

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 62/2023/DS-GĐT

Ngày 27-12-2023

V/v tranh chấp ranh giới quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**

- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Minh;

Các Thẩm phán: - Ông Trần Hồng Hà;
- Ông Nguyễn Văn Dũng;
- Bà Đào Thị Minh Thủy;
- Ông Nguyễn Hồng Nam.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Sơn, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 27 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Minh H, sinh năm 1971; cư trú tại: Số nhà 48 đường Minh K, Tổ 9, phường Minh K, thành phố Hà G, tỉnh Hà Giang.

- Bị đơn:

1. Ông Trần Đăng C, sinh năm 1971;

2. Cụ Đặng Thị Đ, sinh năm 1940;

Cùng cư trú tại: Số nhà 63, tổ dân phố Vĩnh T (Tổ Luộc 1 cũ), thị trấn Vĩnh L, huyện Chiêm H, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Đ: Ông Trần Đăng C, sinh năm 1971 (Văn bản ủy quyền ngày 18/11/2019).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Hải Y, sinh năm 1974; cư trú tại: Số nhà 63, tổ dân phố Vĩnh Tiến (Tổ Luộc 1 cũ), thị trấn Vĩnh L, huyện Chiêm H, tỉnh Tuyên Quang.

2. Ủy ban nhân dân huyện Chiêm H, tỉnh Tuyên Quang; địa chỉ: Thị trấn Vĩnh L, huyện Chiêm H, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiên D; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chiêm H, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thúy V; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chiêm H, tỉnh Tuyên Quang (Văn bản ủy quyền số 1151/UBND-UQ ngày 06/9/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 01/7/2019 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Trần Thị Minh H trình bày:

Năm 1975, cụ Bùi Thị G có mua một phần đất của cụ Tư L, đất tọa lạc tại Tỏ L, nay là tổ dân phố Vĩnh T, thị trấn Vĩnh L, huyện Chiêm H, tỉnh Tuyên Quang. Năm 1990, cụ G và cụ Đặng Thị Đ thỏa thuận, cụ Đ xây 02 gian nhà trên phần đất của cụ G, mỗi bên được sử dụng 01 gian. Năm 2003, khi cụ G lâm bệnh có di chúc miệng giao nhà đất nêu trên cho bà, nhưng phải chia một phần đất cho cụ Đ với diện tích là 4m mặt đường, dài hết thửa đất. Năm 2004, sau khi cụ G chết bà chia cho cụ Đ ngang 4m mặt đường nhưng cụ Đ yêu cầu được chia đôi thửa đất. Sau đó, bà đồng ý chia cho cụ Đ ngang 4,5m mặt đường, dài hết thửa đất.

Ngày 27/6/2014, bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích là 120m². Năm 2017, bà có ý định làm nhà mới trên đất nên yêu cầu mẹ con cụ Đ tháo dỡ bức tường ngăn 02 gian nhà cũ nhưng ông C (con của cụ Đào) không đồng ý. Ông C cho rằng, bức tường nằm trên phần đất của ông C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực tế, gia đình ông C lấn sang đất của bà có kích thước ngang phía trước 0,32m, ngang phía sau 0,6m, dài 9,15m. Vì vậy, bà đề nghị Tòa án buộc cụ Đ và ông C thừa nhận nguồn gốc đất đang sử dụng là của cụ G tặng cho, không phải đất khai phá như cụ Đ kê khai, đăng ký; đồng thời, buộc cụ Đ, ông Chung trả lại diện tích đất lấn chiếm là 4,3m² và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Đ và ông C.

Bị đơn là cụ Đặng Thị Đ và ông Trần Đặng C do ông C đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất hai bên đang sử dụng là của cụ Bùi Thị G khai phá. Năm 1989, cụ Đ và cụ G thỏa thuận, cụ Đ xây 02 gian nhà, mỗi người sử dụng một gian, ranh giới đất là bức tường. Năm 2005, cụ Đ xây căn nhà 02 tầng ở phía trước căn nhà cũ. Năm 2009, cụ Đ kê khai, đăng ký (bà H đã ký giáp ranh) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010, diện tích là 113,7m² (ngang 4,98m dài hết đất). Sau đó cụ Đ ký hợp đồng tặng cho và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011. Năm 2017, bà H phá dỡ phần nhà cũ để xây nhà mới và định phá dỡ bức tường chung, nhưng ông và cụ Đào không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận nguồn gốc đất ông đang sử dụng là của cụ G khai hoang thì ông

nhất trí. Ông không chấp nhận yêu cầu trả diện tích đất 4,3m² trên đất có bức tường và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Hải Y (vợ của ông Trần Đăng C) trình bày: Nhất trí như cụ Đ và ông C trình bày.

- Ủy ban nhân dân huyện Chiêm H, tỉnh Tuyên Quang do bà Nguyễn Thúy V đại diện theo ủy quyền trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H và cho cụ Đ thì Ủy ban nhân dân không đo đạc trực tiếp đất, chỉ dựa trên sơ đồ cũ. Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ Đ và bà H đều không có giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất, chính quyền chỉ căn cứ vào đương sự đã sử dụng đất ổn định từ năm 1990, đã làm nhà trên đất, có kê khai, đăng ký và nộp thuế quyền sử dụng đất. Thực tế, ranh đất giữa cụ Đ và cụ G đã hình thành từ năm 1990 và đã được hai hộ thống nhất. Vì vậy, bà H yêu cầu cụ Đ và ông C trả đất lấn chiếm là không đúng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 20/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang quyết định:

Tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Minh H.

1. *Xác định nguồn gốc thửa đất số 01, tờ trích đo số 122 với diện tích 113,7m² đất ở đô thị; địa chỉ đất tại Tổ L (nay là tổ dân phố Vĩnh T), thị trấn Vĩnh L, huyện Chiêm H, tỉnh Tuyên Quang mà UBND huyện Chiêm H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BC051595, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH.00139, ngày 24/9/2010 cho cụ Đặng Thị Đ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số BC036278, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH.00345, ngày 12/01/2011 cho ông Trần Đăng C có nguồn gốc là của cụ Bùi Thị G, không phải là đất do cụ Đặng Thị Đ khai phá vào năm 1986.*

2. *Buộc ông Trần Đăng C, cụ Đặng Thị Đ trả lại cho bà Trần Thị Minh H 4,3m² đất được giới hạn bởi các điểm 2 - 16 - B - 14 - 13 - A - 2 (có sơ đồ đo vẽ kèm theo và không tách rời bản án) trong đó phần đất nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông có diện tích là 2,3m² được giới hạn bởi các điểm 2 - 16 - B - A - 2, phần đất nằm ngoài chỉ giới quy hoạch giao thông có diện tích 02m² được giới hạn bởi các điểm A - B - 14 - 13 - A.*

Bà Trần Thị Minh H có nghĩa vụ sử dụng 4,3m² đất theo quy hoạch của cơ quan có thẩm quyền và theo quy định của Luật đất đai.

3. *Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BC051595, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH.00139, ngày 24/9/2010 của UBND huyện Chiêm H cấp cho cụ Đặng Thị Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số BC036278, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH.00345, ngày 12/01/2011 của UBND huyện Chiêm H cấp cho ông Trần Đăng C đối với thửa đất số 01, tờ trích đo số 122 với diện tích 113,7m² đất ở đô thị; địa chỉ đất tại Tổ L (nay là tổ dân phố Vĩnh T), thị trấn Vĩnh L, huyện Chiêm H, tỉnh Tuyên Quang.*

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và các chi phí tố tụng.

Ngày 03/12/2019, ông Trần Đăng C có đơn kháng cáo.

