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: 44/2017/DS-GĐT
Ngày 13-12-2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sở hữu tài sản

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***: 16 (mười sáu) thành viên tham gia xét xử, do ông Nguyễn Hòa Bình - Chánh án Toà án nhân dân tối cao làm Chủ tọa phiên toà.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Tô Thị Kim Nhung - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tối cao.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa***: Ông Lê Thành Dương - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 13 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sở hữu tài sản" giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Tô Văn G, sinh năm 1941; cư trú tại thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam.

Bị đơn: 1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1969;

2. Ông Tô Tấn T, sinh năm 1970;

Bà S, ông T cùng cư trú tại: thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1941 (vợ của ông G).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 02/8/2006 và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Tô Văn G trình bày: Nguồn gốc 0,8ha đất trồng rừng tại thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam do ông được Ủy ban nhân dân huyện Hiệp Đức giao tại Quyết định số 11/94/QĐ-UB ngày 29/12/1994. Cùng ngày 29/12/1994, ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng đối với 0,8ha đất nêu trên. Theo "Biên bản giao nhận đất hoặc rừng" ngày

02/11/1994 thể hiện 0,8ha đất gia đình ông được nhận có tứ cận: Phía Đông giáp với ruộng Đội I; phía Tây giáp với vườn P; phía Nam giáp vườn Lợi Đội I Hợp tác xã Q; phía Bắc giáp với vườn bà T. Sau khi được giao đất, ông đã trồng các cây lâm nghiệp như bạch đàn, keo lá tràm, sao đen và chăm sóc các cây bản địa, cây hoang dã tự nhiên có trên đất đúng vị trí được giao. Ông đã bán một số cây trên cho ông Trần Quang L.

Tháng 10/2005 vợ chồng bà Nguyễn Thị S, ông Tô Tấn T đến chặt phá các cây trên đất của ông vì cho rằng các cây nằm trong diện tích 4.779m^2 là đất của ông Nguyễn Văn S1 (anh của bà S) đã chuyển nhượng lại cho bà S, nên hai bên xảy ra tranh chấp. Ông yêu cầu Tòa án công nhận cho ông quyền sử dụng 4.779m^2 đất nêu trên, cũng như quyền sở hữu đối với các tài sản trên đất; yêu cầu vợ chồng bà S chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và thu hoạch các cây mà vợ chồng bà S đã trồng để trả lại đất cho ông. Đối với những cây do ông trồng mà vợ chồng bà S đã chặt năm 2005 ông không yêu cầu bồi thường, các ngôi mộ trên đất ông đề nghị giữ nguyên hiện trạng.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị S, ông Tô Tấn T trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 4.779m^2 (đo thực tế) là của cụ Huỳnh Thị Y được cấp làm nhà ở từ năm 1975. Năm 1988, gia đình cụ Y chuyển vào miền Nam sinh sống nên chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn S1 (anh ruột của bà S). Năm 1990, ông S1 chuyển vào miền Nam sinh sống nên ông S1 chuyển nhượng lại cho ông, bà, có văn bản viết tay và có chữ ký người làm chứng; còn việc chuyển nhượng giữa cụ Y với ông S1 thì không có văn bản. Từ năm 1990 ông, bà đã quản lý, sử dụng diện tích đất để trồng cây và lấy củi. Năm 2000, ông bà mua các cây sao đen, bạch đàn, dương liễu về trồng trên đất. Ông Tô Văn G sử dụng thửa đất giáp ranh với phần đất trên của ông, bà. Năm 2005, ông G lấn sang phần đất vườn của gia đình ông, bà. Do đó, ông, bà không đồng ý với yêu cầu của ông G.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị H thống nhất với lời khai của ông Tô Văn G. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 13/4/2014 bà H chết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2006/DSST ngày 13/11/2006, Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam quyết định:

Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Tô Văn G về tranh chấp quyền sử dụng đất và một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm.

