

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 198/2023/DS-GĐT

Ngày 13/9/2023

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất và hợp đồng chuyển nhượng
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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Đức Xuân

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Bà Huỳnh Thanh Duyên

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Huy Kỳ - Thẩm tra viên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngát - Kiểm sát viên.

Ngày 13/9/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ **Lưu Thị H**, sinh năm 1935 (đã chết năm 2021).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ H gồm:

- Bà Võ Thị Kim C, sinh năm 1955; địa chỉ: 358/21 Đường D, Phường X, Quận Y, Thành phố H.

- Bà Võ Thị Kim H1, sinh năm 1977; địa chỉ: 34A Đường B, Khu phố 3, thị trấn V, huyện G, tỉnh T.

- Bà Võ Hồng H2 sinh năm 1967; địa chỉ: 70 Đường P, Khu phố 3, thị trấn V, huyện G, tỉnh T.

- Bà Võ Thị Kim S, sinh năm 1959 (đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà S: Ông Hà Tuấn K, sinh năm 1992; địa chỉ: 70 Đường P, Khu phố 3, thị trấn V, huyện G, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C, bà H1, bà H2, ông K: Ông Cổ Cẩm Q, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn V, huyện G, tỉnh T.

2. Bị đơn:

- Ông **Lê Đạt R**, sinh năm 1934

- Bà **Đặng Thị Mỹ D**, sinh năm 1975

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn V, huyện G, tỉnh T.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1973; địa chỉ: 196A Đường M, Phường 6, thành phố B, tỉnh B.

- Bà Đặng Thị B, sinh năm 1944 (đã chết năm 2020)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà B:

+ Bà Dur Thị Mỹ A, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 87/2B, Khu phố 2, Phường 4, thành phố B, tỉnh B.

+ Bà Dur Thị Kim NH, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 06A, Khu phố 2, phường P, thành phố B, tỉnh B.

+ Ông Lê Minh TR, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp BP, xã V, huyện V, tỉnh K.

+ Bà Lê Thị NG, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 190A, ấp N, xã N, thành phố B, tỉnh B.

+ Ông Lê Trung CH, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 217, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh B.

+ Ông Lê Đạt R, sinh năm 1934;

+ Bà Đặng Thị Mỹ D, sinh năm 1975.

- Ông Đặng Anh H3, sinh năm 1995; địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn V, huyện G, tỉnh T.

- Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh T.

- Ông Bùi Minh E, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 39C Đường T, Phường 9, thành phố M, tỉnh T.

- Bà Võ Thị Kim H1, sinh năm 1957; địa chỉ: 34A Đường B, Khu phố 3, thị trấn V, huyện G, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là cụ Lưu Thị H trình bày: Phần đất tranh chấp tại thửa số 9, tờ bản đồ số 25, diện tích 734,5m² (loại đất ở và đất trồng cây lâu năm) tại ấp T (Khu phố 3), thị trấn V, huyện G, tỉnh T, do ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thị Mỹ D đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ*) số CH00225 ngày 27/8/2010 có nguồn gốc là của cố Võ Văn M (cha chồng cụ H) để lại cho cụ H. Năm 1978, nhà đất của cụ Nguyễn Thị TM (sinh năm 1912) là mẹ ông Lê Đạt R bị thu hồi để xây dựng trụ sở Công an huyện G, chính quyền có bồi thường cho cụ TM số tiền 2.000.000 đồng và 01 mảnh đất khác để tái định cư tại lộ X, do đường lộ X còn hoang vắng nên cụ TM không nhận đất mà về cất nhà trên phần đất vườn của cụ TM tại ấp PQ, xã VH để ở cùng với các con. Đến năm 1980, ông Lê Tấn TH (con rể cụ H) là cháu nội của cụ TM muốn phụng dưỡng cụ TM nên gọi cụ TM về ở trên phần đất của cụ H để tiện chăm cụ TM và được cụ H đồng ý (việc này các con cụ TM là ông Lê Thành CG, bà Lê Thị TI, bà Lê Thị TT, bà Mai Thị O và bà Huỳnh Thị TC đều biết). Năm 1988, ông R về ở chung với cụ TM. Năm 1995, cụ TM chết, khi đó cụ H thấy hoàn cảnh gia đình ông R rất khó khăn nên không đòi lại đất, vẫn để cho gia đình ông R tiếp tục ở trên phần đất này. Cụ H không biết việc ông R đã được cấp GCNQSDĐ và tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T và bà D. Từ năm 1980 cho đến khi khởi kiện, cụ H chưa lần nào đặt vấn đề đòi lại đất, vì cụ H nghĩ để cho ông R ở đến cuối đời sẽ đòi lại. Gần đây, cụ H thấy bà D có nhu cầu bán đất nên mới biết phần đất trên bà D đã được cấp GCNQSDĐ.

