TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 144/2020/DS-GĐT
Ngày: 09/7/2020.
V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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 Phạm Hồng Phong

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Trí.

Ông Tô Chánh Trung.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Sỹ Nguyên – Thẩm tra viên.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Ông Bùi Minh Nghĩa – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm để xét xử vụ án dân sự "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông K'L, sinh năm 1938.

1.2. Bà K'R (K'R1), sinh năm 1946

Cùng địa chỉ: 5xx, thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Ông Lê Thành N, sinh năm 1947

Địa chỉ: 4xx thôn R'C, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

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

3.1. Bà Lê Thị Thanh N, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Số 4xx thôn R'C, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.2. Bà Lê Thị Bích H, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số 3x đường T, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.3. Bà Lê Thị Bích T, sinh năm 1977

Địa chỉ: Số 3xxF đường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Lê Thị Bạch K, sinh năm 1973

Địa chỉ: Số B6x khu quy hoạch B, đường N, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.5. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; trụ sở: Quốc lộ xx, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng: Ông Phan Anh T – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là vợ chồng ông K'L và bà K'R trình bày: Năm 1965, vợ chồng ông, bà có khai phá diện tích đất khoảng 2,7ha tại thôn B làng Bơr Dung thuộc buôn T, xã N'T, tỉnh Tuyên Đức (sát đường Quốc lộ xx hiện nay). Đến năm 1972, vợ chồng ông được chính quyền chế độ cũ cấp Chứng thư xác nhận quyền sở hữu ruộng đất đối với diện tích đất 2,7ha thuộc thửa 48 tờ thứ 3 nay thuộc thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Năm 1975, do điều kiện gia đình khó khăn nên vợ chồng ông bà không sản xuất trên phần diện tích đất này nữa thì Ủy ban nhân dân xã lấy 1,7ha cấp cho người Kinh. Riêng ông Lê Thành N lấn chiếm 1,2ha đất của vợ chồng ông bà để trồng hoa màu. Năm 1983, ông bà đã yêu cầu ông N trả lại đất để ông bà sản xuất. Năm 1987, ông bà lấy lại đất và cho em họ là ông K'Đ mượn làm lò đường, năm 1989 do lò đường bị cháy, không hoạt động nữa thì ông N lại tiếp tục chiếm dụng đất.

Ông bà đã khiếu nại đến các cấp có thẩm quyền nhưng không được giải quyết, năm 1983 vợ chồng ông bà có đến Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ xin đăng ký quyền sử dụng đất nhưng Cán bộ địa chính trả lời do đất đang có tranh chấp nên không làm thủ tục cấp sổ cho ông bà được. Trong lúc ông bà đang tranh chấp thì Ủy ban nhân dân huyện Đ lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp cho ông N. Sau đó, ông N cho 04 người con của ông N là bà Lê Thị Thanh N, bà Lê Thị Bích H, bà Lê Thị Bạch K và bà Lê Thị Bích T diện tích đất tranh chấp nêu trên. Hiện nay, bà T, bà N, ba H và bà K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc các thửa 422, 423, 424, 425 tờ bản đồ số 35 tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Ông bà khởi kiện yêu cầu ông N và các con của ông N trả lại diện tích 13.428m^2 đất đã lấn chiếm. Hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N cũng như 04 người con của ông N; đối với phần diện tích 735m^2 thuộc thửa 17 tờ bản đồ số 35 Nhà nước đã thu hồi làm thủy điện Đại Ninh thì ông bà không có yêu cầu gì.

Bị đơn là ông Lê Thành N trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là gia đình ông khai phá để trồng cây nông nghiệp, làm kinh tế gia đình từ sau năm 1964. Ông K'L, bà K'R cho rằng cho ông K'Đ làm lò đường trên đất từ năm 1987 đến năm 1989 là hoàn toàn không có. Quá trình sử dụng đất, ông K'L, bà K'R không có