Áp dụng Điều 105 Luật đất đai, Điều 688 Bộ luật dân sự: Công nhận quyền sử dụng đất của ông Tô Văn G và bà Huỳnh Thị H đối với diện tích đất tranh chấp 4.125,64m^2, nằm trong thửa đất ông G được Nhà nước giao đất lâm nghiệp theo Quyết định số 21/94/QĐ-UB ngày 29/12/1994 của Ủy ban nhân dân

huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam tại địa điểm: Thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam (có tứ cận và bản đồ trích đo địa chính khu đất lập ngày 05/9/2006 kèm theo). Ông Tô Tấn T và bà Nguyễn Thị S không được cản trở ông G và bà H thực hiện quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên. Ông Tô Văn G và bà Huỳnh Thị H có trách nhiệm thực hiện các thủ tục chỉnh lý và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

Áp dụng Điều 604; 605; 608 Bộ luật dân sự: Buộc bà Nguyễn Thị S và ông Tô Tấn T có trách nhiệm bồi thường cho ông Tô Văn G và bà Huỳnh Thị H 270.000 đồng về khoản thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

Không chấp nhận phần yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm 1.055.000 đồng không hợp lý của ông Tô Văn G.

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

Ngày 18/11/2006, bà Nguyễn Thị S kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 133/2006/DSPT ngày 22/12/2006, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị S, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị S đề nghị xem xét lại đối với Bản án phúc thẩm nêu trên.

Tại Công văn số 01/KN-THA ngày 23/7/2008, Thi hành án dân sự huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam kiến nghị xem xét lại Bản án dân sự phúc thẩm số 133/2006/DSPT nêu trên với nội dung: Biên bản bàn giao đất ngày 02/11/1994, nhưng Quyết định số 11/94/QĐ-UB giao đất cho ông G là ngày 29/12/1994 là không đúng (Biên bản bàn giao đất có trước Quyết định giao đất). Quyết định giao đất số 11/94/QĐ-UB và sơ đồ thiết kế giao đất rừng không đúng với địa điểm biên bản bàn giao và bản đồ trích đo địa chính kèm theo Bản án của Tòa án. Thực tế tọa độ theo hồ sơ giao đất, giao rừng cho ông Tô Văn G không nằm trong diện tích đất tranh chấp mà nằm cách đất tranh chấp 272m về phía Nam.

Tại Quyết định kháng nghị số 741/2009/KN-DS ngày 18/12/2009, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 133/2006/DSPT nêu trên, đề nghị Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao hủy Bản án dân sự phúc thẩm và Bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm lại.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 597/2010/DS-GĐT ngày 17/9/2010, Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao quyết định:

Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 133/2006/DSPT ngày 22/12/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2006/DS-ST ngày 13/11/2006 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2011/DS-ST ngày 29/12/2011, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Nam quyết định:

Công nhận quyền sử dụng đất của ông Tô Văn G và bà Huỳnh Thị H đối với diện tích đất tranh chấp 4.303m^2 (đã trừ diện tích đất có mồ mả) nằm trong diện tích đất được Nhà nước giao cho ông G, bà H (đang sử dụng thực tế 9.758m^2) tại thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam (có tứ cận và trích đo địa chính khu đất kèm theo).

Bà Nguyễn Thị S và ông Tô Tấn T không được cản trở ông G, bà H thực hiện quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên. Ông Tô Văn G, bà Huỳnh Thị H có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục chỉnh lý và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị S, ông Tô Tấn T phải thu hoạch toàn bộ nghệ trên hai diện tích 153m^2 và 7m^2 trong diện tích đất 4.303m^2 để trả lại đất cho ông G, bà H sử dụng (có trích đo địa chính khu đất kèm theo).

Công nhận toàn bộ tài sản (cây) có trên diện tích đất 4.303m^2 với tổng giá trị là 17.637.000 đồng thuộc quyền sở hữu của ông Tô Văn G, bà Huỳnh Thị H.

Tòa án còn quyết định về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/01/2012, bà Nguyễn Thị S kháng cáo Bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 01/QĐ-VKS ngày 12/01/2012, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2011/DS-ST nêu trên. Ngày 20/01/2012, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam có Quyết định số 02/QĐ-VKS kháng nghị bổ sung đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2011/DS-ST ngày 29/12/2011 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam và đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 168, Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 (sửa đổi bổ sung năm 2011).

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2012/DS-PT ngày 23/5/2012 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2011/DS-ST ngày 29/12/2011 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2012/DS-ST ngày 11/9/2012, Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tô Văn G và bà Huỳnh Thị H về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sở hữu tài sản.

