TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 127/2024/DS-GĐT
Ngày: 06/6/2024
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 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 Võ Văn Cường

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Châu

Bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án

- 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 06 tháng 6 năm 2024, 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 dân sự về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Võ Thị S1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Đường HV, khóm 3, phường AT, thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại ủy quyền của bà Võ Thị S1: Ông Lê Tùng C1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số 27/4, khóm 3, phường 1, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 15/6/2020).

2. Bà Võ Thị C2, sinh năm 1967;

3. Bà Võ Thị Tuyết H1, sinh năm 1970;

4. Ông Võ Văn K1, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Đường HV, khóm 3, phường AT, thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp.

5. Bà Võ Thị T1, sinh năm 1958;

Địa chỉ cư trú: Đường HV, khóm 3, phường AT, thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp (hiện đang chấp hành án tại Trại giam ĐT, Tổng cục VIII - Bộ Công an).

6. Ông Võ Văn S2, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Đường HV, khóm 3, phường AT, thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp.

7. Ông Võ Văn D1, sinh năm 1954;

8. Bà Võ Thị N, sinh năm 1956;

9. Ông Võ Tấn P, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: Đường NĐC, khóm 3, phường AT, thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của các nguyên đơn là bà Võ Thị S1, sinh năm 1968;

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Cẩm D2, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Đường NĐC, khóm 3, phường AT, thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1956;

2. Ông Trần Văn L, sinh năm 1988;

3. Bà Trần Thị Kim T3, sinh năm 1990;

4. Ông Trần Văn T4, sinh năm 1997;

5. Cháu Trương Vĩnh K2, sinh ngày 19/8/2010;

Cùng địa chỉ: Khóm 3, phường AT, thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Trương Vĩnh K2 là chị Trần Thị Kim T3, sinh năm 1990;

6. Bà Bùi Giang T6, sinh năm 1987;

7. Cháu Trần Tường V, sinh năm 2011;

Cùng địa chỉ: Khóm 3, phường AT, thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Trần Tường V: Ông Trần Văn L, sinh năm 1988 và chị Bùi Giang T6, sinh năm 1987;

8. Ông Phan Thanh H2, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Khóm 3, phường AT, thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của ông Trần Văn T2, anh Trần Văn L, chị Trần Thị Kim T3, anh Trần Văn T4, chị Bùi Giang T6, anh Phan Thanh H2 là bà Nguyễn Thị Cẩm D2, sinh năm 1960;

9. Bà Phan Thị H3, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Khóm 3, phường AT, thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp.

10. Ủy ban nhân dân thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn Đ, chức vụ: Chủ tịch

NỘI DUNG VỤ ÁN

Các nguyên đơn trình bày:

Đất đang tranh chấp là của cụ cố ngoại tên Phạm Văn G được cấp bằng khoán điền thổ số 63, ngày 02/11/1942 để lại cho cụ bà nội Phạm Thị Th. Cụ Th chết để lại cho cha bà là cụ Võ Văn Đ đứng tên đăng bộ ngày 28/8/1970, diện tích đất là 6.566m^2 (Sao lục họa - đồ ngày 16/9/1970). Sau khi cha bà là cụ Võ Văn Đ chết thì mẹ là cụ Thái Thị M sử dụng, mục đích nuôi trồng thủy sản. Ngày 06/10/2006, cụ M được cấp quyền sử dụng đất diện tích 244,1m^2, thửa 993, tờ bản đồ số 14.

Ngày 30/8/1997, cụ M cho bà D2 ở một nền đất 05m x 15m = 75m^2, bà D2 đưa trước cho cụ M 04 chỉ vàng 24K để được ở trên đất chứ chưa xác định được giá đất nền nhà để bán cho bà D2 (vì năm 1997 cả lô đất số 71 diện tích 2.319m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, chỉ có giấy của chế độ cũ cấp) chứ chưa mua bán gì cho bà D2.

Năm 2000, Nhà nước làm cầu Hồng Ngự (thuộc đường Hùng Vương) nên nhà bà D2 và cụ M đều bị thấp so với mặt đường. Khoảng năm 2003-2004 bà D2 tự ý che mái trại bằng tre lá trên đất ao hầm của mẹ bà qua bên đường Nguyễn Văn Trỗi để mua bán nước đá, nên ngày 14/3/2013 cụ M kêu bà làm đơn khởi kiện bà D2 tại UBND phường AT, buộc bà D2 tháo dỡ mái trại trả đất. Sau đó cụ M bệnh, bà lo chăm sóc mẹ đến khi cụ M chết vào ngày 19/11/2013.

