

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 28/2022/DS-PT

Ngày 30-3-2022

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và 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 ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tài Sử;

Các Thẩm phán: Ông K’Tiêng và ông Lê Văn Hữu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thủy - Là Thư ký viên Tòa 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 30 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2022/TLPT-DS, ngày 01 tháng 3 năm 2022 về *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST, ngày 21-01-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 15/2022/QĐ-PT, ngày 07 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H; địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H: Ông Đỗ Anh T; địa chỉ: Liên gia B, buôn Đ, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (*Văn bản ủy quyền ngày 18/3/2022*) – Có mặt.

Bị đơn: Ông Trương Đình P; địa chỉ: Thôn D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Đình P: Ông Nguyễn Trung X; địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông (*Văn bản ủy quyền ngày 10/3/2016*) – Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin vắng mặt.

- Bà Hà Thị Kim C; địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (*Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Nguyễn Văn H, văn bản ủy quyền ngày 16/01/2020*) – Vắng mặt.

- Ông Vũ Thái S - Cán bộ địa chính, Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/01/2016, lời khai của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Đỗ Anh T (người đại diện theo ủy quyền của ông H) trình bày:

Năm 1999, ông Nguyễn Văn H khai hoang được diện tích đất khoảng 03 hecta ($30.000m^2$) để trồng hoa màu tại Km7, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, (đất thuộc Tiểu khu 1051 do Lâm trường Đ quản lý). Tờ bản đồ đất khai hoang: Phía Đông giáp đất ông Đ, phía Tây giáp đất ông H, phía Nam giáp đất ông T, phía Bắc giáp đường lớn. Sau khi khai phá, gia đình ông trồng cây ngắn ngày đến năm 2002. Năm 2003, vợ ông H bị bệnh nặng phải đi điều trị tại thành phố Hồ Chí Minh nên việc sử dụng đất của ông H bị gián đoạn một thời gian. Sau đó ông H quay lại để tiếp tục canh tác đất thì phát hiện ông Trương Đình P đã lấn chiếm và sử dụng đất. Ông H yêu cầu ông P trả lại đất nhưng ông P yêu cầu ông H phải trả cho ông P số tiền phun thuốc diệt cỏ là 4.500.000 đồng thì ông P sẽ trả lại đất, tuy nhiên ông H cho rằng ông P tự ý lấn chiếm đất nên ông H không đồng ý trả tiền cho ông P.

Sau đó ông H đã làm đơn đến Ủy ban nhân dân xã Đ đề nghị giải quyết tranh chấp nhưng không thành nên hồ sơ được chuyển lên Ủy ban nhân dân huyện Đ. Sau khi thụ lý vụ việc, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã thành lập Đoàn thanh tra số 68 và xác định được: Diện tích đất tranh chấp giữa ông H và ông P là $28.619m^2$ thuộc khoảnh 10, Tiểu khu 1051 do Lâm trường Đ quản lý nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện Đ. Đến ngày 18/8/2010, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số: 1250/QĐ-UBND, thu hồi đất của Lâm trường Đ giao cho Ủy ban nhân dân huyện Đ quản lý, bố trí sử dụng trong đó có đất đang tranh chấp thuộc khoảnh 10, Tiểu khu 1051 nêu trên. Năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện Đ có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với những hộ đang canh tác, sử dụng đất tại Tiểu khu 1051. Ông Trương Đình P đã tạo ra giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Vũ Văn T để xin cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất của ông H. Ngày 07/10/2013, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp GCNQSDĐ số BO 958323, đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 90, diện tích $27.653m^2$ cho ông Trương Đình P. Việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho ông Trương Đình P trong thời gian đất đang tranh chấp là không đúng quy định nên ông H yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ nêu trên, đồng thời yêu

cầu ông P phải trả lại toàn bộ diện tích ông P đã lấn chiếm là 27.653m² (các BL 04, 66, 137, 138).

