

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 21/2020/DS-GĐT
Ngày: 31/5/2020
V/v: “T/c 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 HÀ NỘI**

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: - Ông Ngô Hồng Phúc.

Các thành viên: - Ông Nguyễn Ngọc Vân.

- Ông Vũ Mạnh Hùng.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Dương Thảo Phương - Thư ký Toà án.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Ông Đỗ Văn Hữu - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm vụ án về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa các đương sự:

- ***Đồng nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1954; ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1952.

Đều cư trú: Tổ 5, phường T, thành phố T, tỉnh T.

- ***Đồng bị đơn:*** Chị Nguyễn Thị Vân A, sinh năm 1977 và anh Vũ Thạch K, sinh năm 1978.

Đều cư trú: Tổ 5, phường , thành phố T, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/7/2013 và quá trình tham gia tố tụng, các đồng nguyên đơn là vợ chồng bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn L trình bày:

Nguồn gốc 480m² đất (RTS) tranh chấp thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ địa chính số 11 tại tổ 5, phường T, thành phố T, tỉnh T là của gia đình cụ Hà Thị khai hoang sử dụng từ trước năm 1976. Cụ B được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0121444 ngày 16/9/1994 với tổng diện tích 3.362m² bao gồm 650m² đất thổ cư và 07 thửa đất nông nghiệp với diện tích 2.712m². Ngày 18/11/2008, cụ Hà Thị B được cấp đổi Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất gồm 14 thửa đất, trong đó có thửa số 367 diện tích 480m² đất (RST).

Cụ B đã cho vợ chồng con trai là ông L, bà B một phần diện tích đất để sử dụng. bà B, ông L được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0121445 ngày 16/9/1994 tổng diện tích là 1.143.1m² thuộc thửa 438.

Năm 1996, ông L trả đất cho cụ B và được Ủy ban nhân dân phường T xác minh chỉnh lý số thửa 367, tờ bản đồ số 11 với diện tích 480m² nhưng chưa trừ diện tích này trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1994 của ông L, bà B.

Năm 2008, ông L kê khai cấp mới thửa đất số 367, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.097,4m² đất (RTS) và thửa đất số 368, tờ bản đồ số 11, diện tích 475m² đất (RTS). Ngày 18/9/2008, bà B, ông L được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 973717 bao gồm diện tích đất thuộc thửa số 367 và thửa số 368.

Năm 2011, cụ B tặng cho cháu nội là chị Nguyễn Thị Vân A 480m² đất rừng trồng sản xuất tại thửa 367, tờ bản đồ số 11. Ngày 29/4/2011, vợ chồng chị V, anh Vũ Thạch K được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 053443 đối với diện tích đất nêu trên.

Tháng 11/2012, vợ chồng ông L, bà B đổi đất cho anh K, chị V để ông L lấy 5m chiều ngang mặt đường (thuộc thửa 367) và 3.000.000 đồng còn anh K, chị V lấy 140m² đất của gia đình ông L. Sau đó, vợ chồng chị V, anh K đã làm nhà lấn chiếm đất của gia đình ông, bà 255m² nên ông, bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị V, anh K trả lại 255m² đất.

Bị đơn là chị Nguyễn Thị Vân A, anh Vũ Thạch K trình bày: Đất của vợ chồng anh chị và đất của vợ chồng ông L, bà B đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích cụ thể và số thửa rõ ràng. Khi đổi đất, ông L là người đo đất giao cho vợ chồng anh, chị xây dựng nhà ở. Vì vậy, diện tích đất thực tế anh K, chị V đang quản lý sử dụng có một phần đất thuộc thửa 368 của ông L, bà B. Và ngược lại, diện tích đất thực tế ông L, bà B đang quản lý sử dụng có một phần đất của anh chị đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh chị làm nhà ở trên phần đất đã đổi cho vợ chồng bà B chứ không lấn chiếm đất. Anh chị đã xây nhà và tường rào bao quanh đất, diện tích sử dụng thực tế là 315m² đất đã được cán bộ địa chính phường Tích Lương đo đạc khi giải quyết tranh chấp ở phường mặc dù Giấy chứng nhận vẫn ghi 480m² đất.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 28/2018/QĐST-DS ngày 13/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh T quyết định:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Chị Nguyễn Thị Vân A, anh Vũ Thạch K đồng ý trả lại 255m² đất cho bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn L (tương ứng 8.415.000 đồng).

