TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 50/2021/DS-GĐT
Ngày 29-10-2021
V/v tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu hủy quyết định cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Lê Văn Minh;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thuân;

Bà Lương Ngọc Trâm;

Ông Ngô Hồng Phúc;

Bà Đào Thị Minh Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thái - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Hùng - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 29 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự *"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu hủy quyết định cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Lê Văn S, sinh năm 1950;

Người đại diện hợp pháp của ông S: Bà Phan Thị H, sinh năm 1954 là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/3/2017).

2. Bà Phan Thị H, sinh năm 1954;

Cùng cư trú tại: Ấp VG, xã PA, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1964; cư trú tại: Số 500/41/14 Quốc lộ 1A, Khu phố 5, phường BHH B, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của chị D: Bà Nguyễn Thị Lệ H1, sinh năm 1976; cư trú tại: Số 217/4 Xô Viết NT, Phường 17, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/11/2010).

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

1. Chị Trần Nguyễn Bình P, sinh năm 1984;

2. Anh Trần Nguyễn Bình P1, sinh năm 1982;

Cùng cư trú tại: Số 224/38, Ấp 2, xã AP, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

3. Anh Trần Nguyễn Bình M, sinh năm 1988;

4. Chị Huỳnh Thị T, sinh năm 1989;

Cùng cư trú tại: Ấp VG, xã PA, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của chị P, anh P1, anh M, chị T: Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1964; cư trú tại: Số 500/41/14 Quốc lộ 1A, Khu phố 5, phường BHH B, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/10/2009).

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai; địa chỉ: Số 520, đường ĐK, phường TH, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thành Đ, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh NT là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1586/STNMT-VP ngày 29/3/2017).

6. Phòng Công chứng số 1, tỉnh Đồng Nai; địa chỉ: Số 1B, Đường 30/4, phường TB, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

7. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1966; cư trú tại: Số nhà 1769, ấp VG, xã PA, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

8. Bà Nguyễn Thị D1 (Nguyen Thi D1), sinh năm 1954;

9. Ông Nguyễn Văn M1 (Nguyen Van M1), sinh năm 1949;

Cùng địa chỉ: Winston Churchill 19.5623KV Eindhoven, Netherland (Hà Lan).

Người đại diện hợp pháp của bà D1, ông M1: Bà Phan Thị H, sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp VG, xã PA, huyện NT, tỉnh Đồng Nai là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 23/01/2018).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các Đơn khởi kiện ngày 06/4/2016, 27/12/2016, 01/10/2017, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/10/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Lê Văn S, bà Phan Thị H trình bày:

Cụ Nguyễn Thị X, cụ Nguyễn Thị H2 (em cụ X) đã khai hoang, canh tác diện tích 46.293m2 đất tại xã PA, huyện NT, tỉnh Đồng Nai từ trước năm 1975. Năm 1999, cụ X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên. Sau khi cụ X chết, cụ H2 khai nhận thừa kế và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003. Quá trình sử dụng, cụ H2 đã chuyển nhượng một phần đất cho người khác, diện tích đất còn lại là 26.981m2 Ngày 02/4/2010, cụ H2 lập Di chúc để lại toàn bộ diện tích 26.981m2 (gồm 24 thửa đất) cho ông, bà và ông, bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở năm 2014 (trong đó có thửa đất số 82).

Trước đó, bà H cho chị Nguyễn Thị D ở nhờ trên thửa đất số 82, tờ bản đồ số 87 vào năm 2005, việc cho ở nhờ chỉ nói miệng. Vì vậy, ông bà yêu cầu chị D tháo dỡ công trình xây dựng trả lại cho ông bà diện tích 1.127m2 thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 87 theo Trích đo khu đất ngày 14/4/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

Tại Đơn phản tố ngày 06/3/2017, ngày 08/6/2017, ngày 25/9/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là chị Nguyễn Thị D (do bà Nguyễn Thị Lệ H1 là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Diện tích 46.293m2 đất nêu trên có nguồn gốc của vợ chồng cố Nguyễn Văn L, cố Huỳnh Thị T1 để lại cho các con là cụ Nguyễn Văn Đ1, cụ Nguyễn Thị X, cụ Nguyễn Thị H2 canh tác. Cụ Đ1 (ông nội chị D), ông Nguyễn Văn D2 (cha chị D) đều mất sớm, nên chị D được cụ X, cụ H2 chăm sóc, nuôi dưỡng từ khi chị D mới 2 tuổi. Năm 1980, chị D lập gia đình, có cất nhà ở, trồng cây ăn quả trên thửa đất số 82 và canh tác trên một số mảnh đất khác đều thuộc diện tích 46.293m2 nêu trên. Năm 1993, vợ chồng chị D ly hôn, chị D tiếp tục ở tại nhà đất trên; đến tháng 7/1999 thì chuyển đi nơi khác. Năm 2004, chị D cùng các con quay về xây cất nhà mới (do nhà cũ sụp đổ) trên nền đất cũ để ở tại thửa đất số 82.