Ngày 14/11/2017, bà D2 xây nhà kiên cố trên đất của gia đình bà nên bà có làm tường trình gửi đơn đến ủy ban phường, bà có nhiều lần gọi điện gặp ông Minh - địa chính và ông Son - Phó Chủ tịch phường, tất cả đều trả lời là đã cho cán bộ đến lập biên bản dừng xây dựng, nhưng bà D2 vẫn tiếp tục xây dựng.

Nay các anh em bà cùng yêu cầu bà Nguyễn Thị Cẩm D2 di dời toàn bộ nhà và vật kiến trúc để trả lại phần đất ngang trước 8,6m, ngang sau 10,5m, dài là 7,8m = 75,86m^2 (đo thực tế 90,5m^2) thuộc một phần thửa 993, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại khóm 3, phường AT, thành phố HN.

Đối với căn nhà diện tích 05m x 15m = 75m^2 tại đường Hùng Vương, khóm 3, phường AT, thị xã (nay là thành phố) HN, các anh, em bà không yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa, bà S1 yêu cầu hộ bà D2 di dời tài sản, vật kiến trúc trả cho các nguyên đơn đất 96,5m^2 thuộc một phần thửa 993, tờ bản đồ số 14 do hộ bà Thái Thị M đứng tên quyền sử dụng đất tọa lạc đường Nguyễn Văn Trỗi, khóm 3, phường AT, thành phố HN (đối với phần đất chưa được cấp quyền sử dụng các nguyên đơn cam kết chỉ khởi kiện tại Tòa án, không khiếu nại cơ quan nào khác);

Bị đơn bà Nguyễn Thị Cẩm D2, bà D2 đồng thời là đại diện ủy quyền của người liên quan ông Trần Văn T2, anh Trần Văn L, chị Trần Thị Kim T3, anh Trần Văn T4, chị Bùi Giang T6, và anh Phan Thanh H2 trình bày:

Năm 1987, vợ chồng bà có mua 01 nền đất của cụ Thái Thị M (nằm trên ao nuôi cá, cập vách dưới nhà của cụ M), diện tích 5m x 15m = 75m^2, bà đã đưa tiền cho cụ M quy đổi ra vàng là 15 lượng vàng 24K, có sự chứng kiến của bà T1, ông

P và bà S1. Năm 1999, hai bên có làm giấy thỏa thuận mua bán được xác nhận của ông Thang là Ban nhân dân ấp An Thạnh A2 (nay là khóm 3), sự việc này các con cụ M và ông Phan Ngọc K là người giáp ranh chứng kiến, cắm mốc cho bà xây nhà. Khi xây nhà, mái nhà trước có cất lấn ngang qua 0,5m phần đất của ông K nên ông K ngăn cản, lúc đó tổ công tác gồm 03 người của ấp An Thạnh A2, có ông Thang cùng đi động viên ông K mới đồng ý cho bà cất nhà ở đến nay.

Phần đất giáp phía dưới phần đất cụ M bán cho bà là quán nước của ông Trương Nhứt Tr và vợ Phan Thị H3 (con gái ông Phan Ngọc K), cặp theo đường Ngô Quyền (nay là đường Nguyễn Văn Trỗi) đến đầu cầu sắt Hồng Ngự. Năm 1995, ông K bán cho bà phần đất này có chiều ngang 3,5m (hướng Đông giáp đường Hùng Vương), chiều dài 12m (giáp lộ bờ kè hiện nay), chiều ngang đầu còn lại là l,5m (hướng Tây giáp Trạm bơm), khi mua bán có làm giấy viết tay nhưng do sửa chữa nhà nhiều lần nên bị thất lạc giấy mua bán.

Năm 2000, bà nhờ ông K làm lại giấy mua bán lần 2 do anh Trương Nhứt Tr (con rể ông K viết hộ), ông K ký tên có cụ M chứng kiến. Sau khi mua bán xong, bà cất nhà gỗ để mua bán nước đá cây và đã sửa chữa nhà 05 lần, nhưng cụ M không tranh chấp gì đối với phần đất mua của ông K. Nếu các con cụ M kiện thì kiện ông Nguyễn Văn Tắc vì được ông K ủy quyền lại toàn bộ số đất nói trên và làm đại diện khi có xảy ra tranh chấp.

