

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 58 /2021/DS-GĐT

Ngày 14 tháng 9 năm 2021

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 HÀ NỘI**

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

Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Tĩnh - Thẩm phán cao cấp;

Các thành viên: Ông Ngô Anh Dũng - Thẩm phán cao cấp;
Ông Vũ Minh Tuấn - Thẩm phán cao cấp.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thu Mai - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 14 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội 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: Cụ Đ1 Bá L, sinh năm 1938; trú tại Thôn M, xã M, huyện H, tỉnh B.

2. Bị đơn: Bà Đặng Thị N, sinh năm 1969; trú tại Thôn M1, xã M, huyện H, tỉnh B.

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

- Cụ Ngô Thị N1, sinh năm 1933;
- Bà Đặng Thị H, sinh năm 1966;
- Ông Đặng Văn H1, sinh năm 1973;
- Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1977;

Đều trú tại Tổ 8, ấp C, xã T, huyện V, tỉnh Đ.

- Ông Đặng Văn L1, sinh năm 1964; trú tại C, khu Đ, phường V, thành phố B, tỉnh B.

- Bà Đặng Thị Đ, sinh năm 1961; trú tại Thôn M, xã M, huyện H, tỉnh

B.

- Cù Đặng Thị B, sinh năm 1952;

- Ông Đào Bá C, sinh năm 1977;

Đều trú tại Thôn M, xã M, huyện H, tỉnh B.

- Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh B, người đại diện là ông Nguyễn Văn K - Phó Chủ tịch (Văn bản ủy quyền ngày 13/3/2020).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/01/2018 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là cù Đ1 Bá L trình bày:

Năm 1996, vợ chồng cù Ngô Thị N1 và cù Đặng Văn Đ1 (chết năm 1998) vào miền Nam sinh sống có chuyển nhượng cho cù và cù Đặng Thị B (là vợ của cù) thửa đất nông nghiệp diện tích 720m² ở xứ Đồng Chằm (hay còn gọi xứ Đồng Ấp) thuộc thôn M1, xã M, huyện H với giá 1.000.000 đồng. Hai bên có viết giấy tờ mua bán và có xác nhận của ông Đặng Văn L (là Trưởng thôn M1). Gia đình cù đã canh tác trên diện đất này từ sau khi nhận chuyển nhượng của vợ chồng cù Đ1. Do cù đang sinh sống ở thôn M nên để thuận tiện trong việc đóng thuế đối với phần đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng cù Đ1, cù đã mang giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng cù Đ1 đến Ủy ban nhân dân xã M làm thủ tục chuyển việc nộp thuế từ thôn M1 về thôn M. Dựa trên kết quả đề xuất của ông Ngô Huy K (là cán bộ thuế xã M), ngày 14/01/2003, ông Nguyễn Xuân Q (nguyên Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M) đã viết giấy thông báo có nội dung: Đề nghị ông Lê Tuấn Đ (Trưởng thôn M) vào sổ địa chính thôn M phần diện tích đất nông nghiệp 720m² của thôn M1 kể từ năm 2003.

Ngày 20/4/2004, hộ gia đình cù được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích đất nông nghiệp là 7.162m² trong đó có phần diện tích ruộng mà cù đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng cù N1, cù Đ1, (tờ bản đồ số 0, thửa số 0, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2013).

Năm 2014, bà Đặng Thị N là con gái của vợ chồng cù Đ1, cù N1 làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện H đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho gia đình cù đối với phần diện tích đất 720m² nêu trên. Ngày 02/3/2016, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 149/QĐ-UBND có nội dung: Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 010276 của hộ gia đình cù.

Không đồng ý với Quyết định thu hồi của Ủy ban nhân dân huyện H, cù đã khởi kiện vụ án hành chính sơ thẩm tại Tòa án nhân dân tỉnh B. Sau khi được Tòa án hướng dẫn, cù đã xin rút đơn khởi kiện vụ án hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh B đã có Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính sơ thẩm.

Nay, cù khởi kiện đề nghị Tòa án xác định thửa ruộng 720m² tại xứ Đồng Chằm, thôn M1 (đo thực tế là 870m²) thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng cù vì vợ chồng cù đã nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng cù N1, cù Đ1 từ năm 1996, đã sử dụng phần đất này hơn 20 năm và thực hiện các nghĩa vụ

về tài chính; hộ gia đình cụ đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra cụ còn yêu cầu bà N phải bồi thường cho cụ 1.200kg thóc do trong thời gian từ năm 2016-2017, bà N có hành vi phá lúa, gặt lúa của gia đình cụ khi cụ trồng lúa tại diện tích ruộng nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đào Bá C là đại diện theo ủy quyền của cụ L đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà N phải bồi thường cho cụ L 1.200kg thóc, chỉ yêu cầu Tòa án xác định cụ L có quyền sử dụng 870m² đất nông nghiệp tại xứ Đồng Chằm và được sở hữu số tiền mà Ủy ban nhân dân huyện H đền bù sau khi thu hồi đất.