Chị D có đơn phản tố yêu cầu: Tòa án buộc ông S, bà H trả lại diện tích đất 26.981m2 thuộc các thửa đất số 80, 81, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 113, 114, 115, 116, 117, 178, 179, 180, 181, 197, 198, 199, tờ bản đồ số 87; thửa đất số 63, tờ bản đồ số 85; hủy toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông S, bà H ngày 17/10/2014 đối với các thửa nêu trên; hủy Di chúc ngày 02/4/2010 của cụ H2 vì thời điểm lập di chúc cụ H2 không còn minh mẫn, bị ép buộc khi ký; yêu cầu bà H, ông S phải trả lại căn nhà do cụ H2 xây dựng trên thửa đất số 63 cho chị quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Nguyễn Bình P, anh Trần Nguyễn Bình P1, anh Trần Nguyễn Bình M, chị Huỳnh Thị T (do chị Nguyễn Thị D là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Nhà, đất tranh chấp tại thửa đất số 82 do mẹ của các anh chị là Nguyễn Thị D tạo lập, các anh chị không đóng góp công sức và không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn C trình bày:

Cụ X, cụ H2 là cô ruột của ông. Phần đất tranh chấp có một số thửa đất ông đang trồng Tràm (không có thửa đất số 82). Khi còn sống, cụ H2 không canh tác trên các thửa đất này nên đã cho ông canh tác, có năm thì ông trồng Tràm, có năm thì trồng Khoai mỳ và đã thu hoạch nhiều lần trước đó. Sau khi cụ H2 chết, được phép của bà Nguyễn Thị D1 (con cụ X) ông vẫn canh tác trên đất. Ông canh tác trên đất là để quản lý đất, ông S, bà H, chị D đều biết và không ai có ý kiến. Trong vụ án này, ông không có tranh chấp, không có yêu cầu gì, việc ông canh tác trên đất ông sẽ tự thỏa thuận với các đương sự sau khi Tòa án giải quyết vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị D1 (Nguyen Thi D1), ông Nguyên Văn M1 (Nguyen Van M1) do bà Phan Thị H và ông Lê Văn S là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà D1 là con của cụ X và gọi cụ H2 là dì. Bà D1, ông M1 đang cư trú tại Hà Lan. Thống nhất với lời trình bày của ông S, bà H. Ông M1, bà D1 không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai (do ông Nguyên Thành Đ, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh NT là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H và ông S là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng Công chứng số 1 tỉnh Đồng Nai trình bày:

Phòng Công chứng số 1 tỉnh Đồng Nai có chứng nhận di chúc của cụ H2. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 27/12/2019, Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Văn S và bà Phan Thị H.

Công nhận chị Nguyễn Thị D được quyền sử dụng đất 1.127m2 trọn thửa đất số 82, tờ bản đồ số 87 bản đồ địa chính xã PA, huyện NT, tỉnh Đồng Nai theo Bản trích lục và đo vẽ khu đất số 1866/2017 ngày 14/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh NT đính kèm.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 07974 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Lê Văn S, bà Phan Thị H ngày 17/10/2014.

Chị D có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 87 bản đồ địa chính xã PA, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

Buộc chị Nguyễn Thị D thanh toán cho ông Lê Văn S, bà Phan Thị H số tiền 5.166.800.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn chị Nguyễn Thị D đòi nguyên đơn ông Lê Văn S, bà Phan Thị H trả lại tài sản là quyền sử dụng đất các thửa đất số 80, 81, 94, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 113, 114, 115, 116, 117,, 118, 179, 180, 181, 197, 198, 199, tờ bản đồ số 87 và thửa đất số 63, tờ bản đồ số 85 bản đồ địa chính xã PA, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV153943, BV153944, BV 153945, BV 153946, BV153947, BV153948, BV 153949, BV 153950, BV 153951, BV 153952, BV 153942, BV 153953, BV 153969, BV 153963, BV 153962, BV 153961, BV 153960, BV 153959, BV 153958, BV 153957, BV 153956, BV153955, BV153954, BV153964 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Lê Văn S, bà Phan Thị H ngày 17/10/2014.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố hủy Bản di chúc của cụ Nguyễn Thị H2 được công chứng số 1555 quyển số 04/TP/C-SCC/HĐGD ngày 02/4/2010 tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Đồng Nai.

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

Ngày 09/01/2020, bà Phan Thị H có đơn kháng cáo (tại phiên tòa phúc thẩm, bà H rút đơn kháng cáo, đồng ý chị Nguyễn Thị D trả lại cho bà 50% giá trị quyền sử dụng đất theo giá các bên đã thỏa thuận).

Ngày 11/02/2020, chị Nguyễn Thị D có đơn kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 697/2020/DS-PT ngày 22/12/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận việc rút đơn kháng cáo của bà Phan Thị H. Đình chỉ xét xử phúc tham đối với yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị H.

Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Nguyễn Thị D; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 27/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai cụ thể như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Văn S và bà Phan Thị H.