Do đó, cụ H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất có diện tích 734,5m² thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 25, hiện do bà D và ông T đứng tên GCNQSDĐ số CH00225 ngày 27/8/2010 là đất của cụ H; hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà D và ông T; yêu cầu ông Lê Đạt R và bà Đặng Thị Mỹ D cùng các thành viên trong hộ khẩu trả lại phần đất trên cho cụ H.

Bị đơn là ông Lê Đạt R và Đặng Thị Mỹ D trình bày: Năm 1978, Nhà nước thu hồi đất của 05 hộ dân, trong đó có hộ cụ TM để xây dựng trụ sở Công an huyện G, cụ TM không nhận tiền hỗ trợ, đền bù nên chính quyền vận động cụ H (cụ thể là Chỉ huy trưởng Ban chỉ huy quân sự huyện G trực tiếp vận động cụ H) nhường lại phần đất trên cho cụ TM và được cụ H đồng ý. Sau khi nhận đất, cụ TM đã cất nhà ở trên phần đất này, có kê khai thuế, sau này ông R và bà B là người trực tiếp đăng ký kê khai đất. Năm 2006, ông R và bà B được cấp GCNQSDĐ. Năm 2010, ông R và bà B tặng cho phần đất trên cho ông T và bà D, do gia đình ông R thuộc diện hộ nghèo nên được miễn thuế. Từ năm 1980 cho đến khi cụ H khởi kiện, chưa lần nào cụ H đặt vấn đề đòi lại đất với ông R. Lúc đầu cụ TM cất nhà ở dạng thô sơ, sau đó ông R sửa chữa nhà, cải tạo đất, trồng cây, cụ H không ý kiến. Đến khi ông TH xây

dựng hàng rào phân ranh giới đất giữa hai bên cũng không có ai tranh chấp. Việc ông R được cấp GCNQSDĐ thì cụ H có biết, vì khi làm thủ tục kê khai đất và xin cấp GCNQSDĐ vào năm 2000, năm 2001 thì mọi người xung quanh ai cũng biết nên cụ H cũng biết. Do Nhà nước làm con đường B đi ngang qua phần đất tranh chấp làm giá đất tăng nên cụ H muốn đòi lại đất. Hiện nay, ông R và bà B đã già yếu, bà D (con ông R và bà B) muốn rước cha mẹ về B chăm sóc nên vợ chồng bà D đã thỏa thuận bán phần đất trên cho ông Bùi Minh E vào tháng 10/2018 và đã nhận tiền cọc 200.000.000 đồng. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn T (là con rể ông R và bà B) trình bày: Ông là chồng của bà D. Năm 2010, vợ chồng ông được ông R và bà B tặng cho phần đất trên và vợ chồng ông đã được cấp GCNQSDĐ số CH00225 ngày 27/8/2010. Vì vậy, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Đặng Anh H3 (là con ông R và bà B) trình bày: Hiện nay gia đình ông đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà B là bà Dư Thị Anh, bà Dư Thị Kim NH, ông Lê Minh TR, bà Lê Thị NG, ông Lê Trung CH trình bày: không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Bùi Minh E trình bày: Ngày 03/10/2018, ông T và bà D làm hợp đồng đặt cọc nhận của ông số tiền 200.000.000 đồng để chuyển nhượng phần đất diện tích 734,5m² thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 25 tại Khu phố 3, thị trấn V, huyện G, tỉnh T theo GCNQSDĐ số CH00225 ngày 27/8/2010. Tuy nhiên, đến nay ông T, bà D chưa làm thủ tục sang tên cho ông được, bởi vì phần đất trên đang bị tranh chấp. Ngày 30/01/2019, ông khởi kiện yêu cầu ông T, bà D phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Ngày 14/3/2019, ông có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) huyện G trình bày: Việc cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 734,5m² đất thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 25 tại Khu phố 3, thị trấn V, huyện G, tỉnh T cho ông R và bà B theo GCNQSDĐ số CH00088 ngày 13/10/2006 và cấp GCNQSDĐ cho bà D và ông T theo GCNQSDĐ số CH00225 ngày 27/8/2010 là đúng quy định pháp luật.

