

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 284/2023/DS-GĐT

Ngày: 20/11/2023

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 phiên tòa: ông Võ Văn Cường.

Các Thẩm phán:

1. Ông Hoàng Thanh Dũng

2. Bà Huỳnh Thanh Duyên

Thư ký phiên tòa: ông Trần Ngọc Tuấn – Thẩm tra viên chính

***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:*** bà Phạm Thị Thanh Hoa – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2023, 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 các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1982; địa chỉ: 2/63, ấp ĐH, xã LH, huyện CG, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* bà Nguyễn Thị Băng T, sinh năm 1981; địa chỉ: 2/63, ấp ĐH, xã LH, huyện CG, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Diệu H, sinh năm 1984; địa chỉ: 87 Lê Anh Xuân, khu phố HB, thị trấn LH, huyện LĐ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1975; địa chỉ: 2/63, ấp ĐH, xã LH, huyện CG, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 16/2022/QĐST-DS ngày 29/9/2022, Tòa án nhân dân huyện CG, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định (tóm tắt):

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể:

Ông Nguyễn Văn L được toàn quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 35,3m² (gồm một phần số 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9 theo bản đồ hiện trạng vị trí số 130724/TTĐBD-VPTT của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 20/6/2022) nằm trong thửa đất số 3, tờ bản đồ số 174 theo Giấy chứng nhận số AP 540583, vào sổ số H02568 cấp cho bà Nguyễn Thị Băng T ngày 09/10/2009.

Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Băng T có quyền và nghĩa vụ thực hiện đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo.

Ngày 13/3/2023, ông Nguyễn Văn L có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định sơ thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 196/QĐ-VKS-DS ngày 16/8/2023, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Quyết định sơ thẩm nêu trên, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy Quyết định sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy Quyết định sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và các biên bản hòa giải, ông Nguyễn Văn L yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Băng T trả lại cho ông L diện tích đất 95,1m², thuộc một phần thửa số 03, tờ bản đồ số 174, xã LH, huyện CG, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Tại Quyết định số 16/2022/QĐST-DS ngày 29/9/2022, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện CG đã công nhận sự thỏa thuận của bà T và ông L, với nội

dung: ông L được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 35,3m², nằm trong thửa số 03, tờ bản đồ số 174 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Băng T ngày 09/10/2009.

[3] Trong đơn khiếu nại theo thủ tục giám đốc thẩm, ông L cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, gây nhầm lẫn cho ông L khi tiến hành hòa giải, dẫn đến quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự không đúng với ý chí của ông L.

[4] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng: Vợ chồng cụ Nguyễn Văn T1 và cụ Hà Thị T2 tạo lập được các thửa đất số 03 và 505, tờ bản đồ số 174, xã Long Hòa. Cụ T1, cụ T2 có 04 người con là bà Nguyễn Thị Băng T3, bà Nguyễn Thị Băng Đ, bà Nguyễn Thị Băng T và ông Nguyễn Văn L. Theo bà T3 và bà Đ khai, sau khi cụ T1 chết, cụ T2 và các con thỏa thuận phân chia các thửa đất trên, nhưng do không đủ điều kiện về diện tích tách thửa nên các bên thống nhất giao cho ông L đứng tên thửa 505, diện tích 40m² đất thổ cư, còn bà T đại diện đứng tên thửa số 03, diện tích 522,7m² đất nông nghiệp (bao gồm cả phần đất chia cho bà T3, bà Đ và một phần chia cho ông L); bà T3 và bà Đ đã chuyển nhượng cho bà T phần đất được chia nên thực tế bà T chỉ đứng tên giữ một phần diện tích đất chia cho ông L. Bà T thừa nhận, ông L đang sử dụng nhà đất diện tích tương đương 74,8m², nhưng ông L chỉ được cấp quyền sử dụng 40m². Như vậy, có cơ sở xác định thực tế bà T có đứng tên giữ một phần đất được chia cho ông L.

[5] Tại phiên tòa ngày 29/9/2022, bà T đồng ý giao cho ông L phần diện tích đất là một phần số 1, số 3, 4, 5, 7, 8, 9, thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 174 theo Giấy chứng nhận số AP 540583, vào sổ số H 02568 cấp cho bà Nguyễn Thị Băng T. Và Quyết định Công nhận sự thỏa thuận nêu trên xác định ông L được sử dụng phần diện tích đất này. Tuy nhiên, theo Bản đồ vị trí giáp ranh ngày 20/6/2022, thì các vị trí số 3, 4, 7 và 8 thuộc thửa đất số 505 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 540580, sổ vào sổ H 02567 cấp cho ông L chứ không thuộc thửa số 03 cấp cho bà T.

[6] Mặt khác, Bản đồ vị trí giáp ranh ngày 20/6/2022 thể hiện phần số 1 có diện tích 72m², nhưng Quyết định Công nhận sự thỏa thuận nêu trên ghi nhận ông L được quyền sử dụng “*một phần số 1*” mà không xác định diện tích và vị trí cụ thể của phần đất này là không thể thi hành án được. Như vậy, sự thỏa thuận của các bên là có sự nhầm lẫn, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông L nên Tòa án ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các bên là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337 và Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 196/QĐ-VKS-DS ngày 16/8/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 16/2022/QĐST-DS ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện CG, Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L với bị đơn là bà Nguyễn Thị Băng T.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện CG giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại TP. HCM (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học;
- VKSNDCC tại TP. HCM;
- TAND huyện CG, TP. HCM;
- Chi cục THADS huyện CG;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng LTHS, HS, THS. (TNT).

**T/M ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Võ Văn Cường