

Quyết định tái thẩm

Số: 55/2020/DS-TT

Ngày 25/9/2020

Về “*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 ĐÀ NẴNG**

- Với thành phần tham gia xét xử giám đốc thẩm gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tiến - Thẩm phán;

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Ngọc Hà, ông Trương Minh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thoa – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Thành - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 25 tháng 9 năm 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 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Ngọc S, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn Q2, xã L, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

2. Bị đơn: Bà Ngô Thị K, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn Q3, xã L, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Đỗ Ngọc S trình bày: Năm 1990 vì là thương binh loại $\frac{1}{4}$ nên ông được UBND xã L cấp cho 01 lô đất có diện tích 200m² tại thôn Q2, xã L. Lô đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường bê tông, phía Nam giáp ruộng lúa, phía Đông giáp đất ông Ngô Lang, phía Tây giáp đất bà Ngô Thị K. Khi giao đất cho ông UBND xã có cắm mốc ranh giới rõ ràng. Năm 1990, khi có quyết định cấp đất nhưng do điều kiện gia đình khó khăn nên ông chưa làm thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy CNQSDĐ. Đến năm 2003 ông mới làm thủ tục và được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 200m², thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 13.

Sau khi được cấp đất ông chưa sử dụng nên khoảng năm 1992 bà K nói cho bà trồng hoa màu trên đất của ông, ông đồng ý. Do có nhu cầu làm nhà thờ nên ông đã nhiều lần yêu cầu bà K trả lại diện tích đất đó nhưng bà K không chịu. Nay ông

yêu cầu Tòa án buộc bà K phải trả lại lô đất nói trên và buộc bà K phải tháo dỡ các công trình xây dựng, chặt cây đã trồng trên lô đất này.

- **Bị đơn bà Ngô Thị K trình bày:** Năm 1990 UBND xã L thanh lý cơ sở HTX mua bán, vợ chồng bà mua cửa hàng mua bán có cấu trúc: tường xây, mái ngói nền xi măng, tiện tích đất theo nhà là 357m² nhà và đất tọa lạc tại thôn Q3, xã L, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Năm 1996 vợ chồng bà có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo nghị định 64/CP nhưng do tờ khai bị thất lạc nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2002, Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất L tổ chức họp để xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tháng 3/2003 vợ chồng bà được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 357m².

Vợ chồng bà đã làm nhà và trồng cây trên diện tích đất được cấp. Nay ông S kiện vợ chồng bà lấn chiếm đất, xây dựng công trình và trồng cây trên lô đất của ông S là không đúng. Vợ chồng bà không đồng ý.

- **Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/DSST ngày 27/9/2004 của Tòa án nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:**

Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của ông Đỗ Ngọc S đối với hộ ông Dương Phú C và bà Ngô Thị K.

Xử: Buộc hộ ông Dương Phú C và bà Ngô Thị K phải trả lại phần đất đã lấn chiếm của ông Đỗ Ngọc S lại cho ông S sử dụng.

Phần đất đó có tứ cận:

Đông giáp hàng rào ông Ngô Phước L, dài 21m

Nam giáp ruộng lúa, dài 8,1m

Tây giáp phần đất của hộ ông Dương Phú C và bà Ngô Thị K dài 21m

Bắc giáp đường bê tông, dài 8,8m

Diện tích 177,45m², thửa số 124, tờ bản đồ số 13, thuộc thôn Q3, xã L, huyện H (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông ông Dương Phú C và bà Ngô Thị K phải chặt phá, nhổ những cây lầy gỗ, cây ăn quả, hoa màu trồng trên đất của ông S gồm:

01 cây dừa có quả, 5 cây vũ sữa, 56 cây chuối cả lớn lẫn nhỏ, 1 cây đu đủ, 1 cây bạch đàn ø15cm, 54 bụi sả, để trả lại đất cho ông S sử dụng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Dương Phú C và bà Ngô Thị K có đơn ghi ngày 30/11/2004 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

- **Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 30/DSPT ngày 28/4/2005 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, quyết định:**

Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Phú C, bà Ngô Thị K và giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 30 ngày 27/9/2004 của TAND huyện H.

Ngoài ra, Bản án phúc thẩm còn quyết định về án phí, chi phí định giá.

- Tại Quyết định Kháng nghị tái thẩm số 62/QĐKNTT-VKS-DS ngày 13/7/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 30/DSPT ngày 28/4/2005 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử tái thẩm hủy Bản án phúc thẩm và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 30/DSST ngày 27/9/2004 của Tòa án nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện H giải quyết lại theo quy định với nhận định chủ yếu như sau:

Theo hồ sơ vụ án, Quyết định số 8858/QĐ-UB ngày 01/8/2003 v/v cấp GCNQSDĐ số X471729 cho ông Đỗ Ngọc S (*viết tắt là Quyết định 8858*) căn cứ vào Quyết định số 1174/QĐ-UB ngày 05/11/1990 của UBND huyện H (*viết tắt Quyết định 1174*) về thu hồi đất và giao cho ông Đỗ Ngọc S để sử dụng.