Diện tích còn lại của gia đình chị V, anh K là 225m² đất (Dựa trên khuôn viên nhà chị V, anh K đã xây dựng kiên cố năm 2011) nằm trên hai thửa đất 367 và 368 thuộc tờ bản đồ số 11 có sơ đồ tứ cận là:

- Phía Đông có chiều dài là 9m giáp đất ông L;
- Phía Tây có chiều dài là 9m giáp đường bê tông;
- Phía Nam có chiều dài là 25m giáp đất ông L;
- Phía Bắc có chiều dài là 25m giáp đất ông L;

Ngoài ra, quyết định còn công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về án phí dân sự sơ thẩm.

Sau khi Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, nguyên đơn là bà B có đơn ngày 11/3/2019, bị đơn là chị V, anh K có đơn ngày 21/6/2019 đều đề nghị xem xét Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Ngoài ra, ngày 11/4/2019, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Duy D (03 trong 4 người con của cụ B) có đơn khiếu nại Tòa án sơ thẩm chia di sản của cụ B để lại mà không được sự đồng ý của các ông, bà là các đồng thừa kế.

Tại Quyết định số 29/2019/KN-DS ngày 15/11/2019 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã kháng nghị Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 28/2018/QĐST-DS ngày 13/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh T; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 28/2018/QĐST-DS ngày 13/9/2018 nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh T xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên toà giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều trình bày 480m² đất thuộc hai thửa đất số 367 và số 368, tờ bản đồ số 11 tại tổ 5, phường Tích Lương, thành phố T, tỉnh T bị cấp quyền sử dụng đất chồng lấn trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn L và hộ cụ Hà Thị B. Công văn phúc đáp số 876/TN&MT ngày 18/9/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố T cũng khẳng định: “phải thực hiện, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị V và cấp lại theo đúng nguồn gốc, ranh giới, mốc giới, diện tích” nhưng Tòa án sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân thành phố T và cụ Hà Thị B tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không đúng quy định của pháp luật tố tụng.

[2] Biên bản hòa giải thành ngày 21/8/2019 thể hiện đồng bị đơn là anh Vũ Thạch K vắng mặt. Sau đó, anh K cũng không có văn bản đồng ý với nội dung thỏa thuận giữa vợ chồng ông L, bà B với chị V mà Tòa án sơ thẩm vẫn căn cứ Biên bản hòa giải thành ngày 21/8/2019 để ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 28/2018/QĐST-DS ngày 13/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh T là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Về nội dung:

[3] Tại đơn khởi kiện ngày 29/7/2013, bà B yêu cầu Tòa án giải quyết đòi với 315m² đất thuộc thửa 367 và thửa 368, tờ bản đồ số 11 theo kết quả đo đạc hiện trạng phần đất tranh chấp mà vợ chồng chị V đang sử dụng.

Công văn phúc đáp số 876/TN&MT ngày 18/9/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố T cũng khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L và bà B là sai về diện tích, nguồn gốc; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ B (sau đó chuyển nhượng cho chị V) là sai về diện tích, mốc giới, ranh giới thửa đất và phải thực hiện, thu hồi và cấp lại theo đúng nguồn gốc, ranh giới, mốc giới, diện tích. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông L, bà B đã đổi một phần đất cho vợ chồng anh K, chị V làm thay đổi hiện trạng so với hồ sơ quản lý đất đai của cơ quan chức năng nhưng Tòa án sơ thẩm vẫn căn cứ 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai cho 02 hộ gia đình để công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự về việc chị V, anh K trả lại 255m² đất cho bà B, ông L; diện tích đất còn lại của gia đình chị Anh, anh K là 225m² đất (dựa trên khuôn viên nhà chị Anh, anh K đã xây dựng kiên cố năm 2011) trên hai thửa đất 367 và thửa 368 trong khi thực tế vợ chồng chị V sử dụng chỉ 315m² đất là không đúng; Quyết định phân chia đất nhưng không kèm theo sơ đồ kỹ thuật diện tích và tứ cận phần đất chia cho các đương sự theo quy định của pháp luật nên không thể thi hành án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 342, khoản 3 Điều 343, Điều 345 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 29/2019/KN-DS ngày 15/11/2019 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.
2. Hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 28/2018/QĐST-DS ngày 13/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh T;
3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh T xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại Hà Nội (để báo cáo);
- VKSNDCC tại Hà Nội (để biết);
- TAND tỉnh T;
- TAND TP T, tỉnh T
(02 bản, kèm hồ sơ vụ án);
- Chi cục THADS TP T, tỉnh T;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, Phòng HCTP, Phòng GDKTIII,
HSGĐT.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Ngô Hồng Phúc