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trương Đình P và ông Nguyễn Trung X (người đại diện theo ủy quyền của ông P) trình bày:

Năm 1993, ông Trương Đình P chuyển đến sinh sống tại huyện Đ. Khoảng tháng 4/2003, ông P đi tìm đất để làm thì thấy có một mảnh đất trống đã được chặt hạ cây nhưng chưa dọn tía, trên đất có một Trạm quản lý bảo vệ rừng của Lâm trường Đ đang hoạt động. Ông P đã đến gặp trực tiếp Ban giám đốc của Lâm trường để trao đổi về việc mượn diện tích đất trên. Sau khi được Ban giám đốc đồng ý, trong năm 2003 ông P tiến hành phát dọn, trồng hoa màu và làm nhà trên đất. Đến năm 2005, Lâm trường hướng dẫn cho ông P làm hợp đồng trồng rừng tại diện tích đất nêu trên. Theo hợp đồng thì ông Trương Đình P nhận khoán của Lâm trường một lô đất có diện tích khoảng 1,3ha để trồng xoan, sau đó ông P mua thêm diện tích 04-05 sào đã trồng xoan của Lâm trường để khai thác (có hợp đồng thuê khoán và giấy nộp tiền mua xoan kèm theo, diện tích không đo đạc cụ thể). Ngoài ra ông P còn nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn T 01 thửa đất diện tích khoảng 04 ha sát với thửa đất nêu trên và khai hoang thêm diện tích 1,2ha đất rừng ở phía Bắc giáp đường đi vào năm 2006. Toàn bộ diện tích đất ông P canh tác và sử dụng là đất rừng sản xuất do Lâm trường Đ quản lý, việc ông khai phá và sử dụng đất có ông Lưu Lý H, Chu Văn D và nhiều người khác chứng kiến.

Sau khi ông P sử dụng đất được hơn 01 tháng thì ông Nguyễn Văn H đến và nói là đất của ông H khai hoang nên yêu cầu ông P trả đất nhưng ông không đồng ý vì đây là đất ông nhận của Lâm trường. Sau đó, ông H làm đơn đến các cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu giải quyết nhưng không có kết quả. Năm 2009 Lâm trường Đ giải thể, năm 2010 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông có quyết định thu hồi toàn bộ diện tích đất đã giao cho Lâm trường Đ để giao về cho Ủy ban nhân dân huyện Đ làm thủ tục cấp đất cho các hộ dân đủ điều kiện và đang quản lý, canh tác trực tiếp trên đất. Thực hiện chủ trương của Ủy ban nhân dân huyện Đ và thông báo của Ủy ban nhân dân xã Đ, ông P đã làm thủ tục kê khai xin cấp GCNQSDĐ, tuy nhiên do ông P không có hộ khẩu tại địa phương nên ông được cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân xã Đ hướng dẫn khai toàn bộ diện tích đất nêu trên là đất nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn T để hợp thức hóa một số hồ sơ, tuy nhiên trên thực tế thì một phần đất ông P mượn của Lâm trường Đ, một phần nhận chuyển nhượng của ông T, còn một phần là khai hoang. Ngày 07/10/2013, ông P được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSDĐ số BO 958232 đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 90, diện tích 27.653m², mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất. Từ năm 2005 đến nay ông P là người trực tiếp quản lý và sử dụng đất. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông P tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Do đó, ông P không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông H (các BL 62, 63, 179, 180, 206).

Trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện Đ: Ngày 26/6/2013, ông Trương Đình P có đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 22, tờ bản đồ 90, diện tích 27.653m², đất có rừng trồng sản xuất, nguồn gốc nhận chuyển nhượng năm 2003. Ngày 26/6/2013,

Ủy ban nhân dân xã Đ có Thông báo số: 16 về việc công khai kết quả xét duyệt đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và Biên bản số: 16, ngày 18/7/2013 về việc kết thúc công khai hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ. Trong thời gian công khai, Ủy ban nhân dân xã Đ không nhận được bất kỳ đơn khiếu nại nào liên quan đến hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của ông Trương Đình P. Ngày 18/7/2013, Ủy ban nhân dân xã Đ có Tờ trình số: 35 đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với 13 hộ gia đình, cá nhân, trong đó có hộ ông Trương Đình P. Trên cơ sở kết quả thẩm tra của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, ngày 03/10/2013 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ có Tờ trình số: 2170 đề nghị UBND huyện Đ xem xét cấp GCNQSDĐ. Ngày 07/10/2013, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số: 2172 về việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình tại xã Đ, trong đó có hộ ông Trương Đình P được cấp GCNQSDĐ số BO 958232 đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 90, diện tích 27.653m². Việc cấp GCNQSDĐ cho ông P tuân thủ đúng trình tự pháp luật quy định.