- Ông Lê Tấn TH trình bày: Cụ TM là mẹ của ông Lê Đạt R và là bà nội của ông. Năm 1978, đất của cụ TM bị thu hồi để xây dựng trụ sở Công an huyện G, khi thu hồi chính quyền địa phương có bồi thường cho cụ TM số tiền 2.000.000 đồng và

01 mảnh đất khác để tái định cư tại lộ X, do đường lộ X còn hoang vắng nên cụ TM không nhận đất mà về cất nhà trên phần đất vườn của cụ TM tại ấp PQ, xã VH, huyện G, tỉnh T ở cùng các con của cụ TM. Đến năm 1980, 1982 cụ TM muốn về gần chợ ở, vì cụ TM sống ở gần chợ đã lâu nên ông mới xin mẹ vợ ông là cụ H cho cụ TM cất tạm căn nhà trên phần đất kế bên nhà ông để tiện việc chăm sóc và báo hiếu bà nội. Trong lúc cất nhà thì có mặt cụ TM cùng các con cháu là bà Huỳnh Thị TC, ông Lê Thành CG, bà Lê Thị TI, bà Lê Thị TT, con dâu cụ TM là Mai Thị O và vợ chồng ông là bà Võ Thị Kim H1 nên những người này đều biết phần đất trên là của cụ H cho cụ TM ở nhờ và phía bên cụ TM đã cam kết bằng lời nói là trả lại đất cho ông khi cụ TM chết, vì phần đất này cụ H đã cho vợ chồng ông bằng miệng (không có giấy tờ tặng cho). Đến năm 1988, ông Lê Đạt R tự động về ở chung với cụ TM trên phần đất này và lấy cớ để canh tác phần đất vườn tại ấp PQ, xã VH, huyện G, tỉnh T. Năm 1995, cụ TM chết, lúc đó gia đình ông R rất khó khăn nên gia đình ông không đòi lại đất. Đến năm 2018, ông R kêu bán đất nên mới biết ông R đã đứng tên GCNQSDĐ và chuyển quyền sử dụng đất cho con gái là bà D. Vì vậy, ông đồng ý theo yêu cầu kiện của cụ H, vì phần đất đang tranh chấp trước đây cụ H chỉ cho ông không giấy tờ nên quyền kiện đòi lại vẫn là của cụ H, phần đất vợ chồng ông đang ở đã được chính quyền cấp GCNQSDĐ.

- Bà Võ Thị Kim H1 (là vợ ông TH) trình bày: Thống nhất với nội dung trình bày của ông TH.

Tại Bản án sơ thẩm số 150/2022/DS-ST ngày 06/6/2022, Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh T quyết định (tóm tắt):

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Lưu Thị H (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ H gồm: Võ Thị Kim C, Võ Thị Kim H1, Võ Hồng H2, Hà Tuấn K) về việc:

- Yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 734,5m² do bà Đặng Thị Mỹ D và ông Nguyễn Văn T đứng tên theo GCNQSDĐ số CH00225 do UBND huyện G cấp ngày 27/8/2010 là đất của cụ H;

- Yêu cầu ông Lê Đạt R và bà Đặng Thị Mỹ D cùng các thành viên trong hộ khẩu trả lại phần đất diện tích 734,5m² tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn V, huyện G, tỉnh T;

- Yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện G cấp ngày 27/8/2010 cho bà D và ông T.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Bùi Minh E là yêu cầu buộc ông T, bà D phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối

với phần đất 734,5m² do bà Đặng Thị Mỹ D và ông Nguyễn Văn T đứng tên theo GCNQSDĐ số CH00225 do UBND huyện G cấp ngày 27/8/2010.

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

Ngày 15/6/2022, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Cổ Cẩm Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án phúc thẩm số 91/2023/DS-PT ngày 28/02/2023, Tòa án nhân dân tỉnh T quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Cổ Cẩm Q.

Sửa Bản án sơ thẩm.

