TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO **TẠI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 62/2020/DS-GĐT
Ngày 30/9/2020
Về *"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận 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:

Phó Chánh án - Chủ tọa phiên tòa: bà Lê Thị Ngọc Hà;

Các thành viên: ông Nguyễn Văn Dũng - Phó Chánh án và ông Phạm Việt Cường - Thẩm phán.

- 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 30/9/2020, 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 đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất",* giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Hồ Kh, sinh năm 1950 và bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1955; cùng cư trú: Thôn X, xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trịnh Văn H1, sinh năm 1985; cư trú: thôn Y, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (Giấy ủy quyền ngày 22/01/2015).

Bị đơn: bà Bùi Thị H, sinh năm 1945; cư trú: Xóm K, thôn T, xã P, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Trung T - Phó Trưởng phòng, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S (Giấy ủy quyền số 330/GUQ-UBND ngày 02/3/2016).

- Cụ Đặng Thị M, sinh năm 1926;

- Ông Trương Quang Vân, sinh năm 1968;

Cùng cư trú: thôn T, xã A, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Trương Thị N, sinh năm 1970; cư trú: thôn T, xã L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Trương Thị H, sinh năm 1976; cư trú: thôn T, xã P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/7/2015 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Hồ Kh, bà Nguyễn Thị Th trình bày: nguồn gốc thửa đất số hiệu 8035 tờ bản đồ số 9, diện tích 4 sào, 5 thước, tọa lạc tại thôn D, xã T (nay là xã P) huyện S, tỉnh Quảng Ngãi là tài sản của ông bà cố nội của bà Th là cố Nguyễn Lai và cố Nguyễn Thị Tỵ. Năm 1967, cố Lai, cố Tỵ chết để lại nhà và đất cho vợ chồng con trai là cụ Nguyễn Lược và cụ Đặng Thị M (cha mẹ của bà Th). Năm 1960, cụ Lược chết, cụ M lấy chồng khác, bà Th sửa lại nhà để thờ cúng ông bà trên diện tích đất này. Năm 1980, bà Th kết hôn với ông Kh và tiếp tục ở tại nhà và đất này. Thực hiện Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ, ông Kh đã đăng ký, kê khai và đổi thành thửa đất số 227, tờ bản đồ 06, diện tích 632m^2, loại đất thổ cư.

Năm 1987, do kinh tế khó khăn, phải đi làm ăn xa nên vợ chồng ông Kh, bà Th gửi nhà, đất và tre xung quanh nhà cho vợ chồng ông Nguyễn Mệ, bà Bùi Thị H trông nom. Tại thời điểm gửi nhà, đất trên, vợ chồng ông Kh, bà Th đã trồng tre trên diện tích đất này. Năm 1996, ngôi nhà này bị mưa bão ngã sụp nhưng do kinh tế khó khăn nên ông Kh, bà Th chưa có điều kiện làm lại. Vì có tre xung quanh nên ông Kh, bà Th yên tâm là đất không bị lấn chiếm. Năm 2013, vợ chồng ông Kh, bà Th về làm lại nhà thì bà H ngăn cản cho rằng thửa đất trên là của vợ chồng bà H nên ông Kh, bà Th đề nghị Ủy ban nhân xã P giải quyết, bà H không những không chấp hành còn chặt phá tre và trồng keo trên diện tích đất này. Lúc này vợ chồng ông Kh, bà Th mới biết bà H kê khai, đăng ký diện tích đất nêu trên thành đất màu thuộc thửa số 1070, diện tích 744m^2, tờ bản đồ số 19 xã P (vẽ năm 1997) và được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay, vợ chồng ông Kh, bà Th yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H khai thác toàn bộ cây keo đã trồng trên đất, trả lại diện tích đất (đo mới) 730m^2, tại thửa số 1070, tờ bản đồ số 19 xã P cho ông Kh, bà Th đồng thời yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện S đã cấp cho bà H đối với diện tích đất nêu trên.

