

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 44/2019/DS-GĐT

Ngày 05 - 9 - 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 ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán Lại Văn Trình - Phó Chánh án làm Chủ tọa phiên tòa.

Thẩm phán Lê Tự - Thành viên

Thẩm phán Trương Minh Tuấn - Thành viên

- 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 Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 05/9/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lâm Thị Ch, sinh năm 1929; bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1955; cùng cư trú: Tổ F, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. *Bị đơn:* Bà Lâm Thị B, sinh năm 1947; cư trú: Tổ F, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Ông Nguyễn T, sinh năm 1952; cư trú: Tổ F, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Võ Tr, sinh năm 1945; cư trú: Tổ F, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi

- Bà Huỳnh Thị Ph, sinh năm 1954; cư trú: P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1952; cư trú: P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/4/2003 và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn là bà Lâm Thị Ch và bà Nguyễn Thị Q trình bày: Năm 1976, cha mẹ của bà Q là ông bà Nguyễn Thành L, Lâm Thị Ch được Ủy ban nhân dân xã N (nay là Ủy ban nhân dân phường NC) cho phép chuyển đổi một đôi bò cày (trị giá 1.400 đồng) để lấy tám sào chín thước đất số hiệu 989 của ông La Quang B và ông Nguyễn Minh L.

Năm 1978, cha mẹ bà Q cho ông Lâm H mượn một sào đất để sản xuất, cho cụ Nguyễn Thị Th (bà ngoại bà Q) mượn một sào đất, nhưng việc cho mượn trên chỉ nói

miệng, không có giấy tờ. Cũng trong năm 1978, cụ Th cho vợ chồng bà Lâm Thị B, ông Võ Tr làm nhà ở trên đất đã mượn của cha mẹ bà Q và có xin cha mẹ bà Q cho vợ chồng ông Tr, bà B 100m² trong một sào đất mượn để làm nhà ở, phần đất còn lại cho phép vợ chồng bà B, ông Tr được tiếp tục canh tác.

Ngày 11/7/1991 cha mẹ bà Q lập di chúc trích một phần trong diện tích 8 sào 9 thước cho bà B 100m², bà Lâm Thị C 100m², ông D, bà L 1000m², số đất còn lại bà Lâm Thị Ch đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg vào ngày 26/4/1983 là 2950m².

Ngày 05/12/1983, cụ Th lấy đất mượn của cha mẹ bà Q nhượng cho bà B mà không có sự đồng ý của cha mẹ bà Q.

Năm 2000, Ủy ban nhân dân tỉnh có kế hoạch thu hồi đất để mở rộng đường Nguyễn D. Hộ bà B, ông Tr được áp giá đền bù 246m² đất, gia đình bà Q đồng ý để bà B nhận hết tiền đền bù nhưng phải trả phần đất còn lại, nhưng sau khi nhận tiền đền bù thì vợ chồng bà B không chịu trả đất. Nay mẹ con bà Q yêu cầu bà B, ông Tr trả lại số đất hiện vợ chồng bà B đang quản lý sử dụng là 550,5m²; số đất đền bù dôi ra là 146m² thì mẹ con bà Q không yêu cầu đòi lại.

Bị đơn là bà Lâm Thị B trình bày: Nguồn gốc đất đang ở là do mẹ bà là cụ Nguyễn Thị Th, ông L và ông Q mua chung vào năm 1976 của bà B và ông Luân, nhưng để ông L đứng tên. Năm 1978, cụ Th bán cho bà một sào đất nhưng không viết giấy, tháng 12/1983 bà trả đủ tiền mới viết giấy. Chữ viết trong giấy chuyển nhượng là của ông T- chồng bà Q. Diện tích đất cụ Th chuyển nhượng cho Bà 500m²; nhưng sau khi mở đường đền bù 246m² vẫn còn lại 500,5m² là do khi mua, cụ Th chỉ xác định cho bà tứ cận chứ không đo đạc cụ thể, nên diện tích thực tế nhiều hơn 500m². Nay bà xác định diện tích đất tranh chấp là của bà nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn T là chồng của bà Q, đồng ý với nội dung trình bày của nguyên đơn. Ông Võ Tr là chồng của bà B, đồng ý với nội dung trình bày của bị đơn.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2005/DS-ST ngày 28/10/2005 của Tòa án nhân dân thành phố Q quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Q và ông Nguyễn T kiện đòi vợ chồng bà Lâm Thị B, ông Tr phải hoàn trả lại 550,5m² đất nằm trong thửa đất có số hiệu cũ 989, số hiệu mới là đất còn lại của các thửa 445, 454 và một phần thửa số 446 theo bản đồ đo vẽ năm 1993 (khi mở đường Nguyễn Du). Vị trí Tây đường Nguyễn Du thuộc Tổ F, phường N, thành phố Q.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Q, ông T để cho vợ chồng ông Tr, bà B được sử dụng 75 m² đất.