- Ông Vũ Thái S - Cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông: Ông Vũ Thái S giữ chức vụ là Cán bộ địa chính từ tháng 10/2012 đến nay. Ngày 26/6/2013, ông Trương Đình P có làm đơn yêu cầu để được cấp GCNQSDĐ. Ngày 26/6/2013, UBND xã Đ thực hiện thủ tục niêm yết công khai tại UBND xã. Ngày 18/7/2013, sau khi kết thúc 15 ngày niêm yết công khai, UBND xã Đ có tờ trình gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ đề nghị cấp GCNQSDĐ cho ông Trương Đình P. Ngày 07/10/2013 ông Trương Đình P được cấp GCNQSDĐ.

Về thủ tục cấp GCNQSDĐ của ông Trương Đình P: Tại thời điểm yêu cầu, ông P khai nguồn gốc đất là đất khai hoang, tuy nhiên khi đó ông P có hộ khẩu thường trú tại tỉnh Bình Định nên không được cấp GCNQSDĐ với nguồn gốc là khai hoang. Do đất ông P sử dụng là nguyên thửa, không có ranh giới để xác định giữa đất nhận chuyển nhượng và đất khai hoang và 01 thửa đất không thể có hai nguồn gốc đất nên ông S đã hướng dẫn ông P theo 02 hướng: Thứ nhất, để được cấp GCNQSD đất thì phải khai nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng; thứ hai nếu ghi nguồn gốc đất là khai hoang thì sẽ được cấp GCNQSDĐ với nguồn gốc đất là Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Vì lúc đó, ông P có một phần đất nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn T nên ông P đã khai là đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng để hợp thức hóa hồ sơ (BL 176, 177).

Trình bày của những người làm chứng trong quá trình giải quyết vụ án:

- Ông Vũ Văn T: Ông T không có quan hệ họ hàng với ông Trương Đình P. Năm 1995, ông T khai hoang được diện tích đất gần 06 hecta do Lâm trường Đ quản lý. Khi khai hoang thì cây cối trên đất đã được người khác chặt phá, ông T chỉ thu dọn đất và canh tác. Trong quá trình sử dụng vào năm 2001, ông T thấy bên cạnh thửa đất của ông cũng có đám rẫy diện tích khoảng 1,3 hecta có người chặt phá cây để canh tác nhưng ông T không biết ai là người chặt phá, sau khi chặt hạ cây thì Lâm trường làm nhà trên đất này để canh gác rừng, sau này ông T thấy ông P canh tác đất cho đến nay. Năm 2003, ông T chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Trương Đình P với giá 10.000.000 đồng, hai bên có làm giấy mua bán (BL 64).

- Ông Nguyễn Xuân T1: Ông T1 không có quan hệ họ hàng với ông Trương Đình P. Vào năm 2003, ông T1 và ông Trương Đình P cùng nhau mượn đất của

Lâm trường Đ để canh tác, trồng hoa màu. Trong quá trình dọn cây thì ông Nguyễn Văn H đến nói là đất của ông H khai phá và yêu cầu trả lại. Vì ông P và ông T1 đã dọn và phun thuốc cỏ hết số tiền 4.500.000 đồng nên ông T1 đã nói ông H trả cho ông T1 số tiền nói trên thì ông T1 sẽ trả đất. Sau nhiều lần yêu cầu ông H trả tiền nhưng ông H không trả thì 01 năm sau, ông T1 giao lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông P là người canh tác, sử dụng. Ông T1 thừa nhận ông H là người khai hoang diện tích đất trên. Đối với việc ông Trương Đình P được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSDĐ thì ông T1 không biết. Ông T1 không có ý kiến và yêu cầu gì đối với tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn H và ông Trương Đình Y (BL 71, 72).