Bị đơn là bà Đặng Thị N trình bày:

Bà là con của cụ Đ1, cụ N1. Cụ Đ1 và cụ N1 có 6 người con chung là: ông Đặng Văn L1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị Đ, ông Đặng Văn H1 và ông Đặng Văn Đ. Phần diện tích đất tranh chấp 720m² ở xứ Đồng Chằm (tên gọi khác là Đồng Ấp) thuộc thôn M1, xã M, huyện H có nguồn gốc của cụ Đ1, cụ N1 được địa phương giao từ khoảng năm 1990. Đến cuối năm 1996, cụ Đ1, cụ N1 vào Nam sinh sống nên giao cho bà sử dụng. Do thửa ruộng này ở xa, nằm giáp với cánh đồng thôn M và do bà có con nhỏ nên năm 1997, bà đã cho vợ chồng cụ Đặng Thị B (là em của cụ Đ1) và cụ Đ1 Bá L (ở thôn M) sử dụng nhưng phải trả sản lượng cho bà. Đến năm 2009, khi bà yêu cầu vợ chồng cụ L trả lại thửa đất ruộng thì vợ chồng cụ L không đồng ý với lý do đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất ruộng này. Cụ N1 về địa phương đến gặp cụ L để giải quyết tình cảm nhưng không có kết quả. Sau đó cụ N1 đã ủy quyền cho bà làm đơn khiếu nại và Ủy ban nhân dân huyện H đã có Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hộ gia đình cụ L đối với diện tích 720m² của gia đình bà ở xứ Đồng Chằm. Nay, cụ L không đồng ý trả lại ruộng cho gia đình bà vì lý do cụ Đ1, cụ N1 đã bán ruộng cho vợ chồng cụ L là không đúng. Bà xác định gia đình bà chỉ cho vợ chồng cụ L sử dụng ruộng trả sản lượng cho bà nên thửa ruộng đang tranh chấp vẫn thuộc quyền sử dụng của cụ N1 và các anh em trong gia đình bà vì hàng năm gia đình bà vẫn đóng thuế phần diện tích ruộng này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Đào Bá C, cụ Đặng Thị B (do ông C) đại diện: Thống nhất với ý kiến trình bày của cụ L.

Cụ Ngô Thị N1 và các con của cụ N1 là bà Đặng Thị H, ông Đặng Văn H1, ông Đặng Văn Đ, bà Đặng Thị Đ, ông Đặng Văn L1 (do bà N) đại diện theo ủy quyền: Thống nhất với ý kiến trình bày của bà N và bổ sung: Năm 1992, hộ gia đình cụ Đ1, cụ N1 được Nhà nước giao ổn định 5.808m² đất ruộng (chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trong đó có thửa đất có diện tích 720m² ở xứ Đồng Chằm. Năm 1996, vợ chồng cụ N1 cùng các con là bà H, ông H1, ông Đ vào miền Nam sinh sống nên giao toàn bộ diện tích ruộng của gia đình cho bà N quản lý. Do thửa 720m² ở xứ Đồng Chằm ở xa nhà bà N, bà N lại

có con nhỏ không có điều kiện canh tác nên gia đình đã cho vợ chồng cụ B, cụ L sử dụng ruộng nhưng phải trả sản lượng cho gia đình cụ N1 từ năm 1997. Vợ chồng cụ B đã trả cho gia đình cụ N1 được tổng số tiền là 1.000.000 đồng cụ thể là: Tháng 10/1997 trả 500.000 đồng; năm 1999 trả 500.000 đồng. Hàng năm bà N vẫn đóng thuế đối với toàn bộ phần diện tích ruộng của gia đình cụ N1 gồm có thửa ruộng này. Nay, cụ L cho rằng cụ N1 đã chuyển nhượng cho vợ chồng cụ L phần đất ruộng này là không đúng.

