TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 12/2023/DS-GĐT
Ngày 17-7-2023
V/v tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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

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.

Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Minh - Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tiến Hùng

Ông Nguyễn Văn Dũng

Ông Trần Hồng Hà

Bà Đào Thị Minh Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thanh Thủy - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Vương Văn Bép - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 17 tháng 7 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 yêu cầu chia tài sản chung; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968; cư trú tại: Thôn Gia An Đ, xã Hoài Châu B, huyện Hoài N, tỉnh Bình Định.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị P, sinh năm 1977; cư trú tại: Thôn Quy T, xã Hoài Châu B, huyện Hoài N, tỉnh Bình Định.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện Hoài N, tỉnh Bình Định; địa chỉ: Số 06 đường 28/3 thị trấn Bồng S, huyện Hoài N, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức Đ - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoài N (Văn bản ủy quyền ngày 17/9/2020).

2. Văn phòng công chứng huyện Hoài N, tỉnh Bình Định;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Bá T - Trưởng văn phòng.

3. Ông Nguyễn T1; cư trú tại: Thôn Quy T, xã Hoài Châu B, huyện Hoài N, tỉnh Bình Định.

4. Bà Nguyễn Thị G; cư trú tại: Thôn Quy T, xã Hoài Châu B, huyện Hoài N, tỉnh Bình Định.

5. Bà Bành Thị Ngọc S; cư trú tại: Số 222 đường Lê Hồng P, thành phố Quy N, tỉnh Bình Định.

6. Ông Bành Quang H; cư trú tại: Số 82 đường Bình H, thành phố Quy N, tỉnh Bình Định.

7. Ông Bành Quang L1; cư trú tại: Số 347 đường Nguyễn Thị Minh K, thành phố Quy N, tỉnh Bình Định.

8. Bà Bành Thị Họa M; cư trú tại: Số 27 đường Hai Bà T, Phường S, thành phố Đà L, tỉnh Lâm Đồng.

9. Chị Bùi Thị Kim G1; cư trú tại: Số 347 đường Nguyễn Thị Minh K, thành phố Quy N, tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L và người đại diện theo ủy quyền của bà L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 13, diện tích 848 m^2 tại thôn Gia An Đ, xã Hoài Châu B, huyện Hoài N, tỉnh Bình Định trước giải phóng là của cụ Trần T2 (nhân viên chế độ cũ). Sau năm 1975, cụ T2 bỏ đi, nên đất bỏ trống. Khi đó mẹ nuôi của bà L là cụ Bành Thị L2 và cụ Bành Thị Ngọc L3 (mẹ nuôi của bà Trần Thị P) xin chính quyền địa phương làm nhà và cùng nhau sinh sống trên phần đất này. Căn nhà nhà do cụ L2 xây dựng, chi phí chủ yếu là của cụ L2, có sự đóng góp công sức của họ tộc, nhưng không đáng kể; còn cụ L3 không có tiền.

Năm 1984, bà L kết hôn và cùng chồng sinh sống với cụ L2 và cụ L3 tại nhà đất này. Năm 1985, cụ L2 chết. Năm 1986, vợ chồng bà L xin đất làm nhà ở nơi khác nên nhà, đất chỉ có cụ L3 và bà P ở.

Năm 1989, cụ Bành Quang L4 (em của cụ L2, cụ L3) về ở cùng và chết năm 1995. Năm 1996, bà P lập gia đình, nên con gái của bà P (cháu Lê Thị Mỹ X) về ở với cụ L3. Năm 2009, cụ L3 chết thì cụ L2, cụ L3 và cụ L4 đều được thờ cúng tại ngôi nhà này. Một thời gian họ tộc giao nhà, đất cho ông Dương Đức D trông coi, quản lý và lo hương khói. Năm 2014, Nhà nước thu hồi một phần đất để làm đường Quốc Lộ 1A và đã đền bù số tiền 420.000.000 đồng do bà P nhận.

Năm 2017, bà P đã xây nhà trên phần đất còn lại để thờ cúng cụ L3 và chuyển nhượng ½ diện tích đất còn lại cho vợ chồng ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị G.

Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ L3 năm 1997; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà P năm 2011; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P với vợ chồng ông T1 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông T1; yêu cầu chia đôi tài sản bao gồm nhà, đất thuộc thửa 561, tờ bản đồ 13 (trong đó có 420.000.000 đồng tiền đền bù). Bà L yêu cầu được nhận hiện vật để làm nhà thờ cúng cụ L2, cụ L3 và cụ L4.

Bị đơn là bà Trần Thị P trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L vì nguồn gốc đất là của Nhà nước. Sau giải phóng, cụ Bành Thị Ngọc L3 (mẹ của bà) xin đất để làm nhà và được chính quyền địa phương đồng ý. Năm 1979, cụ L3 là người bỏ tiền để xây nhà trên diện tích đất tranh chấp. Lúc đó, cụ L2 và bà L ở nhà ông bà ngoại phía bên kia sông, nhưng cùng thôn Gia An Đ.

Năm 1985, cụ L2 chết. Khi hết tang cụ L2 thì cụ L3 xin phép cụ Bành Quang D1 (em trai cụ L2, cụ L3) cho cụ L3 rước ảnh cụ L2 về nhà cụ L3 thờ cúng. Năm 1989, cụ Bành Quang L4 cũng về ở trên nhà đất này và cụ L4 chết năm 1993. Quá trình sử dụng nhà đất, cụ L3 là người kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ L3, khi đó hộ có 02 nhân khẩu là cụ L3 và bà.

Năm 1995, bà lập gia đình và về sống tại nhà chồng. Năm 2009, cụ L3 chết không để lại di chúc, nhà đất nhờ ông Dương Đức D trông coi hộ. Năm 2014, Nhà nước thu hồi một phần đất và ngôi nhà của bà bị giải tỏa để làm đường tránh Quốc lộ 1A, diện tích 425,4 m^2 và đền bù số tiền 420.000.000 đồng.

Năm 2019, bà chuyển nhượng 202,25 m^2 đất thuộc một phần thửa 561, tờ bản đồ 13 cho vợ chồng ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G, hợp đồng đã được công chứng và vợ chồng ông T1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện Hoài N, tỉnh Bình Định trình bày:

Theo hồ sơ địa chính năm 1984, thửa đất đang tranh chấp là thửa số 680, tờ bản đồ số 24, diện tích 752 m^2, loại đất Thổ cư, tên chủ sử dụng đất là cụ Bành Thị Ngọc L3. Theo Nghị định số 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ thì thửa đất nêu trên được đổi thành thửa 561, tờ bản đồ số 13, diện tích 848 m^2. Ngày 01/4/1996, cụ L3 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất trong đó có thửa đất nêu trên. Theo bản đồ năm 2000, thì thửa đất nêu trên được chỉnh lý thành thửa 246, tờ bản đồ số 22, diện tích 924 m^2.

Năm 2009, cụ L3 chết. Năm 2011, bà P lập văn bản nhận tài sản thừa kế của cụ L3, trong đó có thửa đất đang tranh chấp, văn bản này được Ủy ban nhân dân xã chứng thực. Ngày 14/9/2011, bà P được Ủy ban nhân dân huyện Hoài N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó Nhà nước thu hồi đất thì bà P được bồi thường như bà P trình bày; đồng thời bà P đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho vợ chồng ông T1.