- Ông Vũ Quang T2: Vào năm 1999, ông Vũ Quang T2 khai hoang đất tại Km7 (tính từ đường Quốc lộ 14 đi vào), thuộc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Tại thời điểm đó ông T2 có thấy ông Nguyễn Văn H là người cùng khai hoang bên cạnh. Ông H khai hoang được diện tích khoảng 02 đến 03 ha. Sau đó, có ông P và ông T1 vào dọn cây cỏ. Ông T2 có gặp và nói với ông P là đất của ông H khai hoang nhưng ông P và ông T1 nói đây đất của ông P và ông T1 mua lại của Lâm trường (BL 286).

- Bà Nguyễn Anh Đ: Vào tháng 5/2007, bà Nguyễn Anh Đ làm Thủ quỹ và Phó Chủ tịch công đoàn Lâm trường Đ. Bà Đ không trực tiếp làm hợp đồng mua bán xoan với ông Trương Đình P. Vì thời gian đã quá lâu nên bà Đ không nhớ Lâm trường có ký hợp đồng với ông P hay không, tuy nhiên theo quy định tại thời điểm đó khi một người được Lâm trường bán vườn xoan thì chỉ bán vườn xoan chứ không bán đất và Tiểu khu đó không thuộc diện được cấp GCNQSDĐ (BL 101).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST, ngày 21-01-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 144, 147, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng các Điều 176, 192 và 196 Bộ luật dân sự năm 1995 (tương ứng với các Điều 170, 185, 190 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 221, 187, 182 Bộ luật Dân sự năm 2015); Điều 690 Bộ luật dân sự 1995; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 46, 49, 50 và 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 166 và 203 Luật đất đai năm 2013; Án lệ số: 33/2020/AL; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu bị đơn ông Trương Đình P phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 27.653m², thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 90, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 958323, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/10/2013, đứng tên ông Trương Đình P.

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 28/01/2022 ông Nguyễn Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ là không đúng thẩm quyền và yêu cầu Tòa án cấp

phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

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

- Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là đúng pháp luật. 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 Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi nêu nội dung, phân tích, đánh giá các chứng cứ đã đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nội dung kháng cáo, áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy một phần bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho cấp sơ thẩm 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, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Đối với ông Nguyễn Văn H: Ông Nguyễn Văn H cho rằng năm 1999, ông H là người khai hoang diện tích đất khoảng 03ha tại Km7, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, đất thuộc Tiểu khu 1051 do Lâm trường Đ quản lý để trồng cây ngắn ngày. Năm 2003 do vợ đau ốm nên ông H không canh tác sử dụng đất. Sau một thời gian quay lại thì thấy ông Trương Đình P sử dụng đất nên đã yêu cầu ông P trả lại đất. Sau đó ông H gửi đơn tranh chấp đất đai đối với ông P đến UBND xã Đ và UBND huyện Đ. Tuy nhiên UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho ông P khi đang có đơn tranh chấp là không đúng với Luật đất đai.

Hội đồng xét xử có căn cứ kết luận thời điểm trước năm 2003, ông H là người khai phá rừng đối với diện tích đất hiện đang tranh chấp; tuy nhiên, diện tích rừng này thuộc Tiểu khu 1051 do Lâm trường Đ quản lý, theo ông Bùi Công T– Nguyên Giám đốc Lâm trường Đ thì năm 2000 ông Nguyễn Văn H phá rừng làm rẫy nhưng Lâm trường không bắt được quả tang (BL 46). Như vậy, hành vi phá rừng trái phép của ông Nguyễn Văn H đã vi phạm Luật Bảo vệ và phát triển rừng năm 1991. Ông Nguyễn Văn H không sử dụng đất tranh chấp và không có giấy tờ về đất theo Điều 50 luật Đất đai năm 2003, nay là Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

[2.2]. Đối với ông Trương Đình P: Có căn cứ xác định thời điểm ông P sử dụng đất tranh chấp là từ năm 2003. Quá trình sử dụng đất được Lâm trường Đ là đơn vị được Nhà nước giao quản lý, bảo vệ, phát triển rừng hợp đồng giao khoán

1,3ha đất rừng để trồng rừng sản xuất. Ngoài ra, ông P còn ký Hợp đồng mua bán vườn Xoan với Lâm trường Đ (BL 27, 28). Ông P sử dụng đất rừng liên tục đến năm 2013 thì kê khai xin cấp GCNQSDĐ và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSDĐ số BO 958232 ngày 07/10/2013 đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 90, diện tích 27.653m² đất rừng sản xuất.