Công nhận quyền sử dụng đất của ông Tô Văn G và bà Huỳnh Thị H đối với diện tích đất tranh chấp 4.303m^2 đất (đã trừ diện tích đất mồ mả) nằm trong diện tích đất được Nhà nước giao cho ông G theo Quyết định số 21/94/QĐ-UBND ngày 29/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Hiệp Đức (đang sử dụng thực tế 9.758m^2) tại thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam (có tứ cận, trích lục bản đồ khu đất ngày 21/11/2011 kèm theo).

Bà Nguyễn Thị S và ông Tô Tấn T phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của ông G và bà H.

Buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị S, ông Tô Tấn T phải thu hoạch toàn bộ nghệ trên hai diện tích 153m^2 và 7m^2 trong diện tích 4.303m^2 đất để trả đất lại cho ông G, bà H sử dụng.

Công nhận toàn bộ tài sản (cây) có trên diện tích đất 4.303m^2 với tổng giá trị là 17.637.000 đồng thuộc quyền sở hữu của ông Tô Văn G, bà Huỳnh Thị H.

Tòa án còn quyết định về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/9/2012, bà Nguyễn Thị S có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm.

Tại Quyết định số 03/QĐ-KNDS ngày 25/9/2012, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam kháng nghị Bản án sơ thẩm số 26/2012/DS-ST ngày 11/9/2012, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm: Bác đơn khởi kiện của ông Tô Văn G, hủy và đình chỉ việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Tô Văn G vì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án mà thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân theo quy định tại Điều 135, Điều 136 Luật đất đai năm 2003. Đối với quan hệ tranh chấp quyền sở hữu tài sản (cây) trên đất: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm sửa một phần của Bản án sơ thẩm: Công nhận 69 cây bạch đàn, 26 cây keo, 18 gốc sao đen (có nhánh) thuộc quyền sở hữu của ông Tô Văn G và bà Huỳnh Thị H; công nhận 05 cây mít, 04 cây nhãn, 03 cây bồ kết, 05 cây tre, 26 cây sầu

đông, 1.541 cây củi, nghệ trồng trên diện tích 153m^2 và 7m^2 thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị S và ông Tô Tấn T.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 12/2013/DSPT ngày 30/01/2013, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam và kháng cáo của bà Nguyễn Thị S.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2012/DS-ST ngày 11/9/2012 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

Tòa án còn quyết định về án phí phúc thẩm.

Tại Công văn số 01/CV-TA ngày 15/3/2013, Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử vì các Thẩm phán của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức đều đã tham gia xét xử vụ án.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/9/2013, Biên bản xác định vị trí thửa đất ngày 16/10/2013 và Biên bản làm việc ngày 03/12/2013 xác định: *Căn cứ vào biên bản định vị và sơ đồ ngày 16/10/2013 thì thửa đất có ký hiệu ABCD là thửa đất cấp cho ông G năm 1994 (diện tích 8.000m^2) và thửa đất đang tranh chấp có vị trí tọa độ từ 1 đến 21 (diện tích 4.779m^2) hiện chưa được cấp cho ai. Hai thửa đất trên ở hai vị trí khác nhau và cách nhau 272m. Thửa đất đang tranh chấp (có vị trí tọa độ từ 1 đến 21) có phần đất vườn của cụ Huỳnh Thị Y đã sử dụng trước năm 1990 nhưng không xác định được diện tích và tứ cận.* Ông Tô Văn G ký tên xác nhận tại các Biên bản trên với nội dung: thửa đất đang tranh chấp với bà S là thửa đất của ông, còn thửa đất A+B+C+D không phải đất của ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2013/DSST ngày 30/12/2013, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Tô Văn G về việc tranh chấp quyền sử dụng 4.779m^2 đất tại thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

Công nhận toàn bộ nghệ có trên diện tích 160m^2 đất; có tổng trị giá 560.000 đồng cho bà Nguyễn Thị S và ông Tô Tấn T sở hữu.

Giao cho bà Nguyễn Thị S và ông Tô Tấn T sở hữu 01 cây mít chưa có quả, 04 cây mít đã có quả; 03 bụi tre có tổng cộng 58 cây tre, 05 cây nhãn, 01 cây bồ kết đã có quả, 01 cây dương liễu, 02 cây sầu đông và một số cây lấy củi khác. Tất cả tài sản trên có tổng giá trị 2.283.500 đồng.

