

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 61/2017/DS-GĐT

Ngày 03/8/2017

V/v: Tranh chấp về đòi tài sản.

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- **Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:**  
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự;  
Các Thẩm phán: Ông Hồ Ngọc Bích và ông Phạm Tấn Hoàng.
- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trịnh Ninh Bình - Thư ký Tòa án.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông Trần Thanh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 03/8/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp về đòi tài sản*”, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Bùi Thị T, sinh năm 1932; trú tại tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

*Bị đơn:* Ông Đỗ Hồng T, sinh năm 1970 và bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1973; đều trú tại tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa,

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Năm 1965, bà Bùi Thị T có khai phá một lô đất diện tích 327,9 m<sup>2</sup> tọa lạc tại tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Năm 1986 bà làm nhà ở trên lô đất này. Sau đó, bà T cho bà Mạc Thị C (là người cùng quê) làm một ngôi nhà tạm diện tích 27,8 m<sup>2</sup> trên diện tích đất 60,5 m<sup>2</sup> trong khuôn viên lô đất nêu trên để sinh sống. Một thời gian sau cháu ngoại của bà C là Huỳnh Thị P cùng chồng là Đỗ Hồng T đã đến chung sống cùng bà C tại ngôi nhà nêu trên. Đến ngày 23/7/2001, ông Đỗ Hồng T có viết giấy cam kết hẹn sẽ trả lại đất cho bà T sau khi bà Mạc Thị C (chết). Đến năm 2007 thì bà C mất; sau 3 năm, bà T yêu cầu vợ chồng ông T, bà P trả lại đất nhưng ông T, bà P không trả.

Ngày 10/3/2011, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Đỗ Hồng T và bà Huỳnh Thị P phải trả lại diện tích đất 60,5 m<sup>2</sup> nêu trên. Đối với ngôi nhà tạm của bà P và ông T, bà T yêu cầu nhận ngôi nhà tạm và bồi trả giá trị nhà (theo kết quả định giá) là 5.560.000 đồng.

Vợ chồng ông Đỗ Hồng T và bà Huỳnh Thị P không đồng ý trả lại diện tích đất và giao ngôi nhà tạm cho bà T; yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất nêu trên vì đã sử dụng thửa đất này từ lâu. Theo vợ chồng Ông, Bà trình bày: Năm 1969, bà Bùi Thị T có sang nhượng lại cho bà Mạc Thị C 01 lô đất có diện tích 60,5 m<sup>2</sup> nói trên với giá là 01 lượng vàng y, việc sang nhượng chỉ thỏa thuận bằng miệng. Đến năm 2001 bà C đã cho vợ chồng Ông, Bà nhà đất nêu trên. Đến ngày 23/7/2001, bà T buộc ông T phải viết giấy cam kết với nội dung là sẽ trả lại đất cho bà T sau khi bà Mạc Thị C chết, giấy cam kết này do ông T tự viết và ký tên Đỗ Hồng T và Huỳnh Thị P. Việc viết giấy cam kết bà P không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2013/DS-ST ngày 20/11/2013, Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa quyết định:

*“Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Buộc bị đơn bà Huỳnh Thị P và ông Đỗ Hồng T phải trả lại cho bà Bùi Thị T quyền sử dụng đất đối với lô đất có diện tích 60,5 m<sup>2</sup> (theo trích do địa chính thửa đất) tọa lạc tại tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa vào ngày 30/12/2013.*

*- Bà Bùi Thị T được sở hữu tài sản trên đất gồm 01 căn nhà gỗ, cửa gỗ, nền xi măng, xà gỗ gỗ, mái lợp tole diện tích 27,8 m<sup>2</sup>.*

*- Bà Bùi Thị T phải hoàn lại trị giá căn nhà cho bà Huỳnh Thị P và ông Đỗ Hồng T số tiền là 5.560.000 đồng.*

*Bà Bùi Thị T có nghĩa vụ đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất mà Tòa án đã buộc bà Huỳnh Thị P và ông Đỗ Hồng T có nghĩa vụ trả lại cho bà Bùi Thị T.”*