tranh chấp hay ý kiến phản đối. Năm 1997, được sự hướng dẫn của chính quyền địa phương thì ông đã đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 7.768m^2 thuộc thửa 17 và 4.498m^2 thuộc thửa 18 cùng tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Ông đã sử dụng đất ổn định để trồng cây lâu năm, đến năm 2006 được Ủy ban nhân dân huyện Đ đồng ý cho tăng diện tích thửa 18 lên 6.395m^2 theo Thông báo số 137/TB-UBND ngày 04/4/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Đ. Ngày 21/8/2006, Nhà nước có thu hồi 735m^2 đất thuộc thửa 17 để làm thủy điện Đại Ninh. Do các con của ông lập gia đình nên ngày 22/5/2007, ông đã tặng cho các con là bà Lê Thị Thanh N, bà Lê Thị Bích H, Bà Lê Thị Bạch K, bà Lê Thị Bích T toàn bộ diện tích đất nêu trên. Ông K'L, bà K'R khởi kiện ông không đồng ý vì diện tích đất nêu trên do ông khai phá, nhận chuyển nhượng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các bà Lê Thị Thanh N, Lê Thị Bích H, Lê Thị Bạch K, Lê Thị Bích T trình bày: Toàn bộ diện tích đất tranh chấp nêu trên có nguồn gốc là của ông N tặng cho các bà, việc tặng cho đã hoàn thành và các bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ được lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đức Trọng, căn cứ Quyết định số 200/QĐ-UB ngày 24/6/1997 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 43 hộ gia đình, cá nhân tại xã P, huyện Đ thì Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/6/1997 cho ông Lê Thành N với diện tích 7.768m^2 thuộc thửa 17 (trong đó có diện tích 400m^2 đất ở nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm) và diện tích 4.498m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 18, tờ bản đồ 35, thôn R'C, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Trong quá trình sử dụng, ông Lê Thành N có yêu cầu điều chỉnh diện tích đất tăng nên Ủy ban nhân dân huyện Đ có ra Thông báo số 137/TB-UBND ngày 14/4/2006 đồng ý cho ông Lê Thành N điều chỉnh diện tích đất thửa 18, tờ bản đồ 35 từ 4.498m^2 lên 6.395m^2, các thửa khác không thay đổi diện tích.

Theo Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 30/8/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc thu hồi đất để xây dựng công trình thủy điện Đại Ninh đã thu hồi 735m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 17, tờ bản đồ 35, diện tích còn lại thuộc thửa 17, tờ bản đồ 35 là 7.033m^2 thì ngày 21/8/2006, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã điều chỉnh diện tích đất trên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện đền bù đất cho ông N theo quy định.

Đến ngày 24/5/2007, ông N đã tặng cho toàn bộ diện tích đất nêu trên cho các con ông N là bà Lê Thị Thanh N, Lê Thị Bạch K, Lê Thị Bích H, Lê Thị Bích T. Căn cứ hợp đồng tặng đất thì Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554632 ngày 01/6/2007, diện tích 2.458m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn, còn lại đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 423 tờ bản đồ 35 cho bà Lê Thị Thanh N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554624 ngày 01/6/2007, diện tích 2.312m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn, còn lại là đất

trồng cây lâu năm) thuộc thửa 422, tờ bản đồ 35 cho bà Lê Thị Bích T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554625 ngày 01/6/2007, diện tích 3.763m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 425 tờ bản đồ 35 cho bà Lê Thị Bạch K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554623 ngày 01/6/2007, diện tích 4.895m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 424 tờ bản đồ 35 cho bà Lê Thị Bích H. Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N và các con của ông N là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Việc ông K'L cho rằng diện tích đất này đã được chính quyền chế độ cũ cấp Chứng thư xác nhận quyền sở hữu thì Ủy ban nhân dân cho rằng, trước năm 1975, ông K'L được chính quyền chế độ cũ cấp Chứng thư quyền sở hữu. Tuy nhiên, sau năm 1975, ông K'L không sử dụng, diện tích đất trên trở thành hoang hóa nên các hộ dân khai phá, sử dụng và đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đối với việc khiếu nại của ông K'L gửi Sở Tư pháp tỉnh Lâm Đồng yêu cầu giải quyết tranh chấp với ông N, theo Công văn trả lời ngày 13/9/1993 của Sở Tư pháp tỉnh Lâm Đồng hướng dẫn ông K'L yêu cầu Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ và Ủy ban nhân dân huyện Đ giải quyết thì hiện nay Ủy ban không có thông tin đối với hồ sơ này.