Giao cho ông Tô Văn G và bà Huỳnh Thị H sở hữu 25 cây bạch đàn, 193 cây keo và 18 gốc sao đen; có trị giá theo định giá là 5.000.000 đồng.

Tất cả các loại cây trồng trên nằm trong diện tích đất đang tranh chấp (có trích đo địa chính khu đất kèm theo).

Ngoài ra, Tòa án còn quyết định về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/01/2014, ông Tô Văn G kháng cáo Bản án sơ thẩm.

Ngày 06/02/2014, bà Nguyễn Thị S có đơn kháng cáo nhưng quá hạn theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên tại Quyết định số 30/2014/QĐ-PT ngày 07/3/2014, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng quyết định không chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của bà Nguyễn Thị S.

Tại Công văn số 808-CV/UBKTTU ngày 06/8/2014, Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy Quảng Nam gửi Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng có nội dung: Thửa đất được xác định có vị trí tọa độ từ 1 đến 21 chính là thửa đất cấp cho hộ ông Tô Văn G theo Quyết định số 11/94/QĐ-UB ngày 29/12/1994. Thửa đất này là thửa đất mà hộ bà Nguyễn Thị S đang tranh chấp với hộ ông G hiện Tòa án đang thụ lý giải quyết. Thửa đất có ký hiệu ABCD được định vị lại ngày 16/10/2013 không phải thửa đất cấp cho hộ ông G năm 1994 mà do bản vẽ ban đầu sai dẫn đến việc định vị sai, thực tế thửa đất này đã có chủ sử dụng ổn định và được Nhà nước công nhận. Để đảm bảo quyền lợi của công dân, Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy Quảng Nam cung cấp một số thông tin để Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng có cơ sở xem xét toàn diện vụ án theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 51/2014/DS-PT ngày 21/8/2014, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng quyết định:

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, Tòa án còn quyết định về án phí phúc thẩm.

Tại Công văn số 758-CV/UBKTTU ngày 29/8/2014, Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy Quảng Nam đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân tối cao xem xét lại vụ án theo những thông tin đã nêu tại Công văn số 808-CV/UBKTTU ngày 06/8/2014 mà Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy Quảng Nam đã gửi cho Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng nhưng chưa được xem xét.

Tại Công văn số 57/ĐĐBQH-VP ngày 20/10/2014, Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Quảng Nam chuyển đơn của ông Tô Văn G đề nghị xem xét lại vụ án theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 60/2017/KN-DS ngày 18/8/2017, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 51/2014/DS-PT ngày 21/8/2014 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối

cao tại Đà Nẵng; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2013/DSST ngày 30/12/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam giải quyết sơ thẩm lại theo 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] Ông Tô Văn G khởi kiện cho rằng 4.799m^2 đất đang tranh chấp (đo thực tế) tại thôn P, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam nằm trong diện tích 0,8 ha đất ông được giao theo Quyết định số 11/94/QĐ-UB ngày 29/12/1994; Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng ngày 29/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam. Ông G sử dụng đúng vị trí diện tích đất được giao tại "Biên bản giao nhận đất hoặc rừng" ngày 02/11/1994.