[2.3]. Căn cứ vào chứng cứ, chứng minh, đối chiếu với quy định của pháp luật về đất đai, Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu ông Trương Đình P phải trả lại 27.653m² đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.4]. Ông Nguyễn Văn H kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ là không đúng thẩm quyền và việc cấp GCNQSDĐ cho ông P khi chưa giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của ông H là trái luật đất đai, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Tại đơn khởi kiện ngày 12/01/2016, ông H khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ. Căn cứ khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải chuyển đơn khởi kiện của ông H cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết theo thẩm quyền. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm thông báo thụ lý vụ án chỉ giải quyết “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” mà không thụ lý giải quyết yêu cầu hủy GCNQSDĐ là thiếu sót. Quá trình giải quyết, cấp sơ thẩm bổ sung thêm yêu cầu hủy GCNQSDĐ đồng thời có quyết định chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết theo thẩm quyền. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã có văn bản trả hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục giải quyết (BL 238, 239). Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là do Tòa án nhân dân cấp tỉnh chuyển về theo hướng dẫn tại mục 2 phần IV Văn bản giải đáp nghiệp vụ số: 01/2017/GĐ-TANDTC, ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao.

- Về hồ sơ giải quyết tranh chấp: Khoảng tháng 01/2009 ông H có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai đối với ông Trương Đình P tại Ủy ban nhân dân xã Đ. Ngày 10/01/2009, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ ban hành Thông báo số: 09-TB/UB “*V/v giải quyết đơn xin giải quyết tranh chấp đất đai của ông Nguyễn Văn H*”. Ngoài ra, ngày 03/3/2009 Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số: 68/QĐ-CTUBND về việc thành lập Đoàn thanh tra số 68. Đoàn Thanh tra số 68 có báo cáo ngày 16/9/2009 cho rằng UBND tỉnh Đắk Nông chưa có quyết định thu hồi đất của Lâm trường Đ giao về cho UBND huyện Đ nên không thuộc thẩm quyền của UBND huyện Đ, Đoàn thanh tra 68 đề nghị đình chỉ việc giải quyết. Năm 2011 ông H cho rằng tiếp tục gửi đơn, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Đ, cơ quan Thanh tra huyện Đ xác định không thụ lý giải quyết việc tranh chấp đất của ông H. Đồng thời khi cấp GCNQSDĐ, Ủy ban nhân dân xã Đ thực hiện các thủ tục công khai, kết thúc công khai theo quy định nhưng không có ai tranh chấp đất nên Ủy ban nhân dân xã Đ đề nghị cấp GCNQSDĐ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những thiếu sót nêu trên. Ngoài ra cấp sơ thẩm viện dẫn Án lệ số: 33/2020 trong vụ án này là không chính xác. Tuy nhiên thiếu sót về thẩm quyền nêu có hủy án giải để quyết lại cũng không làm thay đổi bản chất của vụ án (*Xác định quyền sử dụng đất này theo pháp*

luật thuộc về ai) nên không cần thiết phải hủy án để giải quyết lại, mà chỉ cần nêu để rút kinh nghiệm. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc hủy án sơ thẩm để giải quyết lại.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST, ngày 21-01-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 144, 147, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng các Điều 176, 192 và 196 Bộ luật dân sự năm 1995 (tương ứng với các Điều 170, 185, 190 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 221, 187, 182 Bộ luật dân sự năm 2015); Điều 690 Bộ luật dân sự 1995; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 46, 49, 50 và 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 166 và 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu bị đơn ông Trương Đình P phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 27.653m², thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 90, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 958232, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/10/2013, đứng tên ông Trương Đình P.

2. Về chi tố tụng: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 3.111.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 6.360.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản được khấu trừ vào số tiền đã nộp.

3. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu tranh chấp QSDĐ và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu hủy GCNQSDĐ, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000890 ngày 18/01/2016, trả lại cho ông H 5.600.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện đ, tỉnh Đắk Nông.

- Ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0000749 ngày 14/02/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, 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 Đắk Mil;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu THCTP, HSVA.

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

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Tài Sử