Theo Công văn số 458/TT-HĐND ngày 23/6/2008 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc chuyển đơn khiếu nại của ông K'L đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ giải quyết thì Ủy ban nhân dân huyện Đ đã chuyển đơn khiếu nại cho Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ giải quyết theo thẩm quyền. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 10/4/2019, Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông K'L, bà K'R (K'Rèng) về việc yêu cầu bà Lê Thị Thanh N, bà Lê Thị Bích H, bà Lê Thị Bạch K, bà Lê Thị Bích T trả lại diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554632 ngày 01/6/2007, diện tích 2.458m^2 thuộc thửa 423 tờ bản đồ số 35 cho bà Lê Thị Thanh N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554624 ngày 01/6/2007, diện tích 2.312m^2 thuộc thửa 422 tờ bản đồ số 35 cho bà Lê Thị Bích T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554625 ngày 01/6/2007, diện tích 3.763m^2 thuộc thửa 425 tờ bản đồ số 35 cho bà Lê Thị Bạch K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554623 ngày 01/6/2007, diện tích 4.895m^2 thuộc thửa 424 tờ bản đồ số 35 cho bà Lê Thị Bích Hà. Tất cả các thửa đất nêu trên tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K'L, bà K'R về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thành N, bà Lê Thị Thanh N, bà Lê Thị Bích H, bà Lê Thị Bạch K, bà Lê Thị Bích Tu.

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

Ngày 22/4/2019, ông K'L, bà K'R có kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 143/2019/DS-PT ngày 29/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông K'L, bà K'R (K'R1) về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Lê Thành N.

Buộc ông Lê Thành N và bà Lê Thị Thanh N, bà Lê Thị Bạch K, bà Lê Thị Bích H, bà Lê Thị Bích T có trách nhiệm liên đới thanh toán cho vợ chồng ông K'Lg, bà K'R số tiền 8.451.077.250 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K'L, bà K'R đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp cho ông Lê Thành N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554632 ngày 01/6/2007, diện tích 2.458m^2 thuộc thửa 423 tờ bản đồ số 35 cho bà Lê Thị Thanh N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554624 ngày 01/6/2007, diện tích 2.312m^2 thuộc thửa 422 tờ bản đồ số 35 cho bà Lê Thị Bích T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554625 ngày 01/6/2007, diện tích 3.763m^2 thuộc thửa 425 tờ bản đồ số 35 cho bà Lê Thị Bạch K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554623 ngày 01/6/2007, diện tích 4.895m^2 thuộc thửa 424 tờ bản đồ số 35 cho bà Lê Thị Bích H.

Bà Lê Thị Thanh N được quyền sử dụng diện tích 2.435,5m^2 thuộc một phần thửa 423 tờ bản đồ số 35 (299) tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Bà N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tam giao cho bà Lê Thị Thanh N sử dụng lô đất thuộc lộ giới Quốc lộ xx có diện tích 576,2m^2 thuộc một phần thửa 423 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Nếu khi có quyết định thu hồi thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Bà Lê Thị Bạch K được quyền sử dụng diện tích 3.874,3m^2 thuộc một phần thửa 425 tờ bản đồ số 35, được quyền sở hữu, sử dụng nhà kho có diện tích 12m^2 và hồ chứa nước có diện tích 24,5m^2 trên diện tích đất nêu trên, đất tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Bà K có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tạm giao cho bà Lê Thị Bạch K sử dụng lô đất thuộc lộ giới Quốc lộ xx có diện tích 623,1m^2 thuộc một phần thửa 425 tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Nếu khi có quyết định thu hồi thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Bà Lê Thị Bích H được sử diện tích đất 4.991,5m^2, thuộc một phần thửa 424, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Bà Hà có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tạm giao cho bà Lê Thị Bích H sử dụng lô đất thuộc lộ giới Quốc lộ xx có diện tích 526,6m^2 thuộc một phần thửa 424 tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn P, xã

P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Nếu khi có quyết định thu hồi đất thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Bà Lê Thị Bích T được quyền sử dụng diện tích 2.467,7m^2 thuộc một phần thửa 422 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; tam giao cho bà Thu quản lý, sử dụng lô đất có diện tích 226m^2 thuộc một phần thửa 19 tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Bà T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tạm giao cho bà Lê Thị Bích T sử dụng lô đất thuộc lộ giới Quốc lộ xx có diện tích 296,8m^2 thuộc một phần thửa 422 và 241,7m^2 thuộc một phần thửa 19 tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Nếu có quyết định thu hồi thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Tạm giao cho bà Lê Thị Bạch K và bà Lê Thị Bích H cùng sử dụng lô đất có diện tích 1.277,4m^2 thuộc ranh thu hồi lòng hồ thủy điện Đại Ninh thuộc một phần các thửa 424, 425, và 28 tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Nếu khi có quyết định thu hồi thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ, thẩm định giá tài sản và án phí.

