

**Quyết định giám đốc thẩm**  
Số: 84/2019/DS-GĐT  
Ngày 28 tháng 11 năm 2019  
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 Ngô Anh Dũng - Thẩm phán cao cấp;  
Các thành viên: - Ông Nguyễn Văn Sơn - Thẩm phán cao cấp;  
- Ông Vũ Mạnh Hùng - 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 Đỗ Văn Hữu - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 11 năm 2019, 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:* Ông Nguyễn Thành X, sinh năm 1958; bà Vũ Thị M, sinh năm 1960.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1957; bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1964.

Các đương sự đều trú tại: Thôn V, xã B, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

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

Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Ninh; người đại diện hợp pháp là ông Đỗ Đình H (Trưởng phòng Tài nguyên – Môi trường huyện T, tỉnh Bắc Ninh).

Ông Nguyễn Văn Mộc, sinh năm 1963; trú tại: Thôn Giữa, xã B, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Chị Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1982; anh Nguyễn Duy T1, sinh năm 1984; chị Nguyễn Thị M1, sinh năm 1990; chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1988; chị Nguyễn Thị N1, sinh năm 1989; anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1993; anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1998; cùng trú tại: Thôn V, xã B, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1982; trú tại: Thôn C, xã B, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1983; trú tại: Thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 30/10/2014 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Nguyễn Thành X, bà Vũ Thị M trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình ông, bà được hợp tác xã chia ruộng 10% cho các hộ gia đình trong thôn năm 1987. Gia đình ông, bà có bốn khẩu gồm vợ chồng ông, bà và hai con nên được chia 336m<sup>2</sup> (mỗi khẩu được 84 m<sup>2</sup>). Sau đó, địa phương có chủ trương đổi diện tích đất 10% ở ngoài đồng để lấy diện tích ao trong làng, gia đình ông, bà và gia đình ông Nguyễn Văn D cùng đổi diện tích 10% ngoài đồng, mỗi gia đình được 105m<sup>2</sup> đất ao trong làng. Gia đình ông, bà và gia đình ông D là anh em ruột nên vợ chồng ông, bà và gia đình ông D cùng sử dụng chung cái ao có tổng diện tích là 210 m<sup>2</sup>, diện tích ao này liền kề với diện tích đất của gia đình ông D, sau khi được nhận diện tích ao thì hai gia đình cùng sử dụng thả bèo. Cuối năm 1996, vợ chồng ông, bà nhờ ông Nguyễn Văn Mộc (là em trai của ông X và ông D) đổ đất san lấp nhưng chưa bằng mặt đường mà vẫn thả bèo được. Sau đó vợ chồng ông, bà đi làm ăn xa, vợ chồng ông, bà xác định hàng năm gia đình vẫn thực hiện nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước. Năm 2009, vợ chồng ông, bà về địa phương được biết ông D đã san lấp cả phần diện tích đất ao của vợ chồng ông, bà và đã đổ đất bằng mặt đường làm quán bán hàng và làm thủ tục kê khai gộp cả phần diện tích đất ao 105 m<sup>2</sup> của vợ chồng ông, bà vào trong phần đất của gia đình ông D và ông D được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1998. Việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông D bao gồm cả diện tích 105m<sup>2</sup> ao của gia đình ông, bà là không đúng nên vợ chồng ông, bà khởi kiện đề nghị Tòa án buộc gia đình ông D trả lại cho gia đình ông, bà 105m<sup>2</sup> đất ao nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông D và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông D.

*Bị đơn là ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Th trình bày:*

Ông, bà thống nhất lời trình bày của ông X, bà M về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là mỗi gia đình đổi được 105m<sup>2</sup> đất ao. Năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện T tiến hành đo đạc lại để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì toàn bộ diện tích đất ao đó được nhập chung với diện tích đất ở của gia đình ông, bà. Theo chủ trương chung của xã thì vợ chồng ông, bà phải nộp tiền đất thừa so với diện tích đất cũ là 540.000 đồng cho Ủy ban nhân dân xã B, vợ chồng ông, bà đã thông báo cho ông X biết việc diện tích đất ao nhà ông X nhập cả vào diện tích đất ở của gia đình ông, bà nhưng ông X không có ý kiến. Từ năm 1997, gia đình ông, bà đổ đất san lấp làm vườn và hàng năm đóng thuế đất không có tranh chấp. Do đó, vợ chồng ông, bà không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi lại 105m<sup>2</sup> đất vì diện tích đất này vợ chồng ông, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện T trình bày: Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông D là đúng theo quy định pháp luật.

Chị Nguyễn Thị Nh, anh Nguyễn Duy T1, chị Nguyễn Thị M1 (là con của ông X, bà M) thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông X, bà M.

Chị Nguyễn Thị T2, chị Nguyễn Thị N1, chị Nguyễn Thị S, chị Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn Trường và anh Nguyễn Văn B (là con của ông D) thống nhất lời trình bày của ông D.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 28/11/2017, Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Ninh quyết định:

*Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thành X và bà Vũ Thị M.*

*Buộc hộ ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Th phải trả lại cho ông Nguyễn Thành X, bà Vũ Thị M thửa đất có diện tích 105m<sup>2</sup> theo sơ đồ ABCDEF (có sơ đồ và tứ cận thửa đất kèm theo) bản án.*

*Kiến nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01086/QSDĐ ngày 23/12/1998 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D tại thôn V, xã B, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.*

Ngày 16/01/2018, ông Nguyễn Văn D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 66/2018/DS-PT ngày 11/7/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh quyết định:

*Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.*

*Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thành X và bà Vũ Thị M. Buộc hộ ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Th phải trả lại cho ông Nguyễn Thành X, bà Vũ Thị M thửa đất có diện tích 105m<sup>2</sup> theo sơ đồ ABCDEF (có sơ đồ và tứ cận thửa đất kèm theo) bản án.*

*Kiến nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01086/QSDĐ ngày 23/12/1998 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D tại thôn V, xã B, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.*

Ngày 02/7/2019, ông Nguyễn Văn D có đơn đề nghị xem xét bản án dân sự phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định số 33/KNGĐT-VC1-DS ngày 27/8/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 66/2018/DS-PT ngày 11/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh; 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 và Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 28/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Ninh; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Ninh xét xử sơ 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 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về nguồn gốc thửa đất: Năm 1987, hộ ông Nguyễn Thành X và hộ ông Nguyễn Văn D được hợp tác xã thôn V, xã B chia ruộng 10%. Sau khi nhận được ruộng 10%, do thôn có chủ trương đổi ruộng 10% để lấy ao thả bèo nên hộ ông X và hộ ông D cùng đổi diện tích đất 10% để lấy diện tích đất ao, cứ 1 m<sup>2</sup> đất % đổi được 1,5m<sup>2</sup> đất ao. Hộ ông X và hộ ông D cùng đổi mỗi hộ được 105m<sup>2</sup> đất ao. Khi đổi do là anh em nên hai ông được thôn đổi cho về cùng một ao và cùng sử dụng với diện tích ao là 210 m<sup>2</sup>. Diện tích đất ao này nằm liền kề với diện tích đất thổ cư của hộ ông D đang ở. Năm 1998, hộ ông D kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở bao gồm cả phần diện tích đất ao của ông X. Nay xảy ra tranh chấp, gia đình ông D không đồng ý trả lại vì cho rằng gia đình ông D được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của hộ gia đình ông X đã đổi đất phần trăm lấy diện tích đất ao trên. Mặt khác, đại diện Ủy ban nhân dân xã B cũng thừa nhận khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông D có sai sót trong việc lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn D. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X, bà M là có căn cứ pháp luật.

[2] Về diện tích đất tranh chấp: Tại hồ sơ kê khai đất làm kinh tế gia đình năm 1988 gia đình ông D và gia đình ông X đều kê khai thửa đất ao đã đổi (mỗi hộ kê khai 105m<sup>2</sup> đất ao). Trong đó hộ ông D kê khai 02 thửa đất (đất ở là 220m<sup>2</sup>, đất ao là 105m<sup>2</sup>), hộ ông X kê khai 02 thửa đất (đất ở là 319m<sup>2</sup>, đất ao là 105m<sup>2</sup>). Theo bản đồ năm 1986, hộ ông D gồm 03 thửa với diện tích 272m<sup>2</sup>. Theo bản đồ năm 1997, tổng diện tích hộ ông D có thêm diện tích đất ao (210m<sup>2</sup>) là 482m<sup>2</sup>. Khi đo thực tế để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 của hộ ông D là 525,5m<sup>2</sup>. Do gia đình ông D sử dụng diện tích vượt quá so với diện tích tại bản đồ năm 1997 là 45m<sup>2</sup> nên gia đình ông D phải đóng 270.000 đồng cho địa phương. Như vậy, phần tiền đóng thêm của hộ ông D không liên quan đến phần diện tích đất ao của hai hộ trước đó và phần diện tích đất ao của hộ ông D, ông X nằm trong toàn bộ diện tích đất ông D được cấp giấy chứng nhận năm 1998.

[3] Về công sức quản lý làm tăng giá trị đất: Quyết định kháng nghị nhận định gia đình ông D quản lý từ năm 1987 là không đúng vì năm 1987 sau khi nhận chuyển đổi thì ông D đã thừa nhận ông cùng gia đình ông X sử dụng chung diện tích ao này để thả bèo chăn nuôi gia súc cho đến năm 1996 khi ông X đi làm kinh tế ở xa thì ông D mới sử dụng. Mặt khác, năm 1996 trước khi ông X đi làm ăn xa ông X đã cùng em trai của ông D và ông X là ông Nguyễn Văn Mộc cùng với ông X đã san lấp một phần đất vào diện tích đất ao này tuy chưa là mặt bằng như diện tích đất thổ cư nhưng ông X cũng đã tôn tạo trên diện tích ao nhận chuyển đổi này và được ông M xác nhận. Sau này ông D san lấp phần diện tích ao của mình và san lấp nốt phần ao của ông X như hiện nay sau đó ông D tự ý kê khai làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án, ông D cũng không có yêu cầu và không cung cấp được chứng cứ chứng minh do vậy Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc

thẩm không có căn cứ để giải quyết. Nếu sau này ông D có yêu cầu Tòa án sẽ xem xét giải quyết bằng một vụ án khác theo đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

1. Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 66/2018/DS-PT ngày 11/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh về vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Thành X, bà Vũ Thị M với bị đơn là ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Th và 11 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

#### ***Nơi nhận:***

- Chánh án TANDCC tại Hà Nội (để báo cáo);
- Phó Chánh án phụ trách (để báo cáo);
- VKSNDCC tại Hà Nội (để biết);
- TAND tỉnh Bắc Ninh (02 bản kèm hồ sơ vụ án);
- TAND huyện T, tỉnh Bắc Ninh;
- Chi cục THADS huyện T, tỉnh Bắc Ninh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: P. HCTP, P. GDKTII, HSGĐT.

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

**Ngô Anh Dũng**