Công nhận chị Nguyễn Thị D được quyền sử dụng đất 1.127m2 trọn thửa đất số 82, tờ bản đồ số 87 bản đồ địa chính xã PA, huyện NT, tỉnh Đồng Nai theo Bản trích lục và đo vẽ khu đất số 1866/2017 ngày 14/4/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh NT đính kèm.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 07974 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Lê Văn S, bà Phan Thị H ngày 17/10/2014.

Chị D có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 87 bản đồ địa chính xã PA, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

Buộc chị Nguyễn Thị D thanh toán cho ông Lê Văn S và bà Phan Thị H số tiền 1.044.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn chị Nguyễn Thị D đòi nguyên đơn ông Lê Văn S, bà Phan Thị H trả lại tài sản là quyền sử dụng đất các thửa đất số 80, 81, 94, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 113, 114, 115, 116, 117, 178, 179, 180, 181, 197, 198, 199, tờ bản đồ số 87 bản đồ địa chính xã PA, huyện NT, tỉnh Đồng Nai và thửa đất số 63, tờ bản đồ số 85 bản đồ địa chính xã PA, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV153943, BV153944, BV 153945, BV 153946, BV153947, BV153948, BV 153949, BV153950, BV 153951, BV 153952, BV 153942, BV 153953, BV 153969, BV 153963, BV 153962, BV 153961, BV 153960, BV 153959, BV 153958, BV 153957, BV 153956, BV153955, BV153954, BV153964 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Lê Văn S, bà Phan Thị H ngày 17/10/2014.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố hủy Bản di chúc của cụ Nguyễn Thị H2 được công chứng số 1555 quyển số 04/TP/C-SCC/HĐGD ngày 02/4/2010 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Đồng Nai.

Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về chi phí giám định, chi phí định giá, án phí và nghĩa vụ chậm thi hành án.

Ngày 29/01/2020, chị Nguyễn Thị D có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 51/2021/KN-DS ngày 09/9/2021, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đã kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 697/2020/DS-PT ngày 22/12/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 27/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Vợ chồng cố Nguyễn Văn L, cố Huỳnh Thị T1 (đều chết từ lâu) có các con là cụ Nguyễn Văn P2, cụ Nguyễn Văn Đ1, cụ Nguyễn Thị X, cụ Nguyễn Thị H2 và 04 người con khác (đều chết từ nhỏ). Cụ Đ1 hy sinh năm 1952, có 01 người con là ông Nguyễn Văn D2. Ông D2 chết năm 1966, có 01 người con là chị Nguyễn Thị D.

[2] Tại 03 Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (với tổng diện tích 46.293m2) cùng ngày 07/4/2003 của cụ H2, Ủy ban nhân dân xã PA đều xác nhận nguồn gốc đất do ông bà để lại cho cụ X trước năm 1975, cụ X chết để lại đất cho em ruột là cụ H2 sử dụng. Quá trình giải quyết đơn khiếu nại của chị D và yêu cầu xác minh của Toà án, Ủy ban nhân dân xã PA và Ủy ban nhân dân huyện NT đều có văn bản xác định nguồn gốc đất của vợ chồng cố L để lại cho các con là cụ Đ1, cụ X, cụ H2 canh tác, sử dụng; cụ Đ1 hy sinh năm 1952, có con duy nhất là ông D2 tiếp tục cùng cụ H2, cụ X canh tác đất; năm 1966, ông D2 chết thì cụ X, cụ H2 tiếp tục canh tác và nuôi dưỡng chị D (con duy nhất của ông D2). Do đó, có căn cứ để xác định diện tích 46.293m2 đất nêu trên có nguồn gốc của vợ chồng cố L để lại cho các con canh tác, sử dụng. Tại Biên bản làm việc ngày 22/5/2009, chị D xác định khi chị D lập gia đình vào năm 1980, cụ X, cụ H2 cho chị D cất nhà ở trên phần đất vườn (chị D đang ở hiện nay) để canh tác phần đất trồng tràm 05 ha, phần đất ruộng 05 ha (gồm 05 thửa) và 02 líp vườn; cụ H2 xác định cụ X khi còn sống có cho chị D một phần đất để cất nhà ở; còn bà Nguyễn Thị D1 (con duy nhất của cụ X, hiện định cư tại Hà Lan) cho rằng sau khi cụ X chết thì chị D quay về trao đổi với bà D1 về việc xin làm lại 03 đám ruộng trước đó cụ X cho mượn để làm. Vì vậy, có căn cứ để xác định các thừa kế của vợ chồng cố L là cụ X, cụ H2 và chị D (thuộc hàng thừa kế thứ ba của vợ chồng cố L, được thừa kế chuyển tiếp từ ông D2, cụ Đ1) đã phân chia đất cho chị D cất nhà ở và canh tác. Mặt khác, theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn ngày 25/3/1993 giữa anh Trần Văn H3 với chị D thì chị D được sở hữu căn nhà lá (làm năm 1980), 20 giạ lúa và 04 con bò. Theo Điều 17 Luật đất đai năm 1987 thì chị D

được quyền sử dụng đất có căn nhà nêu trên. Thực tế, căn nhà lá mà chị D xây năm 1980 đã bị sập vào năm 2004 và chị D đã xây