Tại Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 31/2020/QĐ-PT ngày 11/11/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 51/2020/TLPT-DS ngày 28/02/2020 về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là bà Trần Thị Minh H với bị đơn là ông Trần Đăng C, cụ Đặng Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Hải Y, Ủy ban nhân dân huyện Chiêm H, tỉnh Tuyên Quang.

2. Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định này.

3. Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án có hiệu lực thi hành.

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

Ngày 16/4/2021, ông Trần Đăng C có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Công văn số 159/CCTHADS-NV ngày 02/3/2022 và Công văn số 663/CCTHADS-NV ngày 01/8/2023, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chiêm H, tỉnh Tuyên Quang kiến nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 31/2020/QĐ-PT ngày 11/11/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 64/2023/KN-DS ngày 26/10/2023, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị giám đốc thẩm đối với Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 31/2020/QĐ-PT ngày 11/11/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Diện tích đất hiện do gia đình bà Trần Thị Minh H (con nuôi cụ Bùi Thị G) và gia đình cụ Đặng Thị Đ, ông Trần Đăng C (con của cụ Đ) đang sử dụng có nguồn gốc do cụ Giót khai phá. Năm 1990, cụ G và cụ Đ có thỏa thuận miệng về việc đổi đất lấy nhà, theo đó cụ Đ xây căn nhà 02 gian trên diện tích đất, mỗi bên sử dụng 01 gian. Cụ Đ đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất ngày 24/9/2010 đối với diện tích 113,7m² (sau đó cụ Đ làm thủ tục tặng cho ông C và ông C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/01/2011). Bà H đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/6/2014 đối với diện tích đất 120m². Quá trình sử dụng đất, hai bên tiến hành xây dựng nhà mới, nên phát sinh tranh chấp về ranh giới đất.

[2] Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, lời khai của các đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, buộc ông C và cụ Đ trả lại cho bà H 4,3m² đất. Ngày 03/12/2019, ông C có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/11/2020, ông C rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự là có căn cứ.

[3] Theo Biên bản về việc giải quyết thi hành án ngày 25/7/2023 (kèm theo Công văn số 663/CCTHADS-NV ngày 01/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chiêm H, tỉnh Tuyên Quang) thể hiện Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chiêm H, Viện kiểm sát nhân dân huyện Chiêm H, Công an huyện Chiêm H, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chiêm H, Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Chiêm H, Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh L, huyện Chiêm H đã tiến hành xác minh, thống nhất xác định Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên không tuyên buộc ông C, cụ Đ tháo dỡ tài sản trên diện tích 4,3m² đất (một phần bức tường, trụ cột) nên không thể thi hành án được; việc tháo dỡ phần tường, trụ cột nằm trên diện tích đất nêu trên sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của toàn bộ ngôi nhà của cụ Đ, ông C. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông C, cụ Đ trả lại 4,3m² đất cho bà H, nhưng lại không xem xét, giải quyết tài sản trên đất (công trình xây dựng) là không đúng và không thể thi hành án được.

[4] Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 31/2020/QĐ-PT ngày 11/11/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội là đúng pháp luật, nhưng do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang có hiệu lực pháp luật theo Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 31/2020/QĐ-PT ngày 11/11/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Do đó, Quyết định kháng nghị số 64/2023/KN-DS ngày 26/10/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao là có cơ sở và cần thiết phải hủy cả Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 31/2020/QĐ-PT ngày 11/11/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang để giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343 và Điều 345 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 64/2023/KN-DS ngày 26/10/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 31/2020/QĐ-PT ngày 11/11/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang về vụ án “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là bà Trần Thị Minh H với bị đơn là ông Trần Đăng C, cụ Đặng Thị Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Hải Y, Ủy ban nhân dân huyện Chiêm H, tỉnh Tuyên Quang.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- VKSNDTC - Vụ 9;
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Tuyên Quang (kèm theo hồ sơ vụ án);
- Vụ pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
- Trung tâm Tư liệu - Thư viện TANDTC;
- Cục THADS tỉnh Tuyên Quang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, Vụ GDKTII (02 bản), Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Văn Minh