Ủy ban nhân dân huyện H (do người đại diện) trình bày:

Diện tích đất tranh chấp giữa hộ cụ L và hộ bà N là diện tích đất nông nghiệp nằm trong phần diện tích đất mà Nhà nước đã có Quyết định thu hồi để thực hiện dự án khu Công nghiệp H. Tại Quyết định số 2121/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 của Ủy ban nhân dân huyện H thể hiện: diện tích đất thu hồi của hộ bà N là 870m², phần đất này gồm 3 thửa liền kề nhau cụ thể là: Thửa số 10 diện tích 281,4m²; thửa 13 diện tích 263,6m² và thửa 17 diện tích 325m² và bồi thường đối với phần diện tích đất bị thu hồi 870m² là 192.464.000 đồng. Hiện nay do có tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa cụ L với bà N nên toàn bộ số tiền bồi thường này đang được Ủy ban nhân dân huyện H gửi tại Kho bạc Nhà nước huyện H. Ủy ban nhân dân huyện H sẽ thực hiện việc chi trả cho chủ sử dụng đất sau khi có quyết định của Tòa án giải quyết về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2020/DS-ST ngày 28/7/2020, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B quyết định:

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của cụ Đ1 Bá L về việc yêu cầu bà Đặng Thị N bồi thường 1.200kg thóc.

Bác yêu cầu của cụ Đ1 Bá L về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 870m² đất nông nghiệp tại xứ Đồng Châm (tên gọi khác Đồng Ấp), thôn M1, xã M, huyện H (bao gồm các thửa: thửa số 10 diện tích 281,4m² thửa 13 diện tích 263,6m² và thửa 17 diện tích 325m² thuộc tờ bản đồ 94 thuộc thôn M1, xã M).

Xác nhận quyền sử dụng đối với 870m² đất nông nghiệp nêu trên đã bị thu hồi theo Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công ngH Phú, huyện H, tỉnh B, (tại thôn M1, xã M - đợt 4) số 2122a/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh B thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình cụ Ngô Thị N1. Giao cho hộ gia đình cụ Ngô Thị N1 được nhận và sở hữu số tiền bồi thường, hỗ trợ do bị thu hồi đất là 192.464.000 đồng.

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

Ngày 03/8/2020, ông Đào Bá L kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 122/2020/DS-PT ngày 07/12/2020, Tòa án nhân dân tỉnh B quyết định:

Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/01/2021, cụ Đ1 Bá L có đơn đề nghị xét lại bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định số 26/2021/KN-DS ngày 16/6/2021, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 122/2020/DS-PT ngày 07/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa 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 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Diện tích 720m² tại Đồng Chằm, thôn M1, xã M, huyện H, tỉnh B có nguồn gốc là của hộ gia đình cụ Đặng Văn Đ1 và cụ Ngô Thị N1 (là bố mẹ của bà Đặng Thị N) nằm trong tổng diện tích 5.808m² được Nhà nước giao cho hộ gia đình cụ N1 quản lý, sử dụng từ năm 1992-1993; khi Nhà nước tiến hành đo đạc lại diện tích đất ruộng để thực hiện việc thu hồi đất thì thửa đất ruộng nêu trên có diện tích thực tế là 870m² bao gồm 3 thửa (thửa số 10 diện tích 281,4m²; thửa 13 diện tích 263,6m² và thửa 17 diện tích 325m²).

[2] Cụ Ngô Thị N1 và bà Đặng Thị N xác định năm 1996, gia đình cụ N1 vào miền Nam sinh sống không canh tác đất nên giao toàn bộ đất cho bà N quản lý. Do thửa đất này ở xa nên bà N cho vợ chồng cụ Đặng Thị B và cụ Đ1 Bá L canh tác, sử dụng đất có trả sản lượng cho bà. Do đó, cụ N1 và bà N cho rằng diện tích đất ruộng vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình cụ N1, bà N.

[3] Tuy nhiên, cụ Đ1 Bá L xác định năm 1996, gia đình cụ Đ1, cụ N1 chuyển nhượng thửa đất nông nghiệp diện tích 720m² cho gia đình cụ với giá 1.000.000 đồng. Hai bên có viết giấy tờ mua bán và có xác nhận của ông Đặng Văn L (là Trưởng thôn M1). Mặc dù cụ L không xuất trình được văn bản thể hiện nội dung cụ N1 đã chuyển nhượng phần ruộng đất tranh chấp này cho gia đình cụ (do bà N mượn xem và không trả lại cho cụ) nhưng cụ xác định ông Hoàng Văn Đ (nguyên cán bộ địa chính xã M) là người trực tiếp thu lệ phí chuyển quyền sử dụng đất và ghi vào sổ thu thuế của xã về việc chuyển nhượng đất ruộng giữa hai hộ. Tại Thông báo ngày 14/01/2003 (do ông Nguyễn Xuân Q - nguyên Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M ký đóng dấu) cũng thể hiện nội dung chuyển nhượng đất ruộng giữa cụ Đ1, cụ N1 với gia đình cụ. Cụ L có đưa số tiền 1.000.000 đồng cho gia đình bà N (gia đình bà N thừa nhận có nhận 1.000.000 đồng nhưng cho rằng đó là số tiền cụ L, cụ B trả do thuê đất).