Nay có tranh chấp, Ủy ban nhân dân huyện Hoài N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị G trình bày:

Năm 2017, bà P chuyển nhượng cho vợ chồng ông một phần diện tích đất đang tranh chấp, hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng và vợ chồng ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà L khởi kiện đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P với vợ chồng ông và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông thì vợ chồng ông không đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 27/5/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

1. Buộc bà Trần Thị P phải giao lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền 122.962.719 đồng;

2. Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị L đòi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00718 QSDĐ/A2 ngày 02/8/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Hoài N cấp cho cụ Bành Thị Ngọc L3 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00426 ngày 14/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Hoài N cấp cho bà Trần Thị P; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị P với vợ chồng ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Hoài N cấp cho vợ chồng ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí thẩm định, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 10/6/2020, bà Trần Thị P kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm; yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm về phần buộc bà P phải giao cho bà Nguyễn Thị L số tiền 122.962.719 đồng.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 03/2020/DS-PT ngày 27/10/2020 Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị P; giữ nguyên Bản án sơ thẩm;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về chia tài sản chung của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

1. Buộc bà Trần Thị P phải giao lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền 122.962.719 đồng;

Bà Nguyễn Thị L được quyền sở hữu, sử dụng nhà, vật kiến trúc và cây cối trên thửa đất số 561, tờ bản đồ số 13, tại thôn Gia An D, xã Hoài Châu B, huyện Hoài N, tỉnh Bình Định.

2. Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị L về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00718 QSDĐ/A2 ngày 02/8/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Hoài N cấp cho bà Bành Thị Ngọc L3 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00426 ngày 14/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Hoài N cấp cho bà Trần Thị P; về hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị P với vợ chồng ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G; về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Hoài N cấp cho vợ chồng ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị G.

Tòa án cấp phúc thẩm còn tuyên về án phí và lãi suất chậm thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/12/2020, bà Trần Thị P có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 08/2023/KN-DS ngày 24/02/2023, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 03/2020/DS-PT ngày 27/10/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 03/2020/DS-PT ngày 27/10/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Cụ Bành Thị L2 (chết năm 1985) và cụ Bành Thị L3 (chết năm 2009) là hai chị em ruột. Cụ L2 và cụ L3 không lập gia đình, nên cụ L2 nhận nuôi bà Nguyễn Thị L; còn cụ L3 nhận nuôi bà Trần Thị P.

[2] Nguồn gốc thửa đất số 561, tờ bản đồ số 13 (trước đây là thửa đất số 680, tờ bản đồ số 24), diện tích 848 m^2 (trong đó có 200 m^2 đất ở và 648 m^2 đất vườn) tọa lạc tại thôn Gia An Đ, xã HCB, huyện Hoài N, tỉnh Bình Định trước giải phóng là của cụ Trần T2 (nhân viên chế độ cũ). Sau năm 1975, cụ T2 bỏ đi, nên đất bỏ trống. Bà L cho rằng, cụ L2 và cụ L3 đã xin chính quyền địa phương đất để làm nhà ở, nhưng bà L không có chứng cứ chứng minh. Căn cứ hồ sơ địa chính năm 1984 thửa đất đang tranh chấp đứng tên chủ sử dụng đất là cụ Bành Thị Ngọc L3. Ủy ban nhân dân huyện Hoài N xác định tại thời điểm năm 1993, hộ gia đình cụ

Bành Thị Ngọc L3 là xã viên hợp tác xã, có 02 nhân khẩu gồm cụ L3 và bà P, được cân đối giao đất nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài, trong đó có thửa đất 561, tờ bản đồ số 13. Ngày 01/4/1996, cụ L3 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và ngày 02/8/1997 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, không có cơ sở xác định đất đang tranh chấp là tài sản chung của cụ L2 và cụ L3, Tòa án các cấp không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00718 QSDĐ/A2 ngày 02/8/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Hoài N cấp cho cụ Bành Thị Ngọc L3 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00426 ngày 14/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Hoài N cấp cho bà Trần Thị P; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P với vợ chồng ông T1, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Hoài N cấp cho vợ chồng ông T1 và chia đôi đất thuộc thửa số 561, tờ bản đồ số 13 là có căn cứ.