1. *Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Lưu Thị H (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ H gồm: Võ Thị Kim C, Võ Thị Kim H1, Võ Hồng H2, Hà Tuấn K).*

- Buộc ông Lê Đạt R, bà Đặng Thị Mỹ D, ông Nguyễn Văn T trả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ H thửa đất số 09 theo đo đạc thực tế là 607,2m², tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn V, huyện G, tỉnh T (có tứ cận, sơ đồ kèm theo).

Các đương sự Võ Thị Kim C, Võ Thị Kim Hòa, Võ Hồng H2, Hà Tuấn K được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định.

- Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ H trả cho ông Lê Đạt R giá trị đất có diện tích 98,2m² là 845.600.200 đồng. Ghi nhận sự nguyện những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ H trả cho ông Lê Đạt R giá trị cây trồng trên đất là 17.456.000 đồng và giá trị nhà trên đất là 20.477.700 đồng.

Tổng cộng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ H trả cho ông Lê Đạt R số tiền là 883.533.900 đồng.

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ H được quyền sở hữu, các tài sản trên thửa đất số 09.

2. *Xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là Lê Đạt R, Đặng Thị B với bên được tặng cho là Đặng Thị Mỹ D và Nguyễn Văn T bị vô hiệu.*

3. *Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi GCNQSDĐ do UBND huyện G, tỉnh T cấp ngày 27/8/2010 cho Đặng Thị Mỹ D và Nguyễn Văn T.*

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Bùi Minh E buộc ông T, bà D phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất 734,5m² hiện do bà Đặng Thị Mỹ D và ông Nguyễn Văn T đứng tên theo GCNQSDĐ do UBND huyện G cấp ngày 27/8/2010.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ngày 21/3/2023, ông Lê Đạt R có đơn đề nghị giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên.

Ngày 17/8/2023, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 71/2023/KN-DS kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm số 91/2023/DS-PT ngày 28/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh T, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án phúc thẩm nêu trên, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 150/2022/DS-ST ngày 06/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh T.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị: Quyết định kháng nghị hủy Bản án phúc thẩm, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là có căn cứ. Tuy nhiên, do trước khi có quyết định kháng nghị, Chi cục Thi hành án dân sự huyện G đã tổ chức thi hành xong một phần quyết định của bản án phúc thẩm. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng hủy cả hai bản án sơ thẩm và phúc thẩm xét xử sơ thẩm lại để giải quyết hậu quả thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Hồ sơ vụ án thể hiện diện đất tranh chấp 734,5m² thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn V, huyện G, tỉnh T, hiện do bà Đặng Thị Mỹ D và ông Nguyễn Văn T đứng tên GCNQSDĐ số CH00225 ngày 27/8/2010. Diện tích đất trên có nguồn gốc trước đây là của cụ Lưu Thị H. Năm 1979, Nhà nước tái thành lập huyện G có thu hồi phần đất của cụ Nguyễn Thị TM để xây dựng trụ sở Công an huyện G, chính quyền đã vận động cụ H nhượng lại một phần đất nông nghiệp để giao cho cụ TM cất nhà ở (việc này được ông Võ Văn X là Tập đoàn trưởng Tập đoàn 1 của ấp T (nay là Khu phố 3, thị trấn V) và ông Nguyễn Văn CG, nguyên là Quyền trưởng Chỉ huy quân sự huyện G xác nhận tại Biên bản xác minh ngày 25/4/2019). Tại Công văn số 1892 ngày 15/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G về việc trích lục lịch sử biến động đối với diện tích 734,5m² thuộc thửa số 9 thể hiện cụ H không đăng ký kê khai, người trực tiếp đăng ký kê khai đối với phần đất này là vợ chồng ông R và bà B (là con ruột và con dâu

của cụ TM). Tại Biên bản xác minh ngày 17/5/2019 và ngày 19/7/2019 thì gia đình cụ TM là người trực tiếp nộp thuế, cụ H không đứng tên sổ bộ thuế đối với thửa đất tranh chấp. Quá trình sử dụng đất, cụ TM đã cất nhà ở ổn định trên phần đất này từ năm 1980 đến năm 1985 thì cụ TM chết, vợ chồng ông R và bà B tiếp tục quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay không ai tranh chấp và đã được UBND huyện G cấp GCNQSDĐ ngày 13/10/2006. UBND huyện G xác nhận việc cấp GCNQSDĐ cho ông R và bà B là đúng quy định của pháp luật. Ngày 07/8/2010, ông R và bà B lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất trên cho vợ chồng bà Đặng Thị Mỹ D và ông Nguyễn Văn T (là con ruột và con rể). Trên cơ sở hợp đồng tặng cho, UBND huyện G cấp GCNQSDĐ số CH00225 ngày 27/8/2010 cho bà D và ông T là đúng quy định pháp luật.

Theo Điều 10 của Luật Đất đai năm 2003 quy định “*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam*”.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp đã được Nhà nước giao cho bên bị đơn sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai.

[2] Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/7/2018 và quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn cho rằng cụ H cho cụ TM mượn đất để cất nhà ở vào năm 1980, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Mặt khác, mặc dù nguồn gốc đất trước đây của cụ Lưu Thị H, tuy nhiên từ năm 1980 đến thời điểm tranh chấp năm 2018, cụ H cũng như gia đình cụ H không trực tiếp thực hiện quyền quản lý sử dụng đất, không kê khai, không thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước; còn phía bị đơn đã quản lý, sử dụng và cất nhà ở ổn định từ năm 1980 đến nay gần 40 năm; đã kê khai, đăng ký đứng tên trong sổ địa chính, thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ theo đúng trình tự, thủ tục về việc kê khai đăng ký và việc cấp GCNQSDĐ là có căn cứ pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên, việc cụ H khởi kiện yêu cầu con cháu của cụ TM trả lại đất là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Tòa án cấp phúc thẩm nhận định: “...*thửa đất số 9 có nguồn gốc là của cụ H, khoảng năm 1980 cụ H*

cho cụ TM ở, đến năm 1985 thì cụ TM chết, ông R và bà B là con ruột và con dâu tiếp tục quản lý sử dụng. Sổ mục kê theo chỉ thị 299 đối với thửa số 9 thì không thể xác định được ai là người đăng ký kê khai. Đến năm 2001 thì ông R mới đăng ký vào sổ mục kê...Theo ông R thì cụ TM được sử dụng thửa đất số 9 này là do Nhà nước khi thu hồi đất của cụ TM nên vận động bà H nhường lại phần đất này có sự xác nhận của ông Võ Văn Xuân nguyên là trưởng tập đoàn 1 của ấp T nhưng sự việc này không được phía cụ H thừa nhận. Phía ông R không có chứng cứ nào khác chứng minh chính quyền vận động cụ H chia đất cho cụ TM...không có quyết định thu hồi đất của cụ H, quyết định cấp đất cho cụ TM...Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...là không đúng với Điều 50 Luật Đất đai năm 2003” để từ đó chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại cho bên nguyên đơn thửa đất số 9 (diện tích đất đo đạc thực tế 607,2m²) là không phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án.

[4] Tại Báo cáo ngày 30/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G gửi Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện Cơ quan thi hành án đã quyết định cưỡng chế thi hành bản án phúc thẩm giao quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho bên nguyên đơn và bên nguyên đơn có nộp số tiền 883.553.900 đồng để trả cho bên bị đơn, bên bị đơn không đến nhận nên cơ quan thi hành án đã gửi tài khoản tạm gửi tại kho bạc theo quy định.

[5] Như trên đã nhận định, Bản án sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật, Bản án phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm là không có căn cứ. Theo Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm, lẽ ra hủy Bản án phúc thẩm và giữ nguyên Bản án sơ thẩm, tuy nhiên, do trước khi có Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm, Bản án phúc thẩm đã tổ chức thi hành xong nên cần phải hủy cả hai bản án phúc thẩm và sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm để giải quyết hậu quả của việc thi hành án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự .

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 71/2023/KN-DS ngày 17/8/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Hủy Bản án phúc thẩm số 91/2023/DS-PT ngày 28/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh T và Bản án sơ thẩm số 150/2022/DS-ST ngày 06/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh T.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện G, tỉnh T để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- Vụ PC và QLKH - TANDTC
- VKSNDCC tại TPHCM (02 bản);
- TAND tỉnh T;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự theo địa chỉ;
- Lưu: VP, Phòng GĐKT 2, HS vụ án, THS vụ án.

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

Bùi Đức Xuân