Năm 2000, khi đoàn đo đạc ranh đất của thị trấn HN, huyện HN đến để định vị ranh đất của ông Phan Văn N1, cụ M và ông Phan Ngọc K để bồi thường xây dựng Bến xe tải, tính từ ranh ông N1 đến phía dưới cột điện cũ là 7,33m (đây là đất của ông Phan Ngọc K), khi xây dựng Bến xe tải cụ M bị Thanh tra huyện HN cưỡng chế về hành vi ngăn cản.

Ngày 06/10/2006, cụ M được cấp quyền sử dụng đất thửa 993, tờ bản đồ số 14, diện tích 244,1m^2 đường Ngô Quyền (nay là đường Nguyễn Văn Trỗi) là không đúng vị trí đất và trình tự thủ tục cấp quyền sử dụng đất là sai quy định, vì khi cán bộ đo đạc xác định ranh không có người ký giáp ranh. Thời điểm năm 2006, bà có nhà làm điểm bán nước đá, nhưng địa chính không làm thủ tục giải quyết tranh chấp giữa bà với cụ M theo đúng quy định, như vậy thì mới được cấp quyền sử dụng đất cho cụ M.

Đối với phần đất do bà D2 nhận chuyển nhượng của ông Phan Ngọc K, nếu Tòa án buộc bà phải trả quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn, thì bà cũng không yêu cầu gì với ông K trong vụ án này, nếu sau này bà và ông K có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Phan Thị H3 trình bày: Đất tranh chấp là của cha bà tên Phan Ngọc K. Ông K có giấy sở hữu thời Pháp thuộc, những giấy tờ chế độ cũ này bà đã nộp cho Nhà nước để được cấp quyền sử dụng diện tích đất khác. Khi ông K còn sống có cho vợ chồng bà cất căn nhà gỗ để con gái bà tên Trương Thị Thùy Tr bán nước mía. Hiện trạng đất thời điểm đó là 01 cái hầm, căn nhà cất trên một góc hầm bên phần đất của ông K. Vào năm 2000 con bà bệnh, bà đi làm ăn, cha bà

mới lấy phần đất này bán cho bà D2. Bà có nghe chồng bà là ông Tr nói lại là bán đất có làm giấy tay diện tích một đầu ngang 3,5m, một đầu ngang l,5m, dài là 12m = 30m^2.

Quán nước của bà có diện tích 04m x 08m = 32m^2. Khi cất quán nước thì bà không biết ranh đất cha bà tới đâu nên cụ M (mẹ bà S1) khiếu nại và yêu cầu đo đạc để xác định ranh đất giữa hai bên. Khi chính quyền đến đo thì quán nước của bà có lấn qua đất của cụ M một góc 0,5m, nên sau khi ông K bán đất cho bà D2 cũng chỉ bán chiều ngang một đầu 3,5m. Trước khi ông K bán đất cho bà D2 thì đất ông K chưa có quyền sử dụng (lúc này ông K đang tranh chấp với Nhà nước, vì đất quy hoạch nhưng chưa thống nhất bồi thường). Ông K chuyển nhượng cho bà D2 chỉ làm giấy tay và bà D2 bồi hoàn thành quả lao động cho ông K. Nếu sau này Nhà nước thu hồi thì bà D2 sẽ là người được nhận bồi hoàn.

Khoảng năm 1998, chính quyền địa phương có đo đạc lại phần đất giữa ông K và cụ M nhưng không cắm ranh. Trước khi ông K bán đất cho bà D2 thì bà D2 ở đối diện quán nước của bà. Khi đó Nhà nước làm bờ kè và giải tỏa các hộ dân sống dọc bờ kè nên bà D2 mới hỏi mua đất của cụ M, khi mua bán thì bà không chứng kiến, nhưng trong đám giỗ cha bà có nói*: "Trước đây nhà mình cất quán nước bằng gỗ xéo qua ranh đất cụ M 0,5m, cụ M khiếu nại và yêu cầu dỡ bỏ, nên bây giờ cụ M bán đất cho bà D2 ngang 05m, dài 15m nhưng khi cắm ranh thì phần cụ M bán cho bà D2 lấn qua đất của ông 0,5m thì ông không cho",* cha bà còn nói*: "Nếu cụ M bán ngang 05m thì kéo xuống qua bên đất cụ M, không được kéo lấn qua đất của ông".* Khi ông K bán đất cho bà D2 thì đất là cái hầm cụ M có nuôi cá, hiện tại thì không còn nuôi cá nữa.