[3] Đối với ngôi nhà xây dựng trên thửa đất đang tranh chấp (trước khi Nhà nước thu hồi): Bà L cho rằng nhà là do cụ L2 bỏ tiền ra xây dựng, có sự đóng góp công sức của các anh chị em con cháu bà L, còn bà P thì cho rằng cụ L xây dựng nhưng không có chứng cứ chứng minh. Căn cứ lời khai của những người làm chứng như bà Bành Thị Ngọc S, ông Bành Quang H, ông Bành Quang L1 (em và cháu của cụ L2, cụ L3) đều xác nhận khi làm nhà thì các anh chị em, con cháu trong gia đình có đóng góp công sức, tiền bạc để xây dựng, sửa chữa, sau khi làm nhà xong hai cụ đều ở chung và khi chết đều được thờ cúng tại ngôi nhà này. Đối với cây cối trên đất các bên cũng không có chứng cứ chứng minh do cụ L3 hay cụ L2 trồng. Bà P cũng thừa nhận không biết cây do ai trồng, từ nhỏ đã có. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa cấp phúc thẩm xác định nhà và các tài sản trên đất là tài sản chung của cụ L2 và cụ L3 là có căn cứ. Ngày 24/3/2014, bà P nhận tiền đền bù cây, hoa màu là 18.512.590 đồng và tiền nhà là 227.412.848 đồng (do Nhà nước thu hồi một phần đất); tổng cộng 02 khoản là 245.925.438 đồng. Như đã phân tích ở trên, có căn cứ xác định tài sản bị thu hồi gồm cây, hoa màu và nhà là tài sản thuộc sở hữu chung của cụ L2 và cụ L3, nên Tòa án các cấp chấp nhận yêu cầu của bà L chia đôi số tiền đền bù và buộc bà P trả cho bà L số tiền 122.692.719 đồng là có cơ sở.

[4] Tài sản hiện nay là căn nhà được xây dựng trên phần đất còn lại. Các bên đều thừa nhận căn nhà này do bà P bỏ tiền ra xây dựng từ năm 2017, nên không có căn cứ để xác định căn nhà là tài sản chung của cụ L và cụ L. Tòa án cấp sơ thẩm không nhận định, đánh giá về vấn đề này là thiếu sót. Tòa án cấp phúc thẩm nhận định *"Bà L yêu cầu chia đôi tài sản trên đất; Tòa án cấp sơ tham xác định tài sản trên thửa đất tranh chấp là tài sản chung của cụ L2 và cụ L3, nhưng Tòa án cấp sơ tham chỉ căn cứ vào tài sản nằm trên diện tích đất bị thu hồi 425,4 m^2 theo phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đầu tư xây dựng công trình mở rộng Quốc lộ 1 để buộc bà P phải giao cho bà L số tiền 122.962.719 đồng; nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng không kháng cáo là đã có lợi cho bà P"* là cũng không đúng.

[5] Sau khi xét xử sơ thẩm, bà L không có đơn kháng cáo. Bà P là người có đơn kháng cáo. Tòa án cấp phúc thẩm quyết định không chấp nhận kháng cáo của bà P, giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phần Quyết định của Bản án phúc thẩm lại tuyên thêm so với Bản án sơ thẩm, cụ thể: *"Bà Nguyễn Thị L được quyền sở hữu, sử dụng nhà, vật kiến trúc và cây cối hoa màu tại thửa đất 561, tờ bản đồ số 13, tại thôn Gia An Đ, xã Hoài Châu B, huyện Hoài N, tỉnh Bình Định"* là sai lầm nghiêm trọng ảnh hưởng đến quyền lợi của bà P.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 337, Điều 342, khoản 3 Điều 343, Điều 345 và Điều 348 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 08/2023/KN-DS ngày 24/02/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 03/2020/DS-PT ngày 27/10/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về vụ án "Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L với bị đơn là bà Trần Thị P và 09 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Chánh án TANDTC;
- VKSNDTC (Vụ 9);
-TANDCC tại Đà Nẵng (kèm hồ sơ vụ án);
-TAND tỉnh Bình Định (để biết);
-Cục THADS tỉnh Bình Định;
-Các đương sự trong vụ án (theo địa chỉ);
-Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
-Trung tâm tư liệu - Thư viện TANDTC;
-Lưu: VP, TP chủ tọa, Vụ GĐKT II (03 bản), HS.

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

Lê Văn Minh