Ngày 02/01/2014, bị đơn ông Đỗ Hồng T và bà Huỳnh Thị P có đơn kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 43/2014/DS-PT ngày 22/7/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

*“Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2013/DS-ST ngày 20/11/2013 của Tòa án nhân dân thành phố C và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 19/2014/TL-PT-DS ngày 12/03/2014.”*

Ngày 19/4/2016, Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa có Công văn số 84/2016/QĐUT-HC kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xem xét lại bản án phúc thẩm nêu trên, với lý do: Nguồn gốc đất tranh chấp đã được ông Thái L (chồng bà Bùi Thị T) kê khai đăng ký năm 1985 theo Sổ đăng ký ruộng đất của thị trấn B (nay là Ủy ban nhân dân phường C), do đó, tranh chấp giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Ngày 12/5/2017, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 32/2017/KN-DS đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 43/2014/DS-PT ngày 22/7/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ bản án phúc thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp do bà T khai hoang từ năm 1965, diện tích đất 327,9 m<sup>2</sup>. Năm 1986 bà T làm nhà và từ năm 1996 đến nay bà T có kê khai nộp thuế. Sau khi làm nhà, bà T có cho bà C làm nhà ở tạm trên diện tích đất 60,5 m<sup>2</sup>.

[2] Tại Biên bản kê đo, định giá ngày 31/3/2011 của Hội đồng định giá, trên diện tích đất 327,9 m<sup>2</sup> nêu trên có nhà ở, nhà bếp của bà T và nhà ở tạm, nhà bếp của bà P và ông T cùng các vật kiến trúc khác như tường rào, cửa sắt kéo, sân xi măng... Bà T yêu cầu ông T, bà P trả lại đất và nhận ngôi nhà tạm của ông T, bà P, đồng thời thôi trả lại giá trị ngôi nhà tạm nhưng ông T, bà P không đồng ý. Như vậy, các đương sự tranh chấp về quyền sử dụng đất và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất.

[3] Theo Quyết định số 3387/QĐ-UBND ngày 21/11/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C về việc giải quyết đơn tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị T với bà Huỳnh Thị P, tại phần nhận định có nội dung: “*Bà Bùi Thị T đã kê khai và thực hiện nghĩa vụ cho Nhà nước đối với diện tích 300 m<sup>2</sup> (có cả diện tích 63,5 m<sup>2</sup> đất bà P sử dụng) từ năm 1996 đến nay tại Tờ khai nộp thuế đất năm 1996*”.

[4] Theo tài liệu, chứng cứ kèm theo Công văn số 84/2016/QĐUT-HC ngày 19/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thể hiện tại Sổ đăng ký ruộng đất của thị trấn B năm 1985, quyển số 5, trang 177, số thứ tự 655 thì thửa đất đang tranh chấp đã được ông Thái L (chồng bà Bùi Thị T) đăng ký kê khai với diện tích 350m<sup>2</sup>, loại đất (T).

[5] Như vậy, ông Thái L có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất từ năm 1985 nên tranh chấp đất đai giữa các đương sự trong vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo qui định tại khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003 (nay là khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013).

[6] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm không thực hiện việc xác minh nguồn gốc đất tại Ủy ban nhân dân phường C (trước đây là thị trấn B), không tiến hành các biện pháp thu thập chứng cứ theo Điều 85 Bộ luật

Tổ tụng dân sự năm 2004 (sửa đổi, bổ sung năm 2011) nên không biết thửa đất nêu trên đã được chồng bà T đăng ký đất đai theo quy định là thiếu sót.

[7] Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng đất tranh chấp chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các giấy tờ theo khoản 1, khoản 2 và khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân nên quyết định hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án là không đúng pháp luật.

[8] Do vậy, cần chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343 và Điều 345 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 43/2014/DS-PT ngày 22/7/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa về vụ án dân sự tranh chấp về đòi tài sản, giữa nguyên đơn là bà Bùi Thị T với bị đơn là ông Đỗ Hồng T và bà Huỳnh Thị P.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa để xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- Vụ GDKT II-TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố C, tỉnh Khánh Hòa;
- Chi cục THADS thành phố C, tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: Phòng HCTP; Phòng GDKT II.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN**  
**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Tự**