Tạm giao tiếp cho vợ chồng bà B, ông Tr được sử dụng 75m² đất nữa. Tổng cộng tạm giao cho vợ chồng bà B, ông Tr được quyền sử dụng đất 150m² phía Bắc vườn.

Buộc vợ chồng bà B, ông Tr đốn chặt 04 cây Thầu Dầu, 03 cây Mít, 02 cây Bạch Đàn và thu dọn các loại tài sản khác để tạm giao cho bà Q, ông T được quyền sử dụng 400,5m² đất phía Nam vườn (sau khi tạm giao cho vợ chồng bà B 150m² phía Bắc vườn) $550,5\text{m}^2 - 150\text{m}^2 = 400,5\text{m}^2$.

Vợ chồng bà B, ông Tr có trách nhiệm hoàn trả cho bà Ch, bà Q, ông T số tiền trị giá 75m² đất x 2.900.000 đồng = 217.500.000 đồng và 160.000 đồng tiền định giá tài sản.

Các bên đương sự có trách nhiệm đến Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để xin điều chỉnh đăng ký cho phù hợp quyền sử dụng đất.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Lâm Thị B, ông Võ Tr có đơn kháng cáo.

- *Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 13/2006/DSPT ngày 02/03/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu của bà Lâm Thị Ch, Nguyễn Thị Q, Nguyễn T kiện đòi vợ chồng bà Lâm Thị B, ông Võ Tr phải hoàn lại cho bà Ch, vợ chồng bà Q, ông T được sử dụng 550,5m² đất nằm trong thửa đất có số hiệu cũ 989 – số hiệu mới của các thửa 445, 454 và một phần thửa 446 theo bản đồ đo vẽ 1993 (sau khi áp giá đền bù mở đường Nguyễn Du, thành phố Q còn lại) vị trí phía Tây đường Nguyễn Du thuộc Tổ F, phường N, thành phố Q.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Q, ông T để cho vợ chồng ông Tr, bà B được sử dụng 75m² đất. Tổng cộng tạm giao cho vợ chồng Ông, Tr được sử dụng 150m² đất.

Buộc vợ chồng bà B, ông Tr đốn chặt 04 cây Thầu Dầu, 03 cây Mít, 02 cây Bạch Đàn và thu dọn các loại tài sản khác để tạm giao cho bà Q, ông T được quyền sử dụng 400,5m² đất phía Nam vườn (sau khi tạm giao cho vợ chồng bà B 150m² đất phía Bắc vườn) $550,5\text{m}^2 - 150\text{m}^2 = 400,5\text{m}^2$.

Vợ chồng bà B, ông Tr có trách nhiệm hoàn trả cho bà Ch, bà Q, ông T số tiền trị giá 75m² đất x 2.900.000 đồng = 217.500.000 đồng và 160.000 đồng tiền định giá tài sản.

Các bên đương sự có trách nhiệm đến Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để xin điều chỉnh đăng ký cho phù hợp quyền sử dụng đất.

Sau khi xử phúc thẩm, bà Lâm Thị B có Đơn đề nghị giám đốc thẩm.

- *Tại Quyết định tái thẩm số 382/2014/DS-GĐT ngày 19/9/2014 của Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 13/2006/DSPT ngày 02/03/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và hủy Bản án dân sự sơ thẩm*

số 25/2005/DS-ST ngày 28/10/2005 của Tòa án nhân dân thành phố Q về vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là bà Lâm Thị Ch, bà Nguyễn Thị Q với bị đơn là bà Lâm Thị B; giao hồ sơ vụ án để xét xử sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

- Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 55/QĐST-DS ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Q đã căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 218, 219, 271, 273, 278 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 135, 136 Luật Thi hành án dân sự, quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự nêu trên. Trường hợp các đương sự tranh chấp có liên quan đến thửa đất số 454, tờ bản đồ số 01, diện tích 403,7m² tọa lạc tại phường NC, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thì làm đơn khởi kiện thành một vụ án khác, nếu có yêu cầu.