Xét Quyết định 1174 nêu rõ: *“Trong thời gian 6 tháng kể từ ngày ký, nếu không làm nhà ở thì quyết định này không còn hiệu lực”*. Ông Đỗ Ngọc S khai rằng sau khi được giao đất, ông có cho hộ bà K canh tác trồng sắn nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông S không đưa ra được căn cứ hay tài liệu để chứng minh. Sau khi được giao đất, ông S hoàn toàn không sử dụng hay làm nhà ở hay thực hiện việc canh tác, sử dụng vào bất cứ mục đích gì. Từ ngày 05/11/1990 đến năm 2003 là đã quá thời hạn 6 tháng (13 năm). Đồng thời Quyết định 1174 là quyết định thu hồi và giao đất cho ông Đỗ Ngọc S nhưng nội dung lại không nêu việc thu hồi đất cụ thể của chủ thể nào.

Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Đỗ Ngọc S đối với thửa 124, tờ bản đồ số 13 tại L căn cứ trên một quyết định giao đất không còn thời hiệu pháp luật và không dựa vào hiện trạng sử dụng đất là không đúng quy định của Luật đất đai 1993. Vì vậy không có căn cứ cho rằng hộ ông C, bà K lấn chiếm thửa đất 124 của hộ ông Đỗ Ngọc S.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không thu thập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đỗ Ngọc S đối với thửa 124, tờ bản đồ số 13 tại L không đúng theo quy định của pháp luật như phân tích ở trên. Do đó Bản án dân sự phúc thẩm số 30/DSPT ngày 28/4/2005 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng nhận định cho rằng bà K lấn chiếm đất, tuyên bác kháng cáo của ông Dương Phú C và bà Ngô Thị K, giữ nguyên bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Ngọc S, buộc hộ bà K phải trả lại diện tích lấn chiếm cho ông S là không có căn cứ.

Việc cấp giấy chứng nhận cho ông Đỗ Ngọc S không đúng, xuất phát từ Quyết định số 1174/QĐ-UB ngày 05/11/1990 của UBND huyện H được xem là tình tiết

mới làm thay đổi toàn bộ nội dung vụ án mà Tòa án hai cấp không phát hiện được do thu thập chưa đầy đủ chứng cứ.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại Quyết định số 1174/QĐ-UB ngày 05/11/1990 của UBND huyện H có nội dung: Điều 1: *Nay thu hồi diện tích 200m² đất CD/K của xã tại L theo tờ bản đồ số 07, thửa số 117. Giao cho ông, bà Đỗ Ngọc S xây dựng nhà ở theo đơn xin ngày 17/10/1989 (ranh giới theo bản vẽ số 452/NN-ĐĐ kèm theo). Điều 3: “...Trong thời gian 6 tháng kể từ ngày ký, nếu không làm nhà ở thì quyết định này không còn hiệu lực”.* Ngày 01/8/2003 UBND huyện H căn cứ Quyết định số 1174 để ban hành Quyết định số 8858/QĐ-UB v/v cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Ngọc S (GCNQSDĐ số X471729).

Việc cấp đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Ngọc S đều thuộc thẩm quyền của UBND huyện H. Lý do việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S đã nêu rõ là căn cứ vào Quyết định cấp đất số 1174 nên không phải là tình tiết mới của vụ án như Quyết định kháng nghị tái thẩm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Mặt khác trong vụ án này, Tòa án nhân dân tối cao đã ban hành các văn bản trả lời đơn khiếu nại của bà Ngô Thị K, ông Dương Phú C, bà Hồ Thị M (bà M là người đại diện theo ủy quyền của bà K, ông C) và kiến nghị của Thi hành án dân sự huyện H, thành phố Đà Nẵng cụ thể như sau: Công văn số 2612 CV/DS ngày 25/11/2005, Thông báo giải quyết đơn đề nghị tái thẩm số 114/TB-GĐKTII ngày 15/8/2016 và Thông báo số 2676/DS ngày 31/10/2006 về việc trả lời đơn đề nghị của Thi hành án dân sự huyện H, thành phố Đà Nẵng. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cũng đã có các văn bản trả lời đơn khiếu nại của bà K, ông C gồm: Thông báo số 60/TB-VC2-V3 ngày 09/5/2018 và Thông báo số 62/TB-VKS-DS ngày 24/4/2020 về việc không kháng nghị tái thẩm.

Hội đồng xét xử tái thẩm xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của ông Đỗ Ngọc S đối với hộ ông Dương Phú C và bà Ngô Thị K là có cơ sở, đúng pháp luật nên không chấp nhận Quyết định kháng nghị tái thẩm số 62/2020/QĐKNTT-VKS-DS ngày 13/7/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 356 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị tái thẩm số 62/QĐKN TT-VKS-DS ngày 13/7/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 30/DSPT ngày 28/4/2005 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Đỗ Ngọc S với bị đơn bà Ngô Thị K, ông Dương Phú C.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 30/DSPT ngày 28/4/2005 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra II - TANDTC;
- Viện trưởng VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân TP Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân huyện H, TP Đà Nẵng;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, TP Đà Nẵng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP (VP); Phòng GDKT về DS-KDTM-LĐ và hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Tiến