[2] Trong khi đó, bà Nguyễn Thị S và ông Tô Tấn T cho rằng 4.799m^2 đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Huỳnh Thị Y, sau đó cụ Y chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn S1 và ông S1 chuyển nhượng lại cho bà S, ông T. Tuy nhiên, vợ chồng bà S không xuất trình được tài liệu chứng minh cụ Y chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho ông S1 mà chỉ xuất trình được bản viết tay "Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa ông S1 với vợ chồng bà S, có chữ ký đề tên ông S1 và chữ ký của người làm chứng. Tại "Đơn xin xác nhận" của bà S có xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam ngày 17/4/2006 có nội dung: "…*Khu vườn của hộ cụ Huỳnh Thị Y đã sử dụng từ năm 1975. Nguồn gốc đất do ông bà để lại. Đến năm 1989 gia đình cụ Y đi kinh tế mới tại thị xã Phan Thiết có chuyển lại cho ông Nguyễn Văn S1. Năm 1992, ông S1 đi làm ăn tại Thành phố Hồ Chí Minh. Đến năm 1996, Ủy ban nhân dân xã Quế Thọ tiến hành đo đạc, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định số 64/CP thì hộ ông S1 không có ở nhà, việc đăng ký cấp giấy không thực hiện được"*. Tuy nhiên, tại Công văn số 280/UBND ngày 27/10/2011, Ủy ban nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam xác nhận: "…*Việc xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường ngày 17/4/2006 vào "Đơn xin xác nhận" của bà S là không đúng theo quy định của pháp luật mà thuộc thẩm quyền xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Quế Thọ"*. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 13/11/2006, bà Nguyễn Thị Đông (con của cụ Huỳnh Thị Y) có lời khai xác nhận cụ Y chỉ bán cây cối trên đất cho ông Nguyễn Văn S1, không chuyển nhượng đất. Như vậy, bà S, ông T không xuất trình được tài liệu theo quy định của pháp luật để chứng minh đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà S.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai tại địa phương có các văn bản xác nhận có nội dung không thống nhất: Tại Báo cáo số 44/BC-TNMT ngày 31/7/2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam xác nhận: *Sau khi kiểm tra hồ sơ giao đất của hộ ông Tô Văn G đối chiếu trích lục với thực địa, kiểm tra tọa độ và đo đạc thực tế hộ ông G sử dụng đất không đúng vị trí theo Quyết định số 21/94 của Ủy ban nhân dân huyện Hiệp Đức và sơ đồ giao đất do Hạt kiểm lâm huyện thiết kế ngày 20/11/1994, mà sử dụng diện tích lấn qua phần đất của bà Nguyễn Thị S 4.703m^2...;* Tại Công văn số 63/TMNT ngày 17/10/2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam xác nhận: *Qua đo đạc kiểm tra ranh giới tứ cận khu đất đã giao so với thực tế là trùng khớp với Quyết định giao đất, nhưng về vị trí tọa độ thửa đất ngoài thực địa là không khớp với trích lục trong Quyết định đã giao cho ông G và diện tích thực tế đo đạc so với diện tích trong Quyết định giao đất cho ông G tăng lên 648m^2. Lý do của việc tăng diện tích đất là do khi giao đất chưa có máy móc nên việc xác định vị trí và diện tích thiếu chính xác, xong hồ sơ giao đất lâm nghiệp cho ông Tô Văn G vẫn đảm bảo tính pháp lý.* Tuy nhiên, tại Công văn số 280/UBND ngày 27/10/2011, Công văn số 102/UBND ngày 06/4/2012 và Công văn số 403/UBND ngày 30/10/2013, Ủy ban nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam đều có nội dung xác nhận: *...Kiểm tra đối chiếu giữa hồ sơ và thực địa hiện nay thửa đất ông G đang sử dụng có tứ cận đúng như Biên bản giao nhận đất hoặc rừng ngày 02/11/1994, nhưng do vẽ vị trí khu đất đã bàn giao ngoài thực địa lên bản đồ thiết kế giao đất giao rừng kèm theo hồ sơ giao đất tại Quyết định số 11/94 cho hộ ông G không chính xác dẫn đến có sự sai lệch ở hai vị trí khác biệt giữa thực địa với bản đồ thiết kế giao đất giao rừng...*

[4] Do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hiệp Đức và Ủy ban nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam có ý kiến khác nhau trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án nên khi giải quyết đơn đề nghị giám đốc thẩm của ông Tô Văn G, Tòa án nhân dân tối cao đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ. Tại biên bản làm việc ngày 13/6/2017, Ủy ban nhân dân xã Quế Thọ, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam cung cấp cho Tòa án nhân dân tối cao Báo cáo số 242/BC-UBND ngày 12/6/2017 có nội dung: *Căn cứ hồ sơ địa chính được Giám đốc Sở địa chính tỉnh Quảng Nam ký ngày 19/01/1999 thì thửa đất tranh chấp giữa bà S và ông G thuộc thửa 780, tờ bản đồ số 06, diện tích 136.923m^2, loại đất Hoang đồi do Ủy ban nhân dân xã Quế Thọ quản lý. Bà Huỳnh Thị Y không có tên trong sổ địa chính, sổ mục kê hay các giấy tờ, sổ sách do Ủy ban nhân dân xã quản lý đối với thửa đất tranh chấp nêu trên.* Tại Biên bản làm việc với Ủy ban nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam ngày 13/6/2017, đại diện của Ủy ban nhân dân huyện Hiệp Đức xác nhận: *Theo Quyết định số 11/94/UBND ngày 29/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Hiệp Đức về việc giao đất cho ông Tô Văn G là phù hợp với quy định tại thời*