Nay các nguyên đơn yêu cầu hộ bà D2 trả đất 96,5m^2 thuộc một phần thửa 993, phần đất này là của cha bà đã bán cho bà D2, nay bà không có yêu cầu và tranh chấp gì trong vụ án này. Nếu đất bị Nhà nước thu hồi và bồi thường thành quả thì bà D2 nhận và hưởng.

Ủy ban nhân dân thành phố HN không ý kiến.

Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 29/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố HN đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Buộc hộ bà Nguyễn Thị Cẩm D2 (gồm Trần Văn T2, Trần Văn L, Trần Thị Kim T3, Trần Văn T4, Bùi Giang T6, Phan Thanh H2) liên đới trả cho các ông, bà: Võ Văn K1, Võ Thị T1, Võ Văn S2, Võ Văn D1, Võ Thị N, Võ Thị S1, Võ Thị C2, Võ Thị Tuyết H1, Võ Tấn P giá trị quyền sử dụng đất diện tích 45,4m^2 thuộc một phần thửa 993, tờ bản đồ số 14 (đổi thành thửa 162, tờ bản đồ số 56) do hộ bà Thái Thị M đứng tên quyền sử dụng đất, trong phạm vi từ mốc 1', mốc 2, mốc 3, mốc 3' và trở về mốc 1', đất tọa lạc tại khóm 3, phường AT, thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp thành tiền 217.920.000 đồng.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 51,1m^2, thuộc một phần thửa 162, tờ bản đồ số 56 cho hộ bà Nguyễn Thị Cẩm D2 (gồm Trần Văn T2, Trần Văn L, Trần Thị Kim T3, Trần Văn T4, Bùi Giang T6, Phan Thanh H2), trong phạm vi từ mốc

1, mốc 1', mốc 3', mốc 4, mốc 5, mốc 6 và trở về mốc 1, đất tọa lạc tại khóm 3, phường AT, thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp.

Hộ bà Nguyễn Thị Cẩm D2 (gồm Trần Văn T2, Trần Văn L, Trần Thị Kim T3, Trần Văn T4, Bùi Giang T6, Phan Thanh H2) có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 51,1m^2, thuộc một phần thửa 162, tờ bản đồ số 56, trong phạm vi từ mốc 1, mốc 1', mốc 3', mốc 4, mốc 5, mốc 6 và trở về mốc 1, đất tọa lạc tại khóm 3, phường AT, thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp.

Các bên đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 45,4m^2, thuộc một phần thửa 993; tờ bản đồ số 14 (nay là thửa 162, tờ bản đồ số 56) do hộ bà Thái Thị M đứng tên quyền sử dụng đất trong phạm vi từ mốc 1', mốc 2, mốc 3, mốc 3' và trở về mốc 1'; đất tọa lạc tại khóm 3, phường AT, thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp các ông, bà Võ Văn K1, Võ Thị T1, Võ Văn S2, Võ Văn D1, Võ Thị N, Võ Thị S1, Võ Thị C2, Võ Thị Tuyết H1, Võ Tấn P không đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Cẩm D2 (gồm Trần Văn T2, Trần Văn L, Trần Thị Kim T3, Trần Văn Tiên, Bùi Giang T6, Phan Thanh H2) diện tích 45,4m^2, thuộc một phần thửa 993 thay đổi thành thửa 162, tờ bản đồ số 14 thay đổi thành tờ bản đồ số 56, thì hộ bà Nguyễn Thị Cẩm D2 (gồm Trần Văn T2, Trần Văn L, Trần Thị Kim T3, Trần Văn T4, Bùi Giang T6, Phan Thanh H2) có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục đăng ký, kê khai để được cấp quyền sử dụng diện tích 45,4m^2, thuộc một phần thửa 993 thay đổi thành thửa 162, tờ bản đồ số 14 thay đổi thành tờ bản đồ số 56, trong phạm vi từ mốc 1', mốc 2, mốc 3, mốc 3' và trở về mốc 1', đất tọa lạc khóm 3, phường AT, thành phố HN.

Đề nghị UBND thành phố HN thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 45,4m^2, thuộc một phần thửa 993 thay đổi thành thửa 162, tờ bản đồ số 14 thay đổi thành tờ bản đồ số 56 đã được cấp giấy quyền sử dụng đất cho hộ cụ Thái Thị M vào ngày 06/10/2006, để cấp lại cho hộ bà Nguyễn Thị Cẩm D2 (gồm Trần Văn T2, Trần Văn L, Trần Thị Kim T3, Trần Văn T4, Bùi Giang T6, Phan Thanh H2).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 31/3/2021, các nguyên đơn bà Võ Thị S1, ông Võ Văn S2, ông Võ Văn D1, bà Võ Thị N, ông Võ Tấn P có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại thủ tục phúc thẩm.

