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể sau: ông Đoàn Ngọc T và bà Lương Thị B có nghĩa vụ khai thác toàn bộ số keo trên đất, trả lại cho hộ ông Đoàn Thanh H 2.400 m² đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V799734, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00006 QSDĐ/LN/QP ngày 14/11/2003 mà UBND huyện Q đã cấp cho hộ ông Đoàn Thanh M (có ghi tọa độ cụ thể).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 19/8/2020, Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam có Văn bản kiến nghị số 45/KN-TA, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xem xét theo thủ tục tái thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

Tại Quyết định số 25/2021/KN-DS ngày 07/7/2021, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 23/2019/QĐST-DS ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 23/2019/QĐST-DS ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án, sau khi xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án nhân dân huyện Q đã ban hành văn bản số 64/CV-TA ngày 06/11/2019 về việc yêu cầu cung cấp thông tin trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, trong đó nêu:

“Để có cơ sở giải quyết vụ án chính xác, đúng pháp luật, Tòa án nhân dân huyện Q đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Q và Phòng Tài nguyên- Môi trường huyện Q cung cấp cho Tòa án những thông tin sau:

- Việc Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00006 QSDĐ/LN/QP ngày 14/11/2003, mục đích trồng rừng với diện tích 20.500 m² tại tờ bản đồ số 16, thửa đất 46 cho ông Đoàn Thanh M tại khu vực nào của xã Q, huyện Q?

- Xác định hiện trạng và nguồn gốc đất trước khi cấp cho hộ ông Đoàn Thanh M?

- Theo như những người bị đơn ông Đoàn Ngọc T1 và ông Đoàn Ngọc T khai là trước khi cấp đất cho ông M hai ông đã trồng cây Thầu dầu trên đất và hoán đổi cho nhau để sử dụng. Vậy, khi đo đạc cấp đất cho hộ ông Đoàn Thanh M trên đất này đã khai hoang và trồng cây gì chưa? Thực tế, hiện trạng đất lúc đo đạc, lập thủ tục cấp đất, trình tự cấp đất có đúng quy trình không?

- Theo lời khai bà Nguyễn Thị Lang và ông Võ Châu Cường khai năm 2005 ông bà có xin đất lâm nghiệp để trồng rừng và được Hội đồng giao đất lâm nghiệp xã Q thống nhất giao cho ông, bà mỗi người 5 ha để trồng rừng, vậy Ủy ban nhân dân xã Q lập thủ tục giao đất cho bà Lang, ông Cường chưa? Nếu có thì việc giao đất cho bà Lang, ông Cường ở đâu, diện tích bao nhiêu? Ai giao? Đến nay bà Lang, ông Cường đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rừng chưa?

- Việc các ông Đoàn Ngọc T, Đoàn Ngọc Tấn, Võ Châu Cường và bà Nguyễn Thị Lang đang sử dụng đất trồng keo với diện tích như trên tại Hố Mùn thuộc thôn

Đ, xã Q (bản vẽ kèm theo) có chồng lẫn (nằm trong) diện tích đất rừng được cấp cho ông Đoàn Thanh M không? Nếu có thì diện tích bao nhiêu của từng người.

- Diện tích đất 5.749 m² mà vợ chồng ông Đoàn Thanh H, bà Giáp Thị G đang sử dụng có nằm trong Giấy chứng nhận của ông Đoàn Thanh M không? Nếu có diện tích bao nhiêu?

- Cung cấp cho Tòa án các giấy tờ liên quan đến việc cấp đất rừng sản xuất cho hộ ông Đoàn Thanh M, giấy tờ liên quan đến việc cấp đất rừng sản xuất bà Nguyễn Thị Lang, ông Võ Châu Cường (nếu có)".

Trong khi chưa có văn bản trả lời về việc cung cấp thông tin của cơ quan có thẩm quyền là Ủy ban nhân dân huyện Q và Phòng Tài nguyên- Môi trường huyện Q thì ngày 20/11/2019, Tòa án cấp sơ thẩm đã lập Biên bản hòa giải thành giữa các đương sự và ngày 28/11/2019 đã ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, trong đó quyết định: “ông Đoàn Ngọc T và bà Lương Thị B có nghĩa vụ khai thác toàn bộ số keo trên đất, trả lại cho hộ ông Đoàn Thanh H 2.400 m² đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V799734, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00006 QSDĐ/LN/QP ngày 14/11/2003 mà Ủy ban nhân dân huyện Q đã cấp cho hộ ông Đoàn Thanh M”.

Ngày 29/11/2019, Ủy ban nhân dân huyện Q có Văn bản số 663/UBND-NC cung cấp thông tin, gửi Tòa án huyện Q, trong đó thể hiện nội dung:

“...diện tích cấp giấy đất lâm nghiệp chồng lên hồ ruộng của các hộ đang sử dụng tại thời điểm cấp giấy, hiện nay gia đình ông M (con của ông) đang sử dụng 5.749 m² nhưng chỉ có 112 m² nằm trong Giấy chứng nhận và nằm ngoài là 5.637 m²; hộ ông M được giao đất từ năm 2003 nhưng chưa sử dụng hết đất, theo điểm h khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013 là thu hồi đất, tại Điều 2 của Quyết định 2183/QĐ-UB ngày 13/11/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Q cũng nêu rõ nội dung này.

Do đó, đề nghị Tòa án xem xét, tôn trọng việc sử dụng đất theo hiện trạng của các hộ dân kể cả diện tích ngoài Giấy chứng nhận của gia đình ông M, các trường hợp này sử dụng đất không có giấy tờ nếu đủ điều kiện sẽ được công nhận theo quy định của Luật đất đai năm 2013; Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông M chồng lên diện tích đất hồ ruộng đã có người sử dụng tại thời điểm cấp là không đúng, đồng thời hiện nay không được hộ ông M sử dụng nên xem xét hủy Giấy chứng nhận.”

Qua đó, cho thấy sự thỏa thuận của các đương sự với nội dung nêu trên là không hợp pháp, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của người khác và vi phạm điều cấm được quy định tại khoản 4 Điều 3 của Bộ luật Dân sự và điểm b, khoản 2 Điều 205 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Cho nên, chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 25/2021/KN-DS ngày 07/7/2021 của Chánh án Tòa

án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 23/2019/QĐST-DS ngày 28/11/2019.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a, khoản 1 Điều 337 ; khoản 3 Điều 343 ; khoản 1, 2 Điều 345 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 23/2019/QĐST-DS ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- Viện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND huyện Q;
- Chi cục THADS huyện Q;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP; Phòng GĐKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Phước Thanh.