điểm giao đất; việc cấp giấy chứng nhận cho ông G đúng quy định. Việc giao đất cho ông G là đúng vị trí, bao gồm diện tích hiện các bên đang tranh chấp là 4.779m^2. Trên thực tế, diện tích đất mà ông G đang sử dụng là 9.758m^2 (theo đúng vị trí đất được giao); so với diện tích đất được giao là 8.000m^2 thì đất của ông G dôi dư là 1.758m^2; diện tích dôi dư này nếu không có tranh chấp thì Ủy ban nhân dân huyện Hiệp Đức sẽ xem xét công nhận quyền sử dụng đất cho ông G.

[5] Như vậy, ông Tô Văn G đã xuất trình được các tài liệu chứng minh đất tranh chấp là do ông G được giao theo Quyết định số 11/94/QĐ-UB ngày 29/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam. Ủy ban nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam cũng có các văn bản xác nhận về việc này. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào tọa độ trong bản đồ giao đất năm 1994 bị sai lệch để xác định thửa đất ông G được giao năm 1994 và thửa đất ông G, bà S đang tranh chấp là hai thửa đất ở hai vị trí khác nhau, có tọa độ khác nhau và cách nhau 272m; thửa đất đang tranh chấp hiện chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao hoặc cấp cho ai để quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Tô Văn G đối với diện tích đất đang tranh chấp là không phù hợp với thực tế việc giao, nhận đất và quá trình quản lý, sử dụng đất giữa chính quyền địa phương với ông G và không đúng quy định của pháp luật. Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cần làm rõ trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện Hiệp Đức và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam về việc cung cấp thông tin, tài liệu có nội dung không thống nhất cho Tòa án là do thiếu trách nhiệm hay có động cơ, mục đích nào khác.

[6] Đối với thửa đất đang tranh chấp, ông Tô Văn G đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/1994 và có tài sản (cây trồng) trên đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm quyết định đình chỉ việc giải quyết tranh chấp đất và chỉ giải quyết phần tài sản trên đất là không đúng quy định của pháp luật. Mặt khác, diện tích đất tranh chấp qua mỗi lần đo đạc, thẩm định là khác nhau, khi giải quyết lại vụ án Tòa án cần tiến hành thẩm định, đo đạc lại diện tích đất tranh chấp, đồng thời căn cứ vào hồ sơ pháp lý về việc giao đất để xác định vị trí và diện tích đất cho khách quan, đúng căn cứ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 343, Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 60/2017/KN-DS ngày 18/8/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Huỷ toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 51/2014/DS-PT ngày 21/8/2014 của Tòa Phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2013/DSST ngày 30/12/2013 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam về vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sở hữu tài sản" giữa nguyên đơn là ông Tô Văn G với bị đơn là bà Nguyễn Thị S và ông Tô Tấn T cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

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

Nơi nhận:
- Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao (để biết);
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao (Vụ 9);
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam (kèm hồ sơ vụ án);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam;
- Lưu: VP, Vụ GĐKT II TANDTC (2b), HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
CHÁNH ÁN

Nguyễn Hòa Bình

Hướng dẫn sử dụng mẫu số 90-DS:

(1) Ô thứ nhất ghi số quyết định, ô thứ hai ghi năm ra quyết định, ô thứ ba ghi ký hiệu loại quyết định (ví dụ: Nếu là quyết định giải quyết tranh chấp về dân sự năm 2017 có số 100 thì ghi: "Số:100/2017/DS-GĐT"; nếu là quyết định giải quyết tranh chấp về hôn nhân và gia đình năm 2017 có số 108 thì ghi: "Số:108/2017/HNGĐ-GĐT"; nếu là quyết định giải quyết tranh chấp về kinh doanh, thương mại năm 2017 có số 110 thì ghi: "Số:110/2017/KDTM-GĐT"; nếu là quyết định giải quyết tranh chấp về lao động năm 2017 có số 115 thì ghi: "Số:115/2017/LĐ-GĐT").

(2) Ghi ngày, tháng, năm ra quyết định giám đốc thẩm.