Ngày 01/01/2020, ông K'L, bà K'R có đơn đề nghị xem xét bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Ngày 10/01/2020, ông Lê Thành N, bà Lê Thị Thanh N, bà Lê Thị Bích H, bà Lê Thị Bích T và bà Lê Thị Bạch K có đơn đề nghị xem xét bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định số 110/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 12/5/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án phúc thẩm nêu trên. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và ngữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 10/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên nội dung kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần diện tích 13.428m^2 đất tranh chấp thuộc thửa 17, 18 tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thành N ngày 24/6/1997. Năm 2007, ông N đã tặng cho toàn bộ diện tích đất nêu trên lại cho các con là bà Lê Thị Thanh N, bà Lê Thị Bích T, bà Lê Thị Bạch K, và bà Lê Thị Bích H, việc tặng cho đã hoàn thành và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp đã cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554632 ngày 01/6/2007, diện tích 2.458m^2 thuộc thửa 423 tờ bản đồ 35 cho bà N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554624 ngày 01/6/2007, diện tích 2.312m^2 thuộc thửa 422, tờ bản đồ 35 cho bà T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554625 ngày 01/6/2007, diện tích 3.763m^2 thuộc thửa 425 tờ bản đồ 35 cho bà K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554623 ngày 01/6/2007, diện tích 4.895m^2 thuộc thửa 424 tờ bản đồ 35 cho bà H.

[2] Ông K'L, bà K'R cho rằng toàn bộ diện tích đất nêu trên trên có nguồn gốc do vợ chồng ông, bà khai phá từ năm 1965, sử dụng đến năm 1972, được chính quyền chế độ cũ cấp Chứng thư xác nhận quyền sở hữu với diện tích 2,7ha thuộc thửa 48, tờ thứ 3 nay thuộc thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Tuy nhiên, vợ chồng ông K'L, bà K'R không xác định được vị trí, diện tích đất được cấp, cũng như quá trình quản lý, sử dụng đất của mình, sau năm 1975, ông bà thừa nhận do không quản lý, sử dụng nên diện tích đất trở thành đất hoang hóa.

[3] Ông Lê Thành N cho rằng một phần diện tích đất tranh chấp nêu trên do ông khai phá từ năm 1979, một phần do bồi thường công khai phá cho bà Nguyễn Thị N, ông đã sử dụng đất ổn định liên tục, trồng cây lâu năm trên đất và tiến hành kê khai, đăng ký đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997. Năm 1995, vợ chồng ông K'L, bà K'R có khiếu nại yêu cầu thu hồi đất để giao lại cho ông, bà canh tác, sử dụng hoặc bồi thường hoa màu thực tế đối với diện tích đất ông N lấn chiếm. Tuy nhiên, sau khi ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì vợ chồng ông K'L, bà K'R cũng không phản đối, khiếu nại. Tại Biên bản làm việc ngày 09/7/2001 của Ủy ban nhân dân xã P thì phía gia đình ông N đã không đồng ý với yêu cầu bồi thường thành quả lao động cho ông K'L với lý do đất của ông N khai phá, nhưng ông K'L cũng không có khiếu nại. Hơn nữa, theo xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện Đ thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N và ông N tặng cho đất cho các con là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam"*. Như vậy, do diện tích đất tranh chấp nêu trên đã được gia đình ông N quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1979 cho đến nay; quá trình sử dụng đất, ông Nghiêm đã trồng cây lâu năm, kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc ông K'L, bà K'R đòi lại diện tích đất nêu trên là không có căn cứ.

[4] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K'L, bà K'R về về việc yêu cầu ông N và các con là bà N, bà K, bà H và bà T trả lại diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn. Còn Tòa án cấp phúc thẩm buộc gia đình ông N thanh toán một phần công sức khai phá của ông K'L, bà K'R nên buộc ông N cùng các con là bà N, bà K, bà H và bà T phải thanh toán cho vợ chồng ông K'L, bà K'R 25% giá trị diện tích đất tranh chấp tương ứng

số tiền 8.451.007.250 đồng là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông N.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337, khoản 2 Điều 343, Điều 344 và Điều 349 Bộ Luật tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận kháng nghị số 110/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 12/5/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 143/2019/DS-PT ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 10/4/2019 đúng pháp luật của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* giữa nguyên đơn là ông K'L và bà K'R với bị đơn là ông Lê Thành N; và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được nêu tại trang 1, 2 của quyết định này.

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 b/c);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Lâm Đồng (kèm hs);
- TAND huyện Đức Trọng;
- Chi cục THADS huyện Đức Trọng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP-VP, HS; THS (LSN).

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Phạm Hồng Phong