

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 62/2021/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 gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Việt Cường.

Các Thẩm phán: Ông Lê Tụ và ông Lê Phước Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Mỹ Châu - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- 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:

- Nguyên đơn: Ông Đoàn Thanh H; địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Bá H1; địa chỉ cư trú: Thôn T1, xã L, huyện Q, tỉnh Quảng Nam (Giấy ủy quyền ngày 18/12/2018).

- Bị đơn: Ông Đoàn Ngọc T; địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Giáp Thị G; địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Bá H1; địa chỉ cư trú: Thôn T1, xã Quế Long, huyện Q, tỉnh Quảng Nam (Giấy ủy quyền ngày 21/11/2019).

2. Bà Trần Thị H2; địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn, ông Đoàn Thanh H trình bày:

Ngày 14/11/2003, cha, mẹ của ông Đoàn Thanh H là cụ Đoàn Thanh M và cụ Cao Thị H2 (đều đã chết) được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Q 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 và 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 để trả lại diện tích 3.504 m² đất cho gia đình ông.

- *Bị đơn, ông Đoàn Ngọc T trình bày:*

Năm 2000, ông cùng cụ Đoàn Thanh M xin đất làm chung với nhau. Đến năm 2005, ông cùng cụ M khai phá diện tích đất là 20.500 m² để làm. Hai bên thống nhất cụ M làm phía ngoài, ông làm phía trong, từ năm 2005 đến năm 2019 không có ai tranh chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ đứng tên một mình cụ M là do ông nghĩ rằng xin đất chung với nhau, nên mình cụ M đứng tên cũng được. Sau khi cụ M chết, ông H cho rằng ông lấn đất của cụ M là không đúng, ông đã khai thác được ba lú keo trên đất. Vì vậy, ông không đồng ý yêu cầu trả lại đất của ông H.

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

Bà Giáp Thị G: Không có bản tự khai, biên bản lấy lời khai.

Bà Trần Thị H2 trình bày: Thừa đất do vợ chồng bà khai phá và cùng xin chung với ông Đoàn Thanh M. Quá trình khai phá và trồng keo, không ai có ý kiến gì. Nay, bà không đồng ý yêu cầu trả lại đất của ông Đoàn Thanh H.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 24/2019/QĐST-DS ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam quyết định:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể sau: Ông Đoàn Ngọc T và bà Trần Thị H2 có nghĩa vụ khai thác toàn bộ số keo trên đất, trả lại cho hộ ông Đoàn Thanh H 3.504 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 (có ghi tọa độ cụ thể).

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

- Ngày 19/8/2020, Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam có Văn bản số 45/KN-TA kiến 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 kháng nghị giám đốc thẩm số 26/2021/KN-DS ngày 07/7/2021, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: 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 24/2019/QĐST-DS ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo 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:

[1]. Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án nhân dân huyện N đã ban hành Công văn 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, có nội dung:

“Để có cơ sở giải quyết vụ án chính xác, đúng pháp luật, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện N và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N 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 số 46 cho ông Đoàn Thanh M tại khu vực nào của xã Q, huyện N?

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

- Theo ông Đoàn Ngọc T và ông Đoàn Ngọc Tài khai, trước khi cấp đất cho ông Đoàn Thanh M hai ông đã trồng cây Thầu đầu 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 thì 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 05 ha để trồng rừng. Vậy, Ủy ban nhân dân xã Q đã 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 Tài, Đoàn Ngọc T, Võ Châu Cường và bà Nguyễn Thị Lang đang sử dụng đất trồng keo với diện tích như trên tại Hồ Mùn thuộc thôn Đ, xã Q (có bản vẽ kèm theo) có chồng lấn (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 chức năng 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 Trần Thị H2 có nghĩa vụ khai thác toàn bộ số keo trên đất, trả lại cho hộ ông Đoàn Thanh H 3.504 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 QSĐĐ/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 N có Văn bản số 663/UBND-NC cung cấp thông tin, gửi Tòa án huyện N, 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 Đoàn Thanh 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 Đoàn Thanh M được giao đất từ năm 2003, nhưng chưa sử dụng hết đất, theo điểm h khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013 là thu hồi đất, tại Điều 2 của Quyết định số 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 Đoàn Thanh 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 Đoàn Thanh 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 Đoàn Thanh M sử dụng nên xem xét hủy Giấy chứng nhận”.

[2]. Như vậy, sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự và được Tòa án công nhận là không đúng pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba. Do đó, Tòa án nhân dân huyện N ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 337, Điều 343 và Điều 345 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 24/2019/QĐST-DS ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm 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:

- TAND huyện N
(2 bản kèm theo hồ sơ vụ án);
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- TANDTC - Vụ II;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng GDKT II, HCTP, LTHS.

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

Phạm Việt Cường