Tại Bản án phúc thẩm số 246/2022/DS-PT ngày 17/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn bà Võ Thị S1, ông Võ Văn S2, ông Võ Văn D1, bà Võ Thị N và ông Võ Tấn P. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, Bản án phúc thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, thi hành án và hiệu lực thi hành.

Ngày 21/9/2022, Ủy ban nhân dân thành phố HN có Văn bản kiến nghị số 2828/UBND-HC xem xét kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm.

Ngày 02/02/2023, bà S1 có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm.

Tại Quyết định số 52/QĐ-VKS-DS ngày 02/02/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên. Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 246/2022/DS-PT ngày 17 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố HN; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố HN giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận toàn bộ kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Trong tổng diện tích 96,5m^2 đất tranh chấp có diện tích 45,4m^2 thuộc thửa 993, tờ bản đồ 14 (nay là thửa 162, tờ bản đồ số 56) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 749490 ngày 06/10/2006 do UBND huyện HN cấp cho hộ bà Thái Thị M. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm xác định quyền sử dụng đất diện tích 45,4m^2 của cụ M là có căn cứ pháp luật.

[2] Đối với diện tích còn lại 51,1m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

[2.1] Công văn số 476/UBND-HC ngày 15/4/2020 của UBND thị xã HN xác định: *"Phần đất tranh chấp có diện tích 51,1m^2 đối chiếu với bản đồ địa chính đang quản lý thuộc Tờ bản đồ số 14, theo Tờ bản đồ số 14 là không có thửa đất mà chỉ thể hiện phần đất đó thuộc Đất giao thông (DGT)."* Nhưng Công văn 575/UBND-HC ngày 23/3/2021 của UBND thành phố HN lại xác định theo bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp duyệt ngày 11/5/2009 có mục đích là đất ở đô thị.

Tại Công văn kiến nghị số 2828/UBND-HC ngày 21/9/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp (kèm bản sơ đồ vị trí tranh chấp) xác định*: "Phần diện tích 51,1 m^2 theo tờ bản đồ số 14, là đất giao thông thuộc đường Nguyễn Văn Trỗi (cũ) hiện vẫn do nhà nước quản lý."*

[2.2] Công văn số 701/UBND-HC ngày 03/6/2019 của UBND thị xã HN xác định: "*Diện tích tranh chấp 96,5m^2 thuộc một phần thửa 993, tờ bản đồ số 14 (đổi thành thửa 162, tờ bản đồ số 56) được cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà Thái Thị M…"* nhưng tại Công văn số 91/CNVPĐKĐĐ ngày 11/02/2020 của Chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai thị xã HN thể hiện: phần diện tích đất 96,5m^2, tờ bản đồ số 14 (trong đó 45,5m^2 thuộc thửa 993, diện tích 51,1m^2 không thuộc thửa 993). Và tại Công văn kiến nghị số 2828/UBND-HC ngày 21/9/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp xác định: *"Phần diện tích 51,1m^2 không thuộc thửa đất số 993, tờ bản đồ số 14 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Thái Thị M".*

Như vậy, qua bản sơ đồ vị trí đất tranh chấp do UBND thành phố HN cung cấp kèm Công văn kiến nghị số 2828/UBND-HC ngày 21/9/2022 thì thấy rằng diện tích 51,1m^2 là đất giao thông do Nhà nước quản lý nhưng Tòa án hai cấp lại quyết định giao cho hộ bà D2 được quyền sử dụng là không có căn cứ. Mặt khác, nội dung văn bản trả lời của các cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai tại thành phố HN còn chưa thống nhất, mâu thuẫn nhau nên cần làm rõ để có đầy đủ căn cứ giải quyết vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 52/QĐ-VKS-DS ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 246/2022/DS-PT ngày 17 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp;

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố HN, tỉnh Đồng Tháp giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:
- Chánh án (để báo cáo);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC tại TP HCM (để biết);
- TAND tỉnh Đồng Tháp (để biết);
- TAND thành phố HN (để biết);
- CTHADS thành phố HN (để biết);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, Phòng GĐKTII, HSVA, THS. (MT)

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

Võ Văn Cường