

Quyết định tái thẩm

Số: 05/2018/DS-TT

Ngày 04/12/2018

Vụ án “*Tranh chấp 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:* 9 (Chín) 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 Nguyễn Thị Thoa – 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 04 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa tái thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp đất*” giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Trương Thị T; địa chỉ: Thôn D, xã Q, huyện TR, tỉnh Quảng Bình.

- **Bị đơn:** Bà Bùi Thị Q và ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: Thôn D, xã Q, huyện TR, tỉnh Quảng Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Trương Thị T trình bày:*

Gia đình Bà được Ủy ban nhân dân xã Q, huyện TR, tỉnh Quảng Bình cấp đất năm 1982. Năm 1993, Bà cho bà Bùi Thị Q (bạn của con gái Bà) mượn đất làm quán kinh doanh, nhưng không viết giấy mượn. Năm 1995, gia đình Bà được Ủy ban nhân dân huyện TR cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số F0739534, tờ bản đồ số 7, thửa số 46, diện tích 350m² cho ông Trần Mộng L (chồng Bà đã chết năm 2001) tại Thôn D, xã Q, huyện TR, tỉnh Quảng Bình. Bà đã nhiều lần đòi lại đất và yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Q giải quyết, nhưng bà Q và ông T không trả.

Vì vậy, Bà khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T, bà Q trả lại đất và thanh toán tiền sử dụng đất kinh doanh cho gia đình Bà.

** Bị đơn Bà Bùi Thị Q và ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Vợ chồng Ông, Bà không mượn đất của bà T. Năm 1990, 1991 Ông, Bà có đơn xin cấp đất làm quán. Thôn D đã đồng ý cho Ông, Bà làm quán tạm để bán hàng tạp hóa. Năm 1993, vợ chồng Ông, Bà làm đơn xin xây quán. Năm 1994, thôn D và xã Q đã đồng ý cho Ông, Bà xây quán. Bà Q cho rằng, năm 2002 khi có tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã Q đến đo đất, lúc này chưa có hàng rào ngăn cách giữa nhà bà T và chị T1 (con gái bà T). Năm 2003, chị T xây hàng rào lấn sang đất bà T làm cho đất bà T bị thiếu.

** Đại diện Ủy ban nhân dân xã Q trình bày:*

Năm 1992, Thôn D và xã Q đồng ý cấp đất quán cho vợ chồng ông T, bà Q và một số hộ khác. Năm 1992, đường liên xã Q đi Cảnh Dương còn hẹp và cong về hướng Nam sát với quán của ông T bà Q. Năm 1992, Hội đồng của xã Q đi đo đất thì diện tích đất của ông L (chồng bà T) là 219m². Ông L có ghi bảo lưu ý kiến dưới biên bản giao đất là: “Riêng hố bom phía sau nhà tôi lấp, Ủy ban xã chưa giải quyết công lấp cho tôi”. Năm 1994, thực hiện Luật đất đai năm 1993, Sở địa chính tỉnh kết hợp với Ủy ban nhân dân xã đi đo đạc lại để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân xã Q và họ đã đo cả hố bom mà ông L đã lấp nên diện tích là 350m². Như vậy, đất quán của ông T bà Q là đất tạm thời không liên quan đến đất của bà T, khi có chủ trương mở rộng đường giải phóng hành lang giao thông thì Nhà nước sẽ thu hồi lại.

Năm 2002, Ủy ban nhân dân xã đã tổ chức giải quyết nhiều lần, khi đo theo khuôn viên của bà T đã có hàng rào xây 3 mặt: Bắc, Nam, Tây (nhà bà T quay hướng Tây), phía Đông giáp đất chị T1 (con bà T) chưa xây hàng rào và diện tích đất bà T chỉ được 290m², xã chưa tìm ra nguyên nhân thiếu đất nên có hướng giải quyết là đất ở quán chị T2 và quán anh Tr (con bà T) cho bà T, nhưng bà T không đồng ý, bà chỉ đòi lại đất quán của ông T và bà Q, xã thấy không có cơ sở nên không giải quyết.

** Ông Trần Đại N - Trưởng Thôn D trình bày:*

Năm 1992, sau khi giao đất cho ông L còn lại đường hành lang liên xã đi Cảnh Dương khoảng độ 3m (đường cũ), lúc này chị Q và chị T làm đơn xin cấp đất quán, ông Trần M (thôn phó) trực tiếp chỉ đất quán. Trong biên bản giao đất cho ông L năm 1992, ông L cũng công nhận phía Bắc có hai lều quán không thuộc đất của ông. Năm 1994, chị Q xin xây quán, lúc đó diện tích khoảng 6m². Thực tế, đây

quán trên đều được cấp làm quán tạm không thuộc phần đất của ông L. Đến năm 1997, do cầu cũ và đường cũ bỏ, đường mới dịch ra phía Bắc nên chị Q xin dời quán ra phía Bắc, vì thế diện tích quán hiện nay khoảng 12-13m².