Bị đơn là bà Bùi Thị H trình bày: Bà H và vợ chồng ông Kh, bà Th là làng xóm và có quan hệ họ hàng. Khoảng năm 1986-1987, vợ chồng ông Kh, bà Th đi kinh tế mới, khi đi, ông Kh, bà Th không gửi tài sản và cũng không nói gì về việc gửi tài sản cho bà H. Thửa đất số 1070, tờ bản đồ số 19, diện tích 744m^2, loại đất màu. Năm 1996, Ủy ban nhân dân huyện S xét cấp cho gia đình bà H theo Nghị định 64/CP; tại thời điểm bà H nhận là đất trống, gia đình bà H sản xuất cho đến nay không có ai tranh chấp. Năm 1998, Bà kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông

Kh, bà Th yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Bà khai thác toàn bộ cây keo đã trồng trên đất, trả lại diện tích đất 730m^2, tại thửa số 1070, tờ bản đồ số 19 xã P cho ông Kh, bà Th và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện S đã cấp cho bà H đối với diện tích đất nêu trên, bà H không đồng ý. Trường hợp, Tòa án buộc bà H khai thác toàn bộ cây keo đã trồng trên đất, trả lại diện tích đất 730m^2 cho ông Kh, bà Th thì bà H không yêu cầu ông Kh, bà Th trả lại tiền công quản lý, gìn giữ, tôn tạo đất vì bà H không nhận quản lý, gìn giữ đất hộ ông Kh, bà Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ quan:

- *Cụ Đặng Thị M (mẹ của bà Nguyễn Thị Th) trình bày*: nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông bà nội bà Th, trên đất có ngôi nhà làm bằng tre. Sau khi cụ Nguyễn Lược (bố của bà Th) chết, cụ M đi lấy chồng khác để bà Th ở với ông bà nội tại nhà, đất trên. Sau khi ông bà nội bà Th chết thì Bà vẫn ở và thờ phụng ông bà trong ngôi nhà này đến khi lập gia đình với ông Hồ Kh. Khoảng năm 1987, vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên vợ chồng bà Th tự đi lập nghiệp ở Đắk Lắk đóng cửa nhà, gửi cụ M trông coi và cụ M vẫn thường về thăm nom và trông coi vườn tre cùng cây tạp trong vườn, đến lúc bà Th trở về định làm lại căn nhà nhỏ để thờ ông bà nội (vì nhà cũ do làm bằng tre, yếu nên mưa bảo sập mất) thì bà Bùi Thị H không cho làm, lúc đó mới biết bà H đã được cấp sổ đỏ. Cụ M không liên quan đến quyền lợi của mảnh vườn này nên xin được vắng mặt trong những phiên xử án của Tòa án.

- *Ông Trương Quang V, bà Trương Thị N và bà Trương Thị H (là các em cùng mẹ khác cha của bà Nguyễn Thị Th) trình bày*: nguồn gốc đất tranh chấp giữa vợ chồng ông Kh, bà Th với bà H thì các Ông, Bà không rõ; được biết khoảng năm 1974, bà Th có căn nhà vách đất, mái lợp tranh trên diện tích đất tranh chấp, không rõ bà Th ở đến năm nào thì đi kinh tế mới. Các Ông, Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi gì vì đất tranh chấp này không liên quan đến các Ông, Bà, đồng thời yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- *Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện S, ông Nguyễn Trung T trình bày*: hồ sơ theo Nghị định 64/NĐ-CP thì thửa đất số 1070, diện tích 744m^2, loại đất màu, tờ bản đồ số 19 xã P, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi được hình thành (biến động) từ thửa đất 227, loại đất T, diện tích 632m^2, tờ bản đồ số 06 xã P do ông Hồ Kh kê khai. Khi thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP thì thửa đất nêu trên được cấp cho bà H. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà H là đúng theo quy định của pháp luật đất đai. Hộ bà H sử dụng đất liên tục, đúng mục đích nên Ủy ban nhân dân huyện không đồng ý việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2016/DS-ST ngày 31/5/2016, Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Áp dụng Điều 26 Luật Đất đai năm 1993; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 256, Điều 688 Bộ luật dân sự; Điều 25, Điều 32a, Điều 131, Điều 142 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Bùi Thị H trả lại diện tích đất 730m^2, tại thửa số 1070, tờ bản đồ số 19 xã P cho ông Hồ Kh, bà Nguyễn Thị Th. Giao toàn bộ số cây keo đã trồng trên đất cho ông Hồ Kh và bà Nguyễn Thị Th sở hữu.

Có sơ đồ kèm theo và là bộ phận không thể tách rời của bản án.

2. Buộc nguyên đơn ông Hồ Kh, bà Nguyễn Thị Th phải trả cho bị đơn bà Bùi Thị H số tiền 39.015.000 đồng.

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện S cấp cho hộ bà Bùi Thị H số "CH" 02502 ngày 11/12/2013 đối với thửa đất số 1070, diện tích 744m^2, đo mới (730m^2), loại đất màu, tờ bản đồ số 19, xã P.

4. Buộc bị đơn bà Bùi Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 3.832.500đ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 02/6/2016, bà Bùi Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 18/2017/DS-PT ngày 04/01/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2016/DS-ST ngày 31/5/2016 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngoài ra Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí dân sự phúc thẩm.

