

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

Số: 15/2021/QĐ-PT

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

Lâm Đồng, ngày 16 tháng 11 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI
QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Hữu Nhân

Ông Nguyễn Thành Tâm

- *Thư ký phiên họp:* Bà Trần Thị Tâm - Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:* Ông Trần Minh Công - Kiểm sát viên tham gia phiên họp.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án Dân sự số 16/2021/QĐST-ST ngày 10/9/2021; Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã căn cứ vào các Điều 48, 217, 218, 219 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự đình chỉ giải quyết vụ án Dân sự về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” giữa:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm: 1963; cư trú tại thôn 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Anh H, sinh năm: 1995; địa chỉ: số 288, tầng 6, đường P, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định số 35/2020/QĐ-MTSG ngày 07/11/2020 của Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn M).

Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn M. Địa chỉ: khu phố 6A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hồ Xuân L, là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc).

Tại đơn kháng cáo ngày 22/9/2021, bà Trần Thị T không đồng ý với Quyết định nói trên, đề nghị cấp phúc thẩm hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án Dân sự số 16/2021/QĐST - DS ngày 20/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên họp,

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án. Về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T; giữ nguyên Quyết định sơ thẩm.

XÉT THẤY:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo lời trình bày của bà Trần Thị T thì lô đất tranh chấp thuộc 02 thửa 123 và 592, tờ bản đồ số 06, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc do chồng bà là ông Phạm Hải Đ và bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đào Hữu S, bà Dương Thị Th vào năm 2001 bằng giấy viết tay, khi nhận chuyển nhượng thì ông Trần Đức V (em ruột của bà T) là người ký vào giấy nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất.

Đối với thửa 123, tờ bản đồ số 06, có diện tích 5.688m²; đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, đến năm 2005 nhà nước thu hồi diện tích đất 3.356m² để làm đường ĐT 721; ông S đã nhận bồi thường với số tiền là 28.232.000đ, sau đó ông S đưa lại số tiền nói trên cho bà. Năm 2008 ông Đ chết, năm 2010 bà T lập thủ tục thừa kế diện tích còn lại là 2.332m², thuộc thửa 123, 475, tờ bản đồ số 06, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Đối với thửa 592, tờ bản đồ số 06, xã Đ, huyện Đ thì chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, sau khi nhận chuyển nhượng của ông S gia đình bà sử dụng để trồng tràm, đến năm 2012 thì tranh chấp với Công ty trách nhiệm hữu hạn M với diện tích khoảng 1.000m².

[2] Qua xem xét thì thấy rằng;

[2.1] Vào năm 2019 ông Nguyễn Cao S có đơn khởi kiện vụ án hành chính với nội dung yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2320/QĐ-UBND ngày 07/11/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc thu hồi lô đất thuộc thửa 592, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ và cho Doanh nghiệp tư nhân M thuê để xây dựng văn phòng và trưng bày sản phẩm đồ gỗ; Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 14/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc giải quyết khiếu nại của ông S và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên cho gia đình ông.

[2.2] Tại Bản án Hành chính phúc thẩm số 864/2019/HC-PT ngày 21/11/2019 Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố H đã nhận định: “Diện tích đất thuộc thửa 109 (nay là thửa 591 và 592) có nguồn gốc là đất khai hoang sử dụng từ năm 1977 đến năm 2002, theo sổ mục kê thì Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đăng ký vào năm 1995, như vậy Ủy ban nhân dân xã Đ đăng ký đất trong khi diện tích đất này đang do ông S quản lý, sử dụng và canh tác phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương là sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp, việc Ủy ban nhân dân xã Đ đăng ký quyền sử dụng

đất trong khi đất đang do người khác quản lý là chưa phù hợp với quy định tại Điều 33, 34 Luật Đất đai năm 2013.

Ngoài những dòng chữ do Ủy ban nhân dân xã Đ ghi trong sổ mục kê ra thì phía Ủy ban nhân dân xã Đ cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh có việc thực hiện các thủ tục tại thời điểm đăng ký như: tờ kê khai đăng ký đất đai, bản vẽ, họa đồ hiện trạng diện tích đất kê khai, các thủ tục xác nhận của chính quyền địa phương đối với diện tích đăng ký kê khai đất, biên bản kiểm kê đất đai, văn bản giao quản lý đất công,..."

[2.3] Đồng thời Bản án Hành chính nói trên đã giải quyết "*Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Cao S. Hủy Quyết định hành chính số 2320/QĐ-UBND ngày 07/11/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh L. Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 1702/QĐ-UBND ngày 14/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh L; Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ thực hiện hành vi hành chính đối với các trình tự, thủ tục về việc xem xét cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng diện tích đất 804m² ...theo quy định của pháp luật*" do chưa có căn cứ hợp pháp.

[3] Như vậy việc Ủy ban nhân dân xã Đ đăng ký kê khai trong sổ mục kê thửa đất 109 (nay là các thửa 591 và 592) là không có căn cứ. Trong thực tế thì bà T cho rằng từ trước đến nay vẫn đang quản lý, sử dụng 01 phần đất thuộc thửa 592 với diện tích khoảng 1.000m² (diện tích của thửa 592 là 1.804m²) và hiện nay tranh chấp với Công ty M phần diện tích đất này. Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất mà cho rằng diện tích đất thuộc thửa 592, tờ bản đồ số 06, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng là đất của nhà nước (tài sản công), chưa cấp quyền sử dụng đất cho ai và hiện nay do Ủy ban nhân dân xã Đ quản lý để ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án nói trên là không phù hợp với các quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[4] Mặc dù Bản án Hành chính phúc thẩm nói trên là giải quyết tranh chấp giữa ông Lê Cao Sơn và Ủy ban nhân dân tỉnh L, Công ty trách nhiệm hữu hạn M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên nội dung vụ án là giải quyết đối với việc thu hồi toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 592, tờ bản đồ số 06, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, trong đó có một phần bà T quản lý, sử dụng cho đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ nội dung yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất này của bà T, chưa xem xét hiện trạng diện tích đất, chưa làm rõ phần đất của ông S nằm ở vị trí nào để đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án là có thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và cả nội dung giải quyết, cấp phúc không thể khắc phục được nên cần chấp nhận kháng cáo của bà T, hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án nói trên, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng giải quyết theo quy định của pháp luật.

[5] Khi thụ lý, giải quyết lại vụ án cấp sơ thẩm cần xác minh, làm rõ và đưa

những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Phạm Hải Đ vào tham gia tố tụng, làm rõ hiện nay ông S sử dụng phần diện tích đất nào thuộc thửa 592, hiện nay ông S đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất chưa để giải quyết vụ án được triệt để, phù hợp với quy định của pháp luật, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

[6] Về án phí:

Án phí Dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Trần Thị T không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

- Căn cứ khoản 1, điểm c khoản 5 Điều 314 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án Dân sự số 16/2021/QĐST-DS ngày 10/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” giữa Bà Trần Thị T và Công ty trách nhiệm hữu hạn M; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Bà Trần Thị T được nhận lại 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000312 ngày 13/10/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV & THA;
- TAND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự (02);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

Huỳnh Châu Thạch