Ngày 29/8/2017, bà Lâm Thị B, ông Võ Tr có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân thành phố Q.

- Tại Quyết định kháng nghị số 13/2019/KN-DS ngày 20/5/2019 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm với hướng hủy toàn bộ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 55/QĐST-DS ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Q; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Q xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

- 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 chấp nhận Kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; hủy toàn bộ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 55/QĐST-DS ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Q; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Q xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của Quyết định đình chỉ:

Bà Lâm Thị Ch và Nguyễn Thị Q đã khởi kiện bà Lâm Thị B từ năm 2005; sau khi Bản án dân sự phúc thẩm số 13/2006/DSPT ngày 02/03/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có hiệu lực pháp luật, trên cơ sở đó bà Nguyễn Thị Q đã được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL450249, số vào sổ H 01674 ngày 22/01/2008 đối với thửa đất tranh chấp 454, diện tích thực tế là 403,70m², tờ bản đồ số 1, vị trí phía Tây đường Nguyễn Du thuộc Tổ F, phường N, thành phố Q.

Tuy nhiên, tại Quyết định tái thẩm số 382/2014/DS-GĐT ngày 19/9/2014 của Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 13/2006/DSPT ngày 02/03/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2005/DSST ngày 28/10/2005 của Tòa án nhân dân thành phố Q,

giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Q xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm; như vậy căn cứ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Q tại thửa 454 tranh chấp nêu trên không còn.

Vụ án được Tòa án nhân dân thành phố Q tiếp tục giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Ngày 25/4/2015 bà B, ông Tr có đơn yêu cầu Tòa án xử lý khắc phục hậu quả thi hành án sau khi có Quyết định tái thẩm. **Quá trình giải quyết vụ án**, Tòa án nhân dân thành phố Q căn cứ vào ý kiến kết luận khám lâm sàng của Trưởng trạm Trại y tế phường NC tại Biên bản làm việc ngày 15/4/2016 để xác định bà Ch, bà Q **không đủ** năng lực hành vi tố tụng dân sự, từ đó **ban hành** Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án theo điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự. **Nhận thấy**, việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào ý kiến kết luận khám lâm sàng của Trại y tế phường để xác định bà Ch, bà Q không đủ năng lực hành vi tố tụng dân sự là không đúng, bởi lẽ Trại y tế không có thẩm quyền **kết luận giám định** mà phải là Tổ chức giám định. Theo quy định tại khoản 1 Điều 22 Bộ luật Dân sự **năm 2005 thì khi một người do bị bệnh tâm thần hoặc mắc bệnh khác mà không thể nhận thức, làm chủ được hành vi của mình thì theo yêu cầu của người có quyền, lợi ích liên quan, Tòa án ra quyết định tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự trên cơ sở kết luận giám định**; cho nên trong trường hợp chủ thể không yêu cầu hoặc không hợp tác thì Tòa án giải quyết vụ án dân sự theo thủ tục chung.

Như vậy, Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án trên có sai lầm nghiêm trọng trong việc Tòa án áp dụng pháp luật, ảnh hưởng đến quyền, lợi **ích** hợp pháp của đương sự.

[2] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị giám đốc thẩm số 13/2019/KN-DS ngày 20/5/2019 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy toàn bộ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 55/QĐST-DS ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Q, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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 ;

1. Chấp nhận toàn bộ Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 13/2019/KN-DS ngày 20/5/2019 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Hủy toàn bộ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 55/QĐST-DS ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Q;

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- Vụ Pháp chế và quản lý khoa học, TANDTC;
- TAND thành phố Q 2 bản (kèm hồ sơ)
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Chi cục Thi hành án dân sự tp Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HC-TP; Phòng GĐKT về Dân sự-Lao động-Kinh doanh thương mại; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lại Văn Trình