[4] Như vậy, giữa các bên đều thừa nhận có việc nhận tiền và giao đất cho nhau. Thực tế gia đình cụ Đ1, cụ N1 và bà N không trực tiếp canh tác diện tích 720m² đất nông nghiệp từ năm 1996 cho đến năm 2014 (là 18 năm) mới phát sinh tranh chấp; khi vào miền Nam sinh sống, do không có nhu cầu sử dụng đất nên cụ Đ1 và cụ N1 đã chuyển nhượng nhiều diện tích đất khác cho nhiều người. Mặt khác, bà N là người sinh sống tại địa phương, làm trưởng thôn nhưng bà N không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất là của gia đình mình trong khi vợ chồng cụ L là người trực tiếp sử dụng đất nông nghiệp, đóng thuế đất hàng năm và đăng ký kê khai vào Sổ địa chính. Người làm chứng là ông Lê Tuấn Đ (nguyên trưởng thôn M) xác nhận có việc cụ B đưa cho ông xem giấy chuyển nhượng đất của các cụ, ông có hướng dẫn cụ B xuống nộp tại Ủy ban nhân dân xã và vào Sổ địa chính. Tại Thông báo của Ủy ban nhân dân xã M ngày 14/01/2002 gửi Ban quản lý thôn M1 thể hiện nội dung: *“Căn cứ đơn đề nghị của bà Ngô Thị N1 là công dân thôn M1 có đề nghị cho (bán) em đi lấy chồng về M là bà Đặng Thị B. Đã được Bql thôn chứng nhận ngày 25/4/2000. (do ông Lán là trưởng thôn chứng nhận) số diện tích 720m² thuộc sù đồng Ấp... nay chuyển về Hộ ông Đào Bá L là công dân thôn M. Vậy thông báo để các ông làm được và cắt phần diện tích trên của bà Nhở về bà Đặng Thị B trên sổ địa chính từ năm 2003”*. Văn bản này có chữ ký của ông Ngô Huy K (là cán bộ thuế xã) và chữ ký của ông Nguyễn Xuân Q (là Chủ tịch xã) có đóng dấu của Ủy ban nhân dân xã M. Đây là văn bản ban hành của Ủy ban nhân dân xã từ năm 2002 (thời điểm chưa xảy ra tranh chấp) nên có giá trị ghi nhận về việc chuyển nhượng giữa các bên. Giấy biên nhận thanh toán ngày 06/01/2003 thể hiện có việc chuyển nhượng đất giữa gia đình cụ N1 với gia đình cụ B, cụ L do thôn thống kê và xác nhận: *“Căn cứ vào giấy của địa chính xã M giao cho Hộ ông Lập, nay BQL thôn M tiếp tục thu thuế diện tích trên”*. Ngày 14/01/2003, Ủy ban nhân dân xã M có Thông báo và đề nghị Ban quản lý thôn M vào Sổ địa chính cho Hộ cụ Đ1 Bá L (chủ hộ) số diện tích 720m². Ngày 20/8/2004, hộ gia đình cụ L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp với tổng diện tích 7.192m² trong đó có diện tích 720m² đất ruộng hiện đang tranh chấp. Quá trình sử dụng, cụ L đã chia diện tích 720m² đất ruộng thành 03 thửa giao cho các con canh tác, tôn tạo mở rộng thêm diện tích. Khi Nhà nước lập bản đồ thu hồi đất mới thể hiện thành 03 thửa (thửa số 10 diện tích 281,4m²; thửa 13 diện tích 263,6m² và thửa 17 diện tích 325m²) diện tích 870m² như hiện nay.

Do đó, có đủ căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp có tranh chấp là của vợ chồng cụ B, cụ L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 122/2020/DS-PT ngày 07/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B về vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là cụ Đ1 Bá L với bị đơn là bà Đặng Thị N và 09 người

có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh B;
- TAND huyện H, tỉnh B;
- Chi cục THADS huyện H, tỉnh B;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu P.HCTP-VP, HSGĐT.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Xuân Tĩnh