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2005/DSST ngày 24/5/2005 của Tòa án nhân dân huyện TR, tỉnh Quảng Bình, quyết định:*

Áp dụng các Điều 515, 690, 699, 705, 714 Bộ luật Dân sự có hiệu lực từ ngày 1/7/1996: Xử bác đơn khởi kiện của bà T về việc đòi lại đất mà vợ chồng ông bà T + Q làm quán vì không có cơ sở. Và căn cứ vào các hóa đơn thu thuế nhà đất qua các năm từ 1993 – 2007 của bà T thì ông bà T + Q không phải thanh toán tiền sử dụng đất kinh doanh trong những năm qua cho gia đình bà T vì các hóa đơn đó là nghĩa vụ nộp thuế quyền sử dụng đất của bà đối với nhà nước theo quy định của luật đất đai.

Kiến nghị với phòng Tài nguyên môi trường huyện TR, UBND xã Q và UBND huyện TR, xác định lại ranh giới của các hộ liền kề đất bà T và cấp mới giấy CNQSD Đ cho các hộ này nhằm đảm bảo quyền lợi cho họ theo quy định của luật đất đai.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

** Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2005/PTTC ngày 21/7/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:*

Về hình thức: Kháng cáo của bà Tường Thị T hợp lệ, chấp nhận để xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Áp dụng khoản 1 Điều 275 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 515, 690 Bộ luật dân sự xử: Y án sơ thẩm bác yêu cầu của bà T về việc đòi lại đất làm quán và trả tiền thu lợi từ sử dụng đất từ trước đến nay.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí theo quy định.

* Ngày 15/5/2016, bà Tường Thị T có đơn gửi VKSND cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị kháng nghị tái thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2005/PTTC ngày 21/7/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Tại Quyết định số 64/2018/QĐKNTT-VKS-DS ngày 24/5/2018, Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục tái thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2005/PTTC ngày 21/7/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử tái thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2005/DSST ngày 24/5/2005 của Tòa án nhân dân huyện TR, tỉnh

Quảng Bình; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện TR, tỉnh Quảng Bình xét xử lại sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật

- Tại phiên tòa tái 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 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại tờ trình ngày 8/5/2005 Đại diện Thôn D - ông Trần Chính N, xác định: Khoảng năm 1990 chị Bùi Thị Q và chị Trần Thị T3 đã có quán tranh ở vào vị trí như hiện nay, nhưng thôn và xã chưa quản lý. Sau khi cấp đất cho ông L còn lại phần hành lang đường (đường cũ) khoảng 3m thuộc phần đất tập thể quản lý. Lúc này chị Q và chị T3 làm đơn xin cấp đất quán được ban cán sự thôn đồng ý cho làm quán xây...quán chị Q lúc đó khoảng 6m. Đến năm 1997, do cầu cũ, đường cũ bỏ, đường mới dịch ra phía Bắc nên chị Q xin dời quán ra phía Bắc vì thế diện tích quán tăng lên khoảng 12-13 m² nằm trên đường cũ, thuộc hành lang giao thông đường mới.

- Tại Báo cáo giải trình ngày 05/5/2005 của UBND xã Q xác định: *“Hiện tại quán chị Q vẫn nằm trong hành lang đường liên xã đi Cảnh Dương...quán bán hàng tạp hóa của chị Q không gây ảnh hưởng gì đến nhà ở của bà T”*.

- Tại công văn ngày 15/4/2005 phòng Công nghiệp xây dựng huyện TR xác định: *“Đối với trường hợp quán của anh Nguyễn Văn T và chị Bùi Thị Q ở Thôn D xã Q nằm trên tuyến đường liên xã vào xã Cảnh Dương...không được cấp đất ở”*.

Ranh giới đất quán bà Q và đất nhà ông L, bà T đã được thể hiện rõ trong biên bản kiểm tra diện tích đất thổ cư của hộ gia đình ông Nguyễn Trọng L ngày 24/4/2002. Bà Q sử dụng ổn định đến năm 2002 thì mới phát sinh tranh chấp. Đồng thời, tại biên bản giải quyết đất đai thuộc khu dân cư ở D ngày 09/4/1992 ông L có ý kiến: *“Về phía rông nhà giáp đường liên xã có 2 cái lều bán ông L không liên quan vì của hộ khác không phải của ông”*.

