

ỦY BAN THẨM PHÁN
Quyết định giám đốc thẩm
Số: 20/2019/DS-GĐT
Ngày 26/4/2019
V/v “*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:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Vũ Thanh Liêm;
Các Thẩm phán: ông Lê Phước Thanh và ông Phạm Việt Cường.
- *Thư ký phiên tòa:* ông Trương Quang Hưng – Thư ký Tòa án.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng* tham gia phiên tòa:
ông Thái Văn Đoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2019, 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:

[1]. *Nguyên đơn:* ông Đỗ Đ, bà Võ Thị H;
Địa chỉ: thôn L, xã Tân L, huyện H, tỉnh Quảng Trị.
[2]. *Bị đơn:* Cộng đồng dân cư thôn LP;
Địa chỉ: thôn LP, xã Tân L, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện: ông Đoàn Minh Hải-Trưởng thôn, theo văn bản ủy quyền ngày 24/10/2016.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 02/10/2016 của nguyên đơn là ông Đỗ Đ, bà Võ Thị H và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thì:

Vợ chồng ông Đ, bà H đang quản lý, sử dụng mảnh đất có diện tích 2.260 m² tọa lạc tại thôn L, xã Tân L, huyện H, tỉnh Quảng Trị; đã được UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.550 m² [theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 317120 (số vào sổ 203 QSDĐ/số 310/QĐ-UB) ngày 18/9/1998]. Khi phát hiện diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ít hơn diện tích đất thực tế sử dụng, vợ chồng ông Đ, bà H làm đơn đề nghị UBND xã Tân L thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích thực tế sử dụng. Tại *Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* ngày 24/3/2014, UBND xã Tân L, huyện H, xác nhận: “... phần diện tích 189 m² không giao, vì UBND xã đã quy hoạch, đưa vào mở đường giao thông nông thôn”. Vợ chồng

ông Đ, bà H cho rằng việc xác nhận trên của UBND xã Tân L là không đúng, nên khởi kiện hành vi hành chính nêu trên của UBND xã Tân L. Tại Bản án hành chính sơ thẩm có hiệu lực pháp luật số 01/2015/HCST ngày 06/3/2015 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị, quyết định: “... tuyên bố hành vi hành chính của UBND xã Tân L, huyện H, tỉnh Quảng Trị về việc xác nhận nội dung “phần diện tích 189 m² không giao vì UBND xã đã quy hoạch đưa vào mở đường giao thông nông thôn” vào đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/3/2014 của ông Đỗ Đ là trái pháp luật; buộc UBND xã Tân L, huyện H, tỉnh Quảng Trị chấm dứt hành vi trái pháp luật nêu trên”. Sau khi Bản án hành chính sơ thẩm nêu trên có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông Đ, bà H tiếp tục làm đơn yêu cầu UBND xã Tân L thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong thời gian công khai xét duyệt đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Cộng đồng dân cư thôn LP khiếu nại, tranh chấp, ngăn cản việc chính quyền địa phương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà H và ngăn cản việc xây dựng, sử dụng đất của ông Đ, bà H.

Nay, ông Đ, bà H yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất 189 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng Ông, Bà và buộc Cộng đồng dân cư thôn LP chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất nêu trên.

- Bị đơn là Cộng đồng dân cư thôn LP trình bày:

Diện tích đất 189 m² đang tranh chấp trước đây do Cộng đồng dân cư thôn LP khai hoang, sử dụng từ năm 1975. Trước đây, UBND xã Tân L đã có quy hoạch làm đường giao thông nông thôn, nay không quy hoạch nữa thì thuộc quyền sử dụng của Cộng đồng dân cư thôn LP. Cộng đồng dân cư không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà H iền.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 15/5/2017, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 47; Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; điểm a khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Đ, bà Võ Thị H: Xác định diện tích đất 189 m² có vị trí; cạnh phía Bắc giáp đất ông Đỗ Đ dài 40m (Đất của ông Đỗ Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 310/QĐ-UB ngày 18/9/1998 tại tờ bản đồ số 1, thửa 250 tại xã Tân L, huyện H); cạnh phía Nam giáp đất ông Võ Văn Sang dài 33 m; cạnh phía Tây giáp đất ông Võ Văn Sang dài 7,1 m; cạnh phía Đông giáp đường Lìa rộng 5,2 m, tại thôn L, xã Tân L, huyện H, tỉnh Quảng Trị thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đỗ Đ, bà Võ Thị H. Buộc Cộng đồng dân cư thôn LP, xã Tân L, huyện H, tỉnh Quảng Trị chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Đỗ Đ, bà Võ Thị H đối với diện tích đất nói trên.

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên bố quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 25/5/2017, bị đơn là Cộng đồng dân cư thôn LP kháng cáo toàn bộ

Bản án sơ thẩm.

- Tại Quyết định số 703/QĐKNPT-P9 ngày 12/6/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 10/2017/DS-PT ngày 23/8/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 186, điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218, khoản 4 Điều 308, Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 3, Điều 100 và khoản 2 Điều 105 của Luật đất đai năm 2013, xử:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 15/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và đình chỉ giải quyết vụ án.

Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

- Ngày 19/9/2017, ông Đỗ Đ, bà Võ Thị H có Đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm, đề nghị hủy Bản án phúc thẩm, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 15/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị, với lý do: *Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của Ông, Bà là đúng; còn Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án vì lý do đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân là không đúng quy định pháp luật.*

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 05/2019/KN-DS ngày 06/3/2019, 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 hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 10/2017/DS-PT ngày 23/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị và Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 15/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm;

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thẩm quyền giải quyết tranh chấp:

Căn cứ Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2015/HC-ST ngày 06/3/2015 của Tòa án nhân dân huyện H đã có hiệu lực pháp luật, ông Đ, bà H làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Tân L làm các thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với 189 m² đất nêu trên. Trong quá trình thực hiện các thủ tục đăng ký, kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Cộng đồng dân cư thôn LP khiếu nại, tranh chấp, không đồng ý với việc chính quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 189 m² đất này cho gia đình ông Đ, bà H nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải dừng lại. Do việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị dừng lại nên ông Đ, bà

H khởi kiện ra tòa yêu cầu Tòa án xác định diện tích 189m² đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Ông, Bà. Cùng với việc nộp đơn khởi kiện, ông Đ, bà H còn nộp cho Tòa án các biên lai nộp thuế sử dụng 2.400m² đất và các tài liệu liên quan đến việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước đây. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 thì trong trường hợp tranh chấp đất đai mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này thì đương sự có quyền lựa chọn hình thức giải quyết tranh chấp bằng việc khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Việc ông Đ, bà H khởi kiện tại Tòa án là đúng với một trong các lựa chọn về hình thức giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Ông Đ, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng hợp pháp 189m² đất cho Ông, Bà nhưng bị Cộng đồng dân cư thôn LP tranh chấp nên đây là loại tranh chấp đất đai quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện H thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà H về vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là có căn cứ, đúng pháp luật. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị cho rằng các bên đương sự không có giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất của mình, đất đang tranh chấp hiện do chính quyền xã Tân L quản lý nên ông Đ, bà H không có quyền khởi kiện vụ án dân sự với Cộng đồng dân cư thôn LP là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị còn cho rằng ông Đ, bà H có quyền đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, nhận định này cũng không phù hợp với thực tế là ông Đ, bà H đã yêu cầu chính quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị Cộng đồng dân cư thôn LP khiếu nại, tranh chấp, ngăn cản, chính quyền dừng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Ông, Bà mới khởi kiện ra Tòa.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ, bà H bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc Cộng đồng dân cư thôn LP chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của Ông, Bà. Tòa án cấp phúc thẩm nhận định việc bổ sung nội dung khởi kiện này tại phiên tòa sơ thẩm là vượt quá phạm vi khởi kiện quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, nhận định này là đúng. Tuy nhiên Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng hành vi cản trở quyền sử dụng đất của cộng đồng dân cư thôn LP đối với gia đình ông Đ, bà H thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan quản lý đất đai là Ủy ban nhân dân xã Tân L, huyện H, tỉnh Quảng Trị, không phải là một trong các loại tranh chấp hoặc yêu cầu dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là không đúng; bởi lẽ hành vi cản trở quyền sử dụng đất là loại tranh chấp khác quy định tại khoản 14 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự có quyền khởi kiện theo quy định của điều luật này và theo quy định tại Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 5, khoản 7 Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Từ việc nhận định không đúng về thẩm quyền giải quyết tranh chấp, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định hủy Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân

dân huyện H và đình chỉ vụ án là không đúng pháp luật.

2. Về tư cách tham gia tố tụng của bị đơn:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định Cộng đồng dân cư thôn LP là bị đơn nhưng chưa làm rõ các tiêu chí để xác định họ có phải là Cộng đồng dân cư hay chỉ là một nhóm người, một số cá nhân có hành vi cản trở quyền sử dụng đất của gia đình ông Đ, bà H. Cộng đồng dân cư là người sử dụng đất được quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013; sở hữu chung thuộc Cộng đồng dân cư được quy định tại Điều 211 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, cần phải căn cứ vào Luật Đất đai năm 2013 và Bộ luật Dân sự năm 2015 để xem xét, đánh giá, xác định tư cách bị đơn của họ. Tòa án cấp sơ thẩm mới chỉ căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn để xác định Cộng đồng dân cư thôn LP là bị đơn trong khi chưa căn cứ vào các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Bộ luật Dân sự năm 2015 để làm rõ thực chất họ là Cộng đồng dân cư hay một nhóm người, một số cá nhân là thiếu sót. Việc xác định đúng chủ thể tham gia tố tụng không chỉ đảm bảo cho họ thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình mà còn đảm bảo cho việc thi hành án được thuận lợi.

Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần căn cứ vào Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự giải thích, hướng dẫn cho nguyên đơn trình bày các yêu cầu cụ thể của họ như thế nào; ngoài việc yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng hợp pháp 189m² đất họ có yêu cầu buộc Cộng đồng dân cư hay một số cá nhân chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của họ hay không, nếu họ yêu cầu thì phải giải quyết cùng một lúc. Tương tự, cần giải thích, hướng dẫn bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập theo quy định tại Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc giải thích, hướng dẫn đầy đủ các quy định về quyền và nghĩa vụ của đương sự chính là việc giúp cho đương sự hiểu biết đầy đủ pháp luật tố tụng dân sự để họ thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình ngay từ giai đoạn sơ thẩm, đảm bảo cho các yêu cầu của đương sự được thực hiện ngay từ khi Tòa án thụ lý vụ án.

Từ các căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm thấy Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 05/2019/KN-DS ngày 06/3/2019 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ, nên được chấp nhận;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343; Điều 345 và Điều 249 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 10/2017/DS-PT ngày 23/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị và Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 15/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị đối với vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là ông Đỗ Đ, bà Võ Thị H với bị đơn là Cộng đồng dân cư thôn LP.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

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

đọc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng (để biết);
- Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị (2 bản kèm hồ sơ để xét xử sơ thẩm lại);
- Viện trưởng VKSNDCC tại Đà Nẵng (để biết);
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị (để biết);
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Quảng Trị (thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ (VP); Phòng Giám đốc kiểm tra về DS-KDTM-LĐ và hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Vũ Thanh Liêm