(3) (7) Ghi quan hệ tranh chấp mà Tòa án giải quyết.

(4) Ghi họ, tên các thành viên Hội đồng xét xử giám đốc thẩm. Trường hợp Hội đồng xét xử giám đốc thẩm toàn thể Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì ghi họ tên, chức danh của Chủ tọa phiên tòa và số lượng thành viên tham gia xét xử.

(5) Ghi họ tên của Thư ký phiên tòa và ghi rõ là Thư ký Tòa án hoặc Thẩm tra viên của Tòa án.

(6) Trường hợp vụ án được xét xử và kết thúc trong một ngày thì bỏ hai chữ "Trong các" (ví dụ: Ngày 15 tháng 7 năm 2017). Trường hợp vụ án được xét xử trong hai ngày thì ghi "Trong các ngày" (ví dụ: Trong các ngày 02, 03 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà liền nhau thì ghi: "Từ ngày đến ngày" (ví dụ: Từ ngày 06 đến ngày 10 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà không liền nhau thì ghi trong các ngày (ví dụ: Trong các ngày 07, 08 và ngày 15 tháng 3 năm 2017); nếu khác tháng mà liền nhau thì ghi từ ngày... tháng... đến ngày... tháng... (ví dụ: Từ ngày 31 tháng 05 đến ngày 02 tháng 6 năm 2017); nếu không liền nhau thì ghi các ngày của từng tháng (Ví dụ: Trong các ngày 30, 31 tháng 3 và các ngày 04, 05 tháng 4 năm 2017).

(8) Nguyên đơn là cá nhân thì ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên). Nguyên đơn là cơ quan, tổ chức thì ghi tên cơ quan, tổ chức và địa chỉ của cơ quan, tổ chức đó.

(9) Chỉ ghi khi có người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và ghi họ tên, địa chỉ cư trú; ghi rõ là người đại diện theo pháp luật hay là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn; nếu là người đại diện theo pháp luật thì cần ghi chú trong ngoặc đơn quan hệ giữa người đó với nguyên đơn; nếu là người đại diện theo uỷ quyền thì cần ghi chú trong ngoặc đơn: "văn bản uỷ quyền ngày... tháng... năm...".

Ví dụ 1: Ông Nguyễn Văn A trú tại... là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Giám đốc Công ty TNHH Thắng Lợi).

Ví dụ 2: Bà Lê Thị B trú tại... là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản uỷ quyền ngày... tháng... năm...).

(10) Chỉ ghi khi có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là Luật sư thì ghi là Luật sư của Văn phòng luật sư nào và thuộc Đoàn luật sư nào); nếu có nhiều nguyên đơn thì ghi cụ thể bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nào.

(11) và (14) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (8).

(12) và (15) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (9).

(13) và (16) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (10).

(17) Trong phần này ghi tóm tắt nội dung vụ án, quyết định của bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật bị kháng nghị, quyết định kháng nghị, lý do kháng nghị.

(18) Ghi nhận định của Hội đồng xét xử giám đốc thẩm, trong đó phải phân tích quan điểm về việc giải quyết vụ án và những căn cứ để chấp nhận hoặc không chấp nhận kháng nghị; cần có lập luận để làm rõ quy định của pháp luật còn có cách hiểu khác nhau: phân tích, giải thích các vấn đề, sự kiện pháp lý và chỉ ra nguyên nhân, đường lối xử lý, quy phạm pháp luật cần áp dụng (nếu có).

Trong phần này, các đoạn văn được đánh số thứ tự trong dấu [ ].

(19) Tùy từng trường hợp mà ghi rõ điểm, khoản của Bộ luật tố tụng dân sự, văn bản quy phạm pháp luật khác mà Hội đồng xét xử giám đốc thẩm căn cứ để ra quyết định.

(20) Tùy từng trường hợp mà Hội đồng xét xử giám đốc thẩm quyết định theo quy định từ Điều 343 đến Điều 347 của Bộ luật tố tụng dân sự.

(21) Chánh án chủ tọa phiên tòa giám đốc thẩm thì ghi "CHÁNH ÁN", nếu Phó Chánh án được Chánh án ủy nhiệm chủ tọa phiên tòa thì ghi "PHÓ CHÁNH ÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA"; nếu Thẩm phán chủ tọa thì ghi "THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA".