

Quyết định giám đốc thẩm

Số: /2022/DS-GĐT

Ngày: 12/12/2022

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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa: Ông Bùi Đức Xuân

Các thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Ông Tô Chánh Trung

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ly - Thẩm tra viên

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn B, sinh năm 1960;

Địa chỉ: 87/1 ấp A, xã B, huyện C, tỉnh D.

2. Bị đơn: Ông Đặng Bá G, sinh năm 1958;

Địa chỉ: ấp An Ninh A, xã B, huyện C, tỉnh D.

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

3.1. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1960;

3.2. Chị Đặng Thị Xuân T, sinh năm 1981;

3.3. Chị Đặng Thị Mỹ T, sinh năm 1983;

3.4. Anh Đặng Quốc T, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: ấp An Ninh A, xã B, huyện C, tỉnh D.

Đại diện theo ủy quyền của bà M, chị XT, chị MT, anh T: Ông Đặng Bá G (văn bản ủy quyền ngày 16/4/2015).

3.5. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1969;

3.6. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1941;

3.7. Bà L Thị T, sinh năm 1971;

3.8. Bà L Thị D, sinh năm 1980;

3.9. Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1953;

- 3.10. Bà L Thị Huỳnh L, sinh năm 1982;
3.11. Bà L Thị Minh L, sinh năm 1984;
Cùng địa chỉ: ấp A B, xã B, huyện C, tỉnh D.
3.12. Bà L Thị N (Đoàn Thị N), sinh năm 1957;
Địa chỉ: ấp An Khương, xã B, huyện C, tỉnh D.
3.13. Ông Lê Văn D, sinh năm 1962;
Địa chỉ: ấp Phú Hòa, xã Phú Khánh, huyện C, tỉnh D.
3.14. Bà L Thị T, sinh năm 1964;
Địa chỉ: ấp Thạnh Lợi, xã Bình Thạnh, huyện C, tỉnh D.
3.15. Bà L Thị B, sinh năm 1966;
Địa chỉ: ấp An Thủy, xã An Qui, huyện C, tỉnh D.
3.16. Ông Lê Văn C, sinh năm 1969;
Địa chỉ: 70/43 Lâm Văn Bền, phường Tân Kiểng, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.
Địa chỉ: ấp A B, xã B, huyện C, tỉnh D.
3.17. Bà L Thị H, sinh năm 1973;
Địa chỉ: ấp Thạnh Phước, xã Thạnh Phong, huyện C, tỉnh D.
3.18. Bà L Thị V, sinh năm 1974;
Địa chỉ: Bệnh viện Chợ Rẫy, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh.
3.19. Bà L Thị N, sinh năm 1976;
Địa chỉ: 116/2 ấp An Bình, xã An Qui, huyện C, tỉnh D.
3.20. Ông Lê Văn C, sinh năm 1977;
Địa chỉ: 91/1 PVH, Phường 3, quận T, TP. Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền của bà B, bà H, ông D, bà T, bà B, ông C, bà Tr, bà Hn, bà V, bà N, ông C, bà D, bà S, bà L, bà Lý: Ông Lê Văn B (văn bản ủy quyền ngày 28/8/2017).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Văn B trình bày: Nguồn gốc diện tích 1.421,6m² đất thuộc thửa 372, 217, tờ bản đồ 22, tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh D của ông bà nội ông là cụ Lê Văn K, cụ Nguyễn Thị G quản lý, sử dụng từ trước năm 1975, sau này chú ruột của ông là ông Lê Văn T canh tác đất cho đến khi cụ K, cụ G, ông Tứ chết (cụ K chết năm 1986, ông Tứ chết năm 1993, cụ G chết năm 2000). Năm 1994, cụ Cao Thị C tự đứng tên kê khai, đăng ký diện tích 1.580m² đất tại thửa 1584, 1585, tờ bản đồ 02 (thửa mới 372, 217, tờ bản đồ 22) mà cụ G và ông không biết. Năm 2005, ông G (con cụ C) đến đốn cây trồng trên đất của ông nên xảy ra tranh chấp ranh, ông đã đứng tên kê khai, đăng ký thửa đất 372 nêu trên vào năm 2010 thì ông G tiếp tục ngăn cản không cho đo đạc. Năm 2012, ông G vào chiếm đất và hai bên xảy ra tranh chấp đến nay. Do vậy, ông khởi kiện yêu cầu ông G giao trả diện tích 1.387,2m² (gồm các thửa: thửa 372A có

diện tích 34,3m²; thửa 372C có diện tích 1.280,3m²; thửa 197B có diện tích 72,6m²) cùng tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp An Khương, xã B, huyện C, tỉnh D cho ông. Yêu cầu bà L Thị N giao trả cho ông phần đất có diện tích 34,4m² tại một phần thửa 217 (ký hiệu 217A), tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh D do qua đo đạc VLAP bị xác định sai ranh nên bà Nhà đứng tên. Về cây trồng trên đất, nếu yêu cầu khởi kiện của ông không được Tòa án chấp nhận thì ông sẽ tự nguyện di dời, không yêu cầu ông G phải bồi thường.

Bị đơn ông Đặng Bá G trình bày: Phần đất ông B tranh chấp có nguồn gốc của mẹ ông là cụ Cao Thị C, cụ C cho cụ K và cụ G ở tạm từ trước 1975 cho đến hết đời, việc cho ở nhờ không lập văn bản. Năm 1994, khi lập bản đồ địa chính xã B thì cụ C đã đứng tên kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Từ năm 1995 ông B đưa cụ G về sinh sống tại ấp A B, xã B nên cụ G không còn ở trên phần đất này nữa. Năm 1997, cụ C qua đời, ông là người tiếp tục sử dụng đất có diện tích 23.489m² (trong đó có đất đang tranh chấp) cho đến nay. Khi ông B đứng tên kê khai, đăng ký đất thì ông tiếp tục ngăn cản không cho đo đạc nên chưa ai được cấp quyền sử dụng đất. Nay cụ K, cụ G và ông Tứ đều đã chết, ông B không phải là người trực tiếp sử dụng đất nên ông không cho mượn đất nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L Thị N trình bày: Phần đất thuộc thửa 217 (ký hiệu 217A) diện tích 34,4m², tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh D không phải của bà nên bà đồng ý giao trả cho người có quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 147/2018/DS-ST ngày 14/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh D quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc yêu cầu ông Đặng Bá G phải giao trả phần đất có tổng diện tích 1.387,2m². Trong đó gồm các thửa: thửa 372A có diện tích 34,3m²; thửa 372C có diện tích 1.280,3m²; thửa 197B có diện tích 72,6m² cùng tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp An Khương, xã B, huyện C, tỉnh D.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc yêu cầu bà L Thị N giao trả phần đất thuộc thửa 217 (ký hiệu 217A) diện tích 34,4m² tờ bản đồ số 22 tọa lạc xã B, huyện C, tỉnh D.

Về cây trồng, ông Lê Văn B có nghĩa vụ tự đốn di dời toàn bộ cây trồng trên đất để ông Đặng Bá G được quyền sử dụng đất.

Ông Đặng Bá G được tục quản lý sử dụng và kê khai, đăng ký xác lập quyền sử dụng đối với phần đất có tổng diện tích 1.421,6m². Trong đó gồm các thửa: thửa 372A có diện tích 34,3m²; thửa 372C có diện tích 1.280,3m²; thửa 197B có diện tích 72,6m²; thửa 217A có diện tích 34,4m² cùng tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp An Khương, xã B, huyện C, tỉnh D.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 301/2018/DS-PT ngày 10/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh D đã quyết định:

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh D; Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn B; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B. Buộc ông Đặng Bá G, bà Phạm Thị M, chị Đặng Thị Xuân T, chị Đặng Thị Mỹ T, anh Đặng Quốc T phải giao trả cho ông Lê Văn B diện tích 1.314,6m² đất thuộc thửa 372, tờ bản đồ 22 (gồm các thửa được ký hiệu: thửa 372A có diện tích 34,3m², thửa 372C có diện tích 1.280,3m²), tọa lạc tại ấp An Khương, xã B, huyện C, tỉnh D.

Ghi nhận bà L Thị N tự nguyện giao trả cho ông Lê Văn B phần đất diện tích 34,4m² thuộc thửa 217, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp An Khương, xã B, huyện C, tỉnh D (ký hiệu là thửa 217A).

Ông Lê Văn B được quản lý, sử dụng đối với phần đất có tổng diện tích 1.349m² thuộc thửa 372 và một phần thửa 217 (gồm các thửa được ký hiệu: thửa 372A có diện tích 34,3m², thửa 372C có diện tích 1.280,3m², thửa 217A có diện tích 34,4m²) cùng tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp An Khương, xã B, huyện C, tỉnh D.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc yêu cầu ông Đặng Bá G giao trả một phần đất thuộc thửa 197, tờ bản đồ 22 (ký hiệu 197B có diện tích 72,6m²) tọa lạc tại ấp An Khương, xã B, huyện C, tỉnh D.

Ông Lê Văn B được quyền đăng ký, kê khai để được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được quyền sử dụng nêu trên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên chi phí đo đạc, định giá và án phí.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 248/2019/DS-GĐT ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 301/2018/DS-PT ngày 10/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh D và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 147/2018/DS-ST ngày 14/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh D; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh D giải quyết sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 190/2020/DS-ST ngày 30/9 và 02/10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh D quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc yêu cầu ông Đặng Bá G phải giao trả phần đất có tổng diện tích 1.387,2m², trong đó gồm các thửa 372A có diện tích 34,3m², thửa 372C có diện tích 1.280,3m², thửa 197B có diện tích 72,6m² cùng tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp An Khương, xã B, huyện C, tỉnh D.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc yêu cầu bà L Thị N phải giao trả phần đất thuộc thửa 217 (ký hiệu 217A) diện tích 34,4m² tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh D.

Về cây trồng ông Lê Văn B phải có nghĩa vụ tự đốn di dời toàn bộ cây trồng trên đất.

Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 158/2021/DS-PT ngày 14/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh D đã quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn B. Sửa Bản án sơ thẩm:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Đặng Bá G. Buộc ông Đặng Bá G, bà Phạm Thị M, chị Đặng Thị Xuân T, chị Đặng Thị Mỹ T, anh Đặng Quốc T phải giao trả cho ông Lê Văn B diện tích 1.387,2m², gồm các thửa 372A có diện tích 34,3m², thửa 372C có diện tích 1.280,3m², thửa 197B có diện tích 72,6m² cùng tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp An Khương, xã B, huyện C, tỉnh D (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà L Thị N. Buộc bà L Thị N phải giao trả cho ông Lê Văn B phần đất thuộc thửa 217 (ký hiệu là thửa 217A) diện tích 34,4m², tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh D (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Ông Lê Văn B được quyền quản lý, sử dụng phần đất có tổng diện tích 1.421,6m² gồm các thửa 372A có diện tích 34,3m², thửa 372C có diện tích 1.280,3m², thửa 197B có diện tích 72,6m², thửa 217A có diện tích 34,4m² cùng tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp An Khương, xã B, huyện C, tỉnh D (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo). Ông Lê Văn B có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên.

Buộc ông Đặng Bá G có nghĩa vụ di dời các ống nước dùng vào việc tưới cỏ có trên đất tranh chấp.

Bản án còn tuyên về án phí và chi phí tố tụng.

Ngày 03/11/2021, ông Đặng Bá G có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên.

Tại quyết định số 82/2022/KN-DS ngày 05/9/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 158/2021/DS-PT ngày 14/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh D, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm, hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông B và ông G đều thừa nhận, đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Cao Thị C (mẹ ông G) và theo kết quả xác minh của Ủy ban nhân dân xã B cũng xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ C. Ông B cho rằng mặc dù nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ C nhưng cụ Lê Văn K, cụ Nguyễn Thị G là ông bà nội của ông B đã ở trên đất từ trước năm 1975 cho đến khi cụ K, cụ G qua đời, lý do vì sao cụ K, cụ G được sử dụng đất thì ông B không biết, ông B cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cụ K, cụ G có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất này và không chứng minh được mình là người trực tiếp sử dụng đất ổn định, lâu dài ngoài việc ông có kê khai, đăng ký đất tranh chấp vào năm 2010 (sau khi xảy ra tranh chấp với ông G).

[2]. Trong khi đó, ông G cho rằng cụ C có cho cụ K và cụ G ở tạm trên đất từ trước năm 1975 cho đến hết đời, năm 1986 cụ K chết, cụ G tiếp tục ở đến năm 1995 thì về sống cùng ông B tại ấp A B, xã B nên cụ G không còn ở trên đất nữa. Năm 2000, cụ G chết thì ông G lấy lại đất để sử dụng cho đến nay. Điều này phù hợp với Văn bản số 1109/UBND-NC ngày 12/5/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C thể hiện, cụ G sử dụng đất từ năm 1975 và cụ C là người trực tiếp đứng tên kê khai, đăng ký diện tích đất trên với cơ quan đo đạc lập bản đồ địa chính xã B vào năm 1994 và được thông báo nộp thuế sử dụng đất vào ngày 25/12/2001, thời điểm này không ai có ý kiến hay khiếu nại.

[3]. Mặt khác, vào thời điểm năm 1995 cụ G có thực hiện kê khai, đăng ký đất của mình là thửa 951, tờ bản đồ 02, tọa lạc tại ấp An Khương, xã B, huyện C, tỉnh D nhưng lại không kê khai, đăng ký thửa 1584, 1585, tờ bản đồ 02 (là phần đất có tranh chấp). Điều này cho thấy nguồn gốc đất không phải là của cụ G và lời trình bày của ông G là phù hợp và có căn cứ.

[4]. Sau khi có Quyết định giám đốc thẩm số 248/2019/DS-GĐT ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh D thụ lý và xét xử lại vụ án đã quyết định bác yêu cầu khởi kiện của ông B về việc yêu cầu ông G và bà Nhà phải giao trả đất. Tại giai đoạn phúc thẩm, mặc dù không có bất cứ tình tiết hoặc chứng cứ nào mới nhưng Tòa án cấp phúc thẩm lại sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, buộc gia đình ông G và bà Nhà phải giao trả phần diện tích đất tranh chấp cho ông B là không có căn cứ pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận kháng nghị số 82/2022/KN-DS ngày 05/9/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 158/2021/DS-PT ngày 14/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số

190/2020/DS-ST ngày 30/9 và 02/10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh D.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án (để báo cáo);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC tại TP HCM (để biết);
- TAND tỉnh D (để biết);
- TAND huyện C (để biết);
- CTHADS huyện C (để biết);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, Phòng GDKTII, HSVA, THS.

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

Bùi Đức Xuân