Bên cạnh đó, bà T khai cho bà Q mượn đất, nhưng không có căn cứ chứng minh. Bà Q và ông T không thừa nhận mượn đất của bà T. Quá trình giải quyết vụ án, qua đo đạc thực tế, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định diện tích đất của bà T chỉ có 268m², thiếu 82m², nhưng không xác định được nguyên nhân thiếu. Bà Q cho rằng ranh giới giữa bà T với bà Toan (con gái bà Toán) không rõ ràng (bên thiếu bên thừa). Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm có tiến hành đo đạc để xác định nguyên nhân đất thiếu nhưng bà T phản đối không cho Hội đồng đo đạc (lập biên bản đình chỉ đo đạc lần thứ nhất). Lúc đo lần 2 chỉ đo được diện tích đất của

bà T và diện tích đất của anh Trần Mạnh Th , chị Đinh Thị S (nhà liền kề) khi đo đất của chị Trần Thị T1 và anh Trần Hoài N thì chị T1 không cho đo.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại thời điểm giải quyết vụ án; xử bác yêu cầu khởi kiện của bà T là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật. Vụ án này Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao đã có thông báo trả lời đơn không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà Toán.

[2]. Xét Kháng nghị tái thẩm số 64/2018/QĐKNTT-VKS-DS ngày 24/5/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thì thấy:

Tại Công văn số 416/UBND-TNMT ngày 08/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện TR, tỉnh Quảng Bình xác định: Phần đất quán của ông Tvà bà Q có diện tích 20,06m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nằm hoàn toàn trong diện tích đất của bà Tường Thị T (vợ ông Trần Mộng L) được Tổng cục đo đạc Công ty Môi trường 4 thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường thực hiện dự án đo đạc, thành lập bản đồ cơ sở dữ liệu mới tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 24, diện tích 359,8m², nhưng chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, theo nội dung công văn 416/UBND-TNMT ngày 08/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện TR đất bà Q nằm trong diện tích đất bà T là theo kết quả đo đạc của Tổng cục đo đạc Công ty Môi trường 4 thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Kết quả đo đạc trích lục bản đồ là một trong những căn cứ để xem xét khi làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời, trường hợp có sự thay đổi về ranh giới, diện tích trên bản đồ địa chính thì được xác định lại sau khi có kết quả xử lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận theo quy định tại *Chương III, Điều 1, Khoản 1.2, mục a Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 2/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*. Như vậy kết quả đo đạc trên chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận xử lý, đánh giá và trên thực tế theo Công văn số 416/UBND-TNMT ngày 08/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện TR, tỉnh Quảng Bình ...*diện tích theo trích lục mới chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

Mặt khác, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cũng chưa xác minh, đối chiếu hồ sơ địa chính qua các năm để biết được diện tích của các hộ liền kề (tăng, giảm) để tìm ra nguyên nhân thiếu đất của bà T ; chưa xác minh quy trình đo đạc cũng như sao lục biên bản đo đạc thửa đất, Tổng cục đo đạc Công ty Môi trường 4 thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường có biết được Bản án dân sự phúc

thẩm số 14/2005/PTTC ngày 21/7/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã có hiệu lực pháp luật hay không để làm cơ sở đánh giá chứng cứ.

Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án (năm 2005) qua đo đạc thực tế diện tích đất của bà T chỉ có 268m² nhưng theo Trích lục bản đồ địa chính năm 2010 là 359,8m² cũng là vô lý.

Do đó, Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng dựa vào việc đo đạc nói trên để yêu cầu hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2005/PTTC ngày 21/7/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình và Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2005/DSST ngày 24/5/2005 của Tòa án nhân dân huyện TR, tỉnh Quảng Bình là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 356 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

1. Không chấp nhận kháng nghị tái thẩm số 64/2018/QĐKN TT-VKS-DS ngày 24/5/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2005/PTTC ngày 21/7/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã xét xử vụ án “*Tranh chấp đất*” giữa nguyên đơn là bà Trương Thị T với bị đơn là Bà Bùi Thị Q và ông Nguyễn Văn T;

2. Giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2005/PTTC ngày 21/7/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

3. Quyết định tái thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng tái thẩm ra Quyết định.

Nơi nhận:

- Viện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình;
- Tòa án nhân dân huyện TR;
- Chi cục THADS huyện TR;
- Các đương sự;
- Lưu: Phòng lưu trữ; Phòng GDKT 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