Ngày 16/5/2017 và ngày 21/11/2018, bà H có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 25/2020/KN-DS ngày 24/8/2020, Chánh án Tòa án 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 và Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2016/DS-ST ngày 31/5/2016 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định 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 không chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm nhận định: do trước kia Ủy ban nhân dân chưa thu hồi đất trước khi giao đất cho người khác, từ đó buộc bà H phải giao

trả lại đất cho ông Kh, bà Th. Xét thấy nhận định trên là không thỏa đáng, bởi lẽ cho dù trước kia Ủy ban nhân dân huyện S có thiếu sót về mặt thủ tục không thu hồi đất đối với ông Kh do ông Kh vắng mặt tại địa phương, không sử dụng đất từ năm 1987, nhưng xét bản chất sự việc ông Kh không sử dụng đất từ năm 1987 là vi phạm chính sách đất đai của Nhà nước về việc không sử dụng đất. Cụ thể, tại thời điểm đó Nghị định 201/CP ngày 07/01/1980 (điểm c khoản 2 phần III; điểm b khoản 3 phần V), Luật Đất đai năm 1987 (khoản 5 Điều 14), Luật Đất đai năm 1993 (khoản 3 Điều 26), đều thể hiện chính sách *người sử dụng đất không sử dụng đất trong thời hạn nhất định mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất cho phép, thì phải trả lại cho Nhà nước, thuộc trường hợp bị thu hồi;* trong khi đó, bà H đã sử dụng đất công khai, liên tục, ổn định từ đó trở đi; quá trình sử dụng bà H đã kê khai, đăng ký theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993, không ai tranh chấp và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1998; trường hợp có hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H, trở lại làm thủ tục thu hồi đất để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H thì bản chất sự việc trên cũng không thay đổi. Do đó, việc Tòa án hai cấp sơ thẩm, phúc thẩm buộc bà H phải giao trả lại đất cho ông Kh, bà Th là không phù hợp với chính sách đất đai nêu trên.

[2]. Đối với việc Tòa án hai cấp nhận định trước đây Nhà nước có thiếu sót là không thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất do hồ sơ thực hiện theo chỉ thị 299/Ttg ngày 10/11/1980, ông Kh kê khai, đăng ký đất là loại đất thổ cư nhưng đến khi thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 thì Nhà nước lại xác định mục đích sử dụng đất là đất trồng cây hàng năm khác và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Bùi Thị H; nhận thấy điều này cũng không làm thay đổi việc thực hiện chủ trương, chính sách đất đai nêu trên, trong khi đến nay Nhà nước vẫn tiếp tục xác định mục đích sử dụng đất trên là đất trồng cây hàng năm khác, thể hiện qua các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, đổi lại cho hộ bà Bùi Thị H.

[3]. Do vụ án có tính chất phức tạp; mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, có xem xét quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện S nên Ủy ban nhân dân huyện S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án, do đó cần giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi để giải quyết sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, khi thụ lý lại vụ án, Tòa án cần lưu ý, đối chiếu quy định mới tại khoản 1 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: *"Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết",* cho thấy việc xem xét hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức không phụ thuộc vào việc đương sự có yêu cầu hay không yêu cầu; từ đó không đặt ra việc thụ lý hay không thụ lý

vấn đề này và xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp cho chính xác.

Đồng thời, khi Bản án dân sự phúc thẩm số 18/2017/DS-PT ngày 04/01/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có hiệu lực pháp luật, ông Kh, bà Th đã nộp số tiền phải trả cho bà H tại cơ quan Thi hành án, cơ quan Thi hành án đã cưỡng chế giao đất và cây trồng trên đất cho ông Kh, bà Th. Trường hợp ông Kh, bà Th đã chuyển nhượng thửa đất này cho người khác thì khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cần xem xét giải quyết hậu quả của việc thi hành án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343, Điều 345 và Điều 349 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 25/2020/KN-DS ngày 24/8/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 18/2017/DS-PT ngày 04/01/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2016/DS-ST ngày 31/5/2016 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi về *"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất",* giữa nguyên đơn là ông Hồ Kh và bà Nguyễn Thị Th với bị đơn là bà Bùi Thị H và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định pháp luật.

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

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Quảng Ngãi (2 bản kèm hồ sơ vụ án để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm);
- Vụ PC và Quản lý khoa học - TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND huyện S, tỉnh Quảng Ngãi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng Lưu trữ; Phòng GĐKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Ngọc Hà