

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 48/2020/DS-GĐT

Ngày 09/7/2020

V/v “*Tranh chấp 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 ĐÀ NẴNG**

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng gồm có 12 (mười hai) thành viên tham gia xét xử, do ông Lại Văn Trình - Phó Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng làm Chủ tọa phiên tòa.

Thư ký phiên tòa: bà Phạm Thị Tuyết - Thẩm tra viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Trần Thanh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 09/7/2020, 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 quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn C, ông Nguyễn X, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Đ; cùng cư trú: thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên.

- Bà Nguyễn Thị Đ1, bà Nguyễn Thị X1, ông Nguyễn Văn L; cùng cư trú: khu phố X, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

- Bà Nguyễn Thị R; cư trú: thôn P, xã H 1, huyện Đ, tỉnh Phú Yên.

- Bà Nguyễn Thị Th; cư trú: Khu phố Y, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

(Là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị X2, chết ngày 05/3/2013).

2. Bị đơn: cụ Nguyễn Ng; cư trú: Khu phố K, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: cụ Nguyễn Thị M; cư trú: Khu phố K, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Ng, cụ M: bà Nguyễn Thị H; cư trú: thôn Đa Ngư, xã Hòa Hiệp Nam, huyện Đ, tỉnh Phú Yên tham gia tố tụng (Giấy ủy quyền ngày 16/4/2014).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn trình bày: năm 1977, vợ chồng cụ Nguyễn R2 và cụ Nguyễn Thị X2 có mua thửa đất diện tích 01 sào, 07 thước, 05 tấc tại thôn P

(nay thuộc Khu phố K, phường P), thành phố T, tỉnh Phú Yên của vợ chồng cụ Hà Thị Nh và cụ Huỳnh L (có giấy mua bán viết tay). Sau khi nhận chuyển nhượng, cụ R2 và cụ X2 có xây dựng một ngôi nhà cấp 4, tường gạch, nền xi măng, mái ngói diện tích 50m². Năm 1982, cụ Nguyễn Ng (em cụ X2) thuê lại toàn bộ diện tích đất của cụ X2 để trồng hoa màu và trả tiền hàng tháng cho cụ X2. Vì là chị em ruột nên việc cho thuê đất và trả tiền thuê, cụ X2 không lập văn bản, nhưng họ hàng ai cũng biết. Năm 2004, Nhà nước thông báo ai có đất thì đi làm sổ đỏ nên cụ X2 đến chính quyền địa phương đăng ký, nhưng không được chấp nhận vì diện tích đất này cụ Ng đã kê khai. Năm 2007, cụ X2 đã làm đơn khiếu nại, Ủy ban nhân dân phường P tiến hành hòa giải và đến năm 2010 mới lập biên bản hòa giải. Năm 2011, cụ X2 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố T buộc cụ Nguyễn Ng phải trả lại toàn bộ diện tích đất do cụ Ng đang quản lý, sử dụng tại Khu phố K, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: thửa đất cụ X2 tranh chấp là do cụ Ng khai hoang từ năm 1976. Cụ Ng đã xây dựng ngôi nhà cấp 4 và canh tác hoa màu từ đó cho đến nay. Quá trình sử dụng đất, Cụ Ng đã đóng thuế đầy đủ và kê khai theo quy định của pháp luật nên cụ Ng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ X2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2016/DSST ngày 17/5/2016, Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên quyết định:

Áp dụng các Điều 189, 190, 194 và Điều 247 Bộ luật Dân sự.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu theo khởi kiện đề ngày 06/5/2011 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X2 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà X2 gồm các ông, bà Nguyễn C, Nguyễn Thị Đ1, Nguyễn Thị L, Nguyễn X, Nguyễn Thị X1, Nguyễn Thị R, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị Đ đối với ông Nguyễn Ng về việc đòi lại quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Ng được sở hữu ngôi nhà cấp 4 diện tích (theo biên bản đo vẽ hiện trạng ngày 18/5/2012 kèm theo) và quyền sử dụng 659,26m² đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại Khu phố K, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên có giới cận: Đông giáp đất và nhà ông Huỳnh Công Tôn; Tây giáp nhà ông Ngọc; Bắc giáp đường bê tông; Nam giáp nhà hát nhân dân huyện T cũ (có bản vẽ hiện trạng ngày 18/5/2012 kèm theo).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 31/5/2016, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ/KNPT-DS ngày 31/5/2016, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 65/2016/DSPT ngày 23/11/2016, Tòa án

nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Chấp nhận một phần kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X2 (chết ngày 05/3/2013) và 01 phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố T. Sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 10 Luật Đất đai 2003, khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013; Điều 688 Bộ luật Dân sự;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X2 (chết ngày 05/3/2013) do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị X2 làm đại diện gồm: Nguyễn C, Nguyễn Thị Đ1, Nguyễn Thị L, Nguyễn X, Nguyễn Thị X1, Nguyễn Thị R, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị Đ theo đơn khởi kiện đề ngày 06/5/2011.

Vợ chồng ông Nguyễn Ng và bà Nguyễn Thị M được quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4 diện tích 50m² gắn liền với quyền sử dụng đất 659,26m² thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại Khu phố K, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên có tứ cận: Đông giáp đất và nhà ông Huỳnh Công Tôn; Tây giáp nhà ông Ngọc; Bắc giáp đường bê tông; Nam giáp nhà hát nhân dân (theo sơ đồ hiện trạng do Hội đồng định giá TAND thành phố T lập ngày 18/5/2012). Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị X2 phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Ngọc.

Vợ chồng ông Nguyễn Ng còn phải có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị X2 (có các con làm đại diện) 69.222.300 đồng về giá trị quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án, chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí, nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 18/4/2017, các ông, bà: Nguyễn C, Nguyễn Thị Đ1, Nguyễn Thị L, Nguyễn X, Nguyễn Thị X1, Nguyễn Thị R, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị Đ có đơn gửi Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 65/2016/DSPT ngày 23/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 49/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 03/5/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng 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 dân sự phúc thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử lại phúc thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

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 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại Khu phố K, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên của vợ chồng cụ Nguyễn R2 và cụ Nguyễn Thị X2 nhận chuyển nhượng của vợ chồng cụ Huỳnh L và cụ Hà Thị Nh vào năm 1977. Sau khi nhận chuyển nhượng, cụ X2 cho cụ Ng thuê đất để trồng hoa màu, nhưng hai bên chỉ thỏa thuận miệng chứ không lập thành văn bản.

[2] Việc cụ X2 cho cụ Ng thuê đất là không đúng quy định tại điểm d tiểu mục 2 phần III Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước: *“Không được phát canh thu tô, cho thuê, cầm cố hoặc bán nhượng đất dưới bất cứ hình thức nào; không được dùng đất để thu những khoản lợi không do lao động mà có, trừ trường hợp đặc biệt do chính sách Nhà nước quy định.”*

[3] Đồng thời, tại Báo cáo số 74/BC-UBND ngày 16/10/2005 của Ủy ban nhân dân phường P thể hiện: *“...Từ năm 1977 cho đến nay nhà nước đã tổ chức kê khai đăng ký sử dụng đất 2 lần vào năm 1993 và 1997 nhưng bà X2 không có kê khai đăng ký sử dụng đất trên vị trí mà bà đang tranh chấp. Qua làm việc với bà X2 ngày 05/7/2006 bà thừa nhận năm 1977 cho đến nay bà không có kê khai đăng ký sử dụng đất và không thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước trên vị trí đất mà bà đang tranh chấp...năm 1996 thực hiện Nghị định 64/CP nhà nước đã cân đối và giao cho hộ ông Nguyễn Ng quản lý và sử dụng...”*

[4] Tại các Biên bản lấy lời khai ngày 04/01/2013, ông Đinh Tấn S, ông Huỳnh Th, ông Nguyễn Văn T là người dân sống lâu năm và cũng là hàng xóm của ông Ng khai: *“năm 1976, vợ chồng ông Ng xây dựng nhà tạm, đến năm 1978 thì vợ chồng ông Ng xây dựng nhà kiên cố và sinh sống ổn định từ đó cho đến nay, không thấy có ai tranh chấp”*.

Như vậy, quá trình sử dụng đất, cụ Ng đã xây nhà và ở ổn định trên thửa đất, có đăng ký, kê khai tại cơ quan có thẩm quyền và thực hiện việc đóng thuế từ năm 1977, không có tranh chấp.

Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm công nhận cho Vợ chồng ông Nguyễn Ng và bà Nguyễn Thị M được quyền sở hữu ngôi nhà gắn liền với quyền sử dụng đất là có cơ sở.

[5] Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm lại nhận định: *“... diện tích đất tranh chấp là do vợ chồng bà X2 mua lại của vợ chồng ông L, nên cần xét công sức của nguyên đơn về nguồn gốc đất, cần buộc bị đơn giao trả lại phần giá trị đất cho nguyên đơn theo giá thị trường, như Hội đồng định giá Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã lập ngày 09/11/2016 với giá 69.222.300 đồng...”,* từ đó quyết định buộc vợ chồng ông Nguyễn Ng còn phải có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị X2 (có các con làm đại diện) 69.222.300 đồng về giá trị quyền sử

dụng đất là không có cơ sở, mâu thuẫn với nhận định lúc đầu. Do cụ Ng không có khiếu nại nên không cần thiết phải hủy, sửa Bản án phúc thẩm về phần nội dung này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 337; khoản 1 Điều 343, Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 49/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 03/5/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 65/2016/DSPT ngày 23/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là các ông, bà: Nguyễn C, Nguyễn Thị Đ1, Nguyễn Thị L, Nguyễn X, Nguyễn Thị X1, Nguyễn Thị R, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị Đ (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị X2) với bị đơn là cụ Nguyễn Ng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Thị M.

2. Bản án dân sự phúc thẩm số 65/2016/DSPT ngày 23/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên tiếp tục được thi hành.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học - TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- TAND thành phố T, tỉnh Phú Yên;
- CCTHADS thành phố T, tỉnh Phú Yên;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng Lưu trữ; Phòng GDKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lại Văn Trình