| TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO<br>TẠI ĐÀ NẴNG | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập – Tự do – Hạnh phúc |
|---|---|

**Quyết định giám đốc thẩm**
Số: 61/2019/DS-GĐT
Ngày 09/10/2019
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 gồm có:*** 12 thành viên tham gia xét xử, do ông Vũ Thanh Liêm – Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng làm chủ tọa phiên tòa.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Hồng Nhạn – Thư ký Tòa án.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao 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:* Cụ Nguyễn Thị T, sinh năm 1933;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1968, theo văn bản ủy quyền ngày 23/11/2012;

Cùng trú tại: Thôn A 2, xã HT, huyện H, tỉnh Bình Định.

*2. Bị đơn:*

- Bà Lê Thị M , sinh năm 1950;
- Anh Huỳnh Đức H, sinh năm 1978;
- Anh Huỳnh Đức Ph, sinh năm 1981;
- Anh Huỳnh Đức S, sinh năm 1985;
- Chị Huỳnh Thị Ngọc A, sinh năm 1988;

Cùng trú tại: thôn A 2, xã HT, huyện H, tỉnh Bình Định.

- Anh Huỳnh Đức Ng, sinh năm 1976; trú tại: Thôn G 1, xã HT, huyện H, tỉnh Bình Định,
- Chị Huỳnh Thị Ngọc Ng, sinh năm 1983; trú tại: Thôn Đ 3, xã HT, huyện H, tỉnh Bình Định.

Là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Huỳnh Đức Ch (đã chết).

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

- Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1972;
- Chị Nguyễn Thị Thu Th1, sinh năm 1987;

- Chị Nguyễn Thị Thanh K, sinh năm 1989;

Cùng trú tại: Xóm 6, thôn A 1, xã HT, huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1968, theo văn bản ủy quyền ngày 23/01/2013.

- Bà Lê Thị M , sinh năm 1950;

- Anh Huỳnh Đức H, sinh năm 1978;

- Anh Huỳnh Đức Ph, sinh năm 1981;

- Anh Huỳnh Đức S, sinh năm 1985;

- Chị Huỳnh Thị Ngọc A, sinh năm 1988;

Cùng trú tại: Thôn A 2, xã HT, huyện H, tỉnh Bình Định.

- Anh Huỳnh Đức Ng, sinh năm 1976; trú tại: Thôn G 1, xã HT, huyện H, tỉnh Bình Định;

- Chị Huỳnh Thị Ngọc Ng, sinh năm 1983; trú tại: Thôn Đ 3, xã HT, huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H , anh Ph, anh S, chị A, anh Ng, chị Ng: Bà Lê Thị M , sinh năm 1950, theo văn bản ủy quyền ngày 27/01/2016.

- Ông Huỳnh Đức L , sinh năm 1952;

- Bà Huỳnh Thị K, sinh năm 1962;

- Anh Huỳnh Công H, sinh năm 1971;

- Anh Huỳnh Công H1, sinh năm 1976;

Cùng trú tại: Xóm 4, thôn A 2, xã HT, huyện H, tỉnh Bình Định.

- Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1949; trú tại: Ấp 1A, xã M, huyện H1, tỉnh Bình Phước;

- Ông Huỳnh Công H2, sinh năm 1968; trú tại: Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Bình Định.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại Đơn khởi kiện đề ngày 23/11/2012 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn L trình bày:* Năm 1982, cụ T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức Ng thửa đất tọa lạc tại thôn A 2, xã HT, huyện H, tỉnh Bình Định; hai bên có viết giấy tay về việc chuyển nhượng.

Năm 1985, cụ T được Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp Giấy chứng nhận thửa đất nêu trên, diện tích 500 $m^2$, thửa số 57B, tờ bản đồ số 7.

Năm 1995, cụ T được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 500 $m^2$, thửa số 57, tờ bản đồ số 8. Đến năm 2007, được Ủy ban nhân dân huyện H cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 954898 ngày 17/10/2007 diện tích 435 $m^2$, thửa 982, tờ bản đồ số 8.

Năm 2000, cụ T chuyển về ở chung với con là ông Nguyễn Văn L nên không trực tiếp quản lý, sử dụng đất thì bị ông Huỳnh Đức Ch là hàng xóm lấn chiếm đất. Tháng 8/2012,

ông Ch chặt phá bờ rào, chặt một cây dừa gần cho quả và đổ đất lấn qua đất của cụ T (phía giáp chùa Cao Đài) có chiều ngang 04 m, chiều dài 20 m. Do đó, cụ T khởi kiện yêu cầu ông Ch phải trả lại phần đất lấn chiếm và bồi thường giá trị cây dừa.

- *Bị đơn ông Huỳnh Đức Ch trình bày:* Nguồn gốc thửa đất ông Ch đang quản lý, sử dụng là do ông, bà để lại. Tháng 3/1976, ông Ch chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Ng một phần đất trong tổng diện tích đất của ông, phần đất chuyển nhượng có chiều ngang 10,5 m, chiều dài 20 m, việc chuyển nhượng có giấy viết tay.

Năm 1982, ông Ng chuyển nhượng lại thửa đất nêu trên cho cụ T. Vì lúc này ông Ch đang sinh sống, làm ăn tại thành phố Hồ Chí Minh không quản lý đất nên cụ T không sử dụng đất đúng diện tích ông Ch đã chuyển nhượng cho ông Ng mà lấn chiếm đất của ông Ch.

Tháng 8/2012, ông Ch phá hàng rào phía giáp với chùa Cao Đài và đổ đất lên phần đất có chiều ngang 3 m, chiều dài 10,5 m. Nay cụ T yêu cầu ông Ch trả đất thì ông đồng ý với điều kiện cụ T phải trả lại cho ông phần đất cụ T đã lấn chiếm, chỉ được sử dụng phần đất có kích thước và tứ cận như ông đã chuyển nhượng cho ông Ng.

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

+ Các bà Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị Thu Th1, Nguyễn Thị Thúy K (là con cụ T): thống nhất với ý kiến của cụ T, ông L và ủy quyền cho ông L trọn quyền quyết định không có ý kiến gì.

+ Bà Lê Thị M và các anh, chị Huỳnh Đức H, Huỳnh Đức Ph, Huỳnh Đức S, Huỳnh Thị Ngọc A, Huỳnh Đức Ng, Huỳnh Thị Ngọc Ng (là vợ, con của ông Ch): thống nhất với ý kiến của ông Ch và ủy quyền cho ông Ch trọn quyền quyết định không có ý kiến gì.

+ Các ông, bà Huỳnh Đức L , Huỳnh Thị K, Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Công H2 và các anh Huỳnh Công H, Huỳnh Công H1 (là con, cháu cụ Nguyễn Thị B, cụ B có tên trong hộ khẩu nhà ông Ch khi cân đối cấp đất): không có ý kiến gì về việc tranh chấp, ông Ch được trọn quyền quyết định.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2014/DS-ST ngày 26/6/2014, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định quyết định:

Áp dụng khoản 7 Điều 25 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và các Điều 255; Điều 256; Điều 604; khoản 2 Điều 608; Điều 688 Bộ luật dân sự; tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Phần đất diện tích 50,9 $m^2$ có tranh chấp có kích thước và giới cận như sau thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T.

Đông giáp phần đất còn lại cùng thửa của bà T dài 13,6m; 9,7m.

Tây giáp chùa Cao Đài, đất ông Ch dài 10,6m; 13,5m.

Nam giáp đường vào chùa Cao Đài dài 3,3 m.

(có sơ đồ chi tiết kèm theo)

Tổng diện tích đất của bà Nguyễn Thị T là 491 $m^2$, trong đó có 200 $m^2$ đất ở và 291 $m^2$ đất vườn.

Bà Nguyễn Thị T thối trả lại phần đất nâng nền cho ông Huỳnh Đức Ch với số tiền 1.200.000 đồng.

Ông Huỳnh Đức Ch chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Nguyễn Thị T.

Kiến nghị UBND huyện H điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị T cho phù hợp với diện tích đất được giải quyết.

Buộc ông Huỳnh Đức Ch bồi thường giá trị một cây dừa xiêm cho bà T với số tiền 225.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí định giá, án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 01/2015/DS-PT ngày 22/01/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

- Sau khi thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, ngày 20/5/2015 ông Ch chết; tại Biên bản hòa giải thành ngày 31/5/2016 do Tòa án nhân dân huyện H lập có nội dung:

*"Thỏa thuận giao cho bà M và các đồng thừa kế của ông Ch được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 37 $m^2$ thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 08 tại thôn A 2-HT. Phần đất có giới cận: Đông giáp đất bà T dài 10,8 m; Tây giáp chùa Phụng Mỹ dài 10,6 m; Nam giáp đường vào chùa Phụng Mỹ dài 3,3 m; Bắc giáp đất ông Ch dài 3,3 m.*

*Bà Nguyễn Thị T được trọn quyền sử dụng thửa đất số 57, tờ bản đồ 08 tại thôn A 2- HT. Thửa đất có giới cận: Đông giáp đất ông Ch dài 19 m; Tây giáp đất lối đi vào đất ông Ch và đất ông Ch dài 10,8 m+ 12,5 m; Nam giáp đường vào chùa Phụng Mỹ dài 28,45 m; Bắc giáp đất ông Ch dài 17,2 m.*

*Án phí: Thỏa thuận bà T nộp 100.000 đồng."*

Hết thời hạn 07 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, các bên đương sự không thay đổi ý kiến nên ngày 08/6/2016, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 45/2016/QĐST-DS ngày 08/6/2016 có nội dung:

*- Thỏa thuận bà Nguyễn Thị T được trọn quyền sử dụng thửa đất số hiệu 57, tờ bản đồ số 08 (bản đồ VN2000) tại thôn A 2, xã HT, huyện H, tỉnh Bình Định, có diện tích và giới cận như sau:*

*+ Đông giáp đất ông Ch dài 19,0m*

*+ Tây giáp lối đi vào đất ông Ch và đất ông Ch dài 10,8 m; 12,5 m.*

*+ Nam giáp đường vào chùa Phụng Mỹ dài 28,45m*

*+ Bắc giáp đất ông Ch dài 17,2m*

*Diện tích thửa đất theo đo đạc thực tế là 429,6 $m^2$ (thửa đất này hai bên không tranh chấp).*

*- Thỏa thuận giao cho bà Lê Thị M là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Đức Ch và các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Ch được quyền quản lý sử dụng phần đất thuộc thửa đất số hiệu 57, tờ bản đồ số 08 (bản đồ VN2000) tại thôn A 2, xã HT, huyện H, tỉnh Bình Định có kích thước và giới cận như sau:*

*+ Đông giáp đất bà T dài 10,8 m*

*+ Tây giáp chùa Phụng Mỹ dài 10,6m*

*+ Nam giáp đường vào chùa Phụng Mỹ dài 3,3m*

*+ Bắc giáp đất ông Ch dài 3,3 m*

*Diện tích phần đất theo đo đạc thực tế là 37,0 $m^2$*

*Giá trị 24.000 đồng/$m^2$ x 37 $m^2$ = 888.000 đồng*

*(Có sơ đồ chi tiết kèm theo).*

*- Chi phí định giá tài sản: Mỗi bên chịu ½, bà T đã tạm ứng 2.000.000 đồng (hai triệu đồng), được nhận lại từ bà M 1.000.000 đồng (một triệu đồng).*

Ngoài ra, Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên còn ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về án phí.

- Ngày 25/8/2016 và ngày 12/01/2018, ông Nguyễn Văn L có đơn đề nghị giám đốc thẩm Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

- Tại Quyết định số 09/2019/KN-DS ngày 06/5/2019, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị giám đốc thẩm Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 45/2016/QĐST-DS ngày 08/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định; đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, giao hồ sơ cho TAND huyện H giải quyết 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 xem xét kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có cần thiết hay không vì Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng là không tống đạt Biên bản hòa giải thành nhưng trong Biên bản hòa giải thành ông L có ký tên tham gia phiên hòa giải, một số vấn đề khác về chi phí định giá cũng như xác định tư cách tố tụng thì đương sự không đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*[1] Về phần tố tụng:*

Về việc tống đạt các văn bản tố tụng cho đương sự: Theo quy định tại khoản 2 Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 được sửa đổi, bổ sung năm 2011 (nay là Điều 211 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015) thì Biên bản hòa giải thành phải được gửi ngay cho các

đương sự tham gia hòa giải. Đây là thủ tục tố tụng bắt buộc, bảo đảm thuận lợi cho các đương sự thực hiện quyền thay đổi ý kiến của mình. Tuy nhiên, tại hồ sơ vụ án không có tài liệu thể hiện việc Tòa án cấp sơ thẩm đã tống đạt Biên bản hòa giải thành cho ông Nguyễn Văn L, từ đó những người ủy quyền tham gia tố tụng cho ông L (nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) cũng không nhận được Biên bản hòa giải thành trên, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Chính vì vậy, sau khi có Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự thì ngày 25/8/2016, ông L có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm.

*[2] Về phần nội dung:*

[2.1] Trong Biên bản hòa giải thành không thể hiện nội dung hòa giải, thỏa thuận về chi phí định giá tài sản liên quan đến việc giải quyết vụ án nhưng khi Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự lại thể hiện nội dung này, vi phạm Điều 185, điểm đ khoản 1 Điều 186, khoản 2 Điều 187 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 được sửa đổi, bổ sung năm 2011 (nay là điểm a khoản 4 Điều 210, điểm c khoản 3 Điều 211, khỏan 2 Điều 212 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015).

[2.2] Mặt khác, về việc xác định tư cách tham gia tố tụng, ngày 23/11/2012, cụ Nguyễn Thị T khởi kiện ông Huỳnh Đức Ch yêu cầu ông Ch phải trả lại cho cụ T phần đất ông Ch lấn chiếm. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Ch là bị đơn, vợ và các con của ông Ch là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ, đúng pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 20/5/2015 ông Ch chết, theo quy định tại Điều 62 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 được sửa đổi, bổ sung năm 2011 (nay là Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015) thì những người thừa kế tham gia tố tụng, kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của đương sự chết nhưng tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định bà M (vợ ông Ch) là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch, mà không xác định các con của ông Ch (hoặc người thừa kế khác nếu có) cùng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch với tư cách bị đơn là thiếu sót. Việc xác định tư cách tham gia tố tụng không chính xác, đầy đủ như trên dẫn đến khi quyết định các quyền, nghĩa vụ đối với từng tư cách tham gia tố tụng sẽ không chính xác, cụ thể trong vụ án này là nghĩa vụ chịu chi phí định giá tài sản... như thể hiện trong Quyết định.

[2.3] Trong Quyết định còn có phần nội dung mà Tòa án cấp sơ thẩm công nhận như sau: "*Thỏa thuận giao cho bà Lê Thị M , là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Đức Ch và các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Ch được quyền quản lý sử dụng phần đất thuộc thửa đất số hiệu 57, ....";* việc ghi nhận như trên là không rõ ràng, cụ thể, dễ gây khó khăn cho công tác thi hành án sau này.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chấp nhận kháng nghị 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 45/2016/QĐST-DS ngày 08/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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

***Nơi nhận:***
- TAND huyện H, tỉnh Bình Định (02 bản kèm hồ sơ vụ án để giải quyết lại);
- Vụ Pháp chế và quản lý khoa học TANDTC
- Viện trưởng VKSNDCC tại Đà Nẵng (để biết);
- TAND tỉnh Bình Định (để biết) ;
- Chi cục THADS huyện H, tỉnh Bình Định (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng Lưu trữ ; Phòng GĐKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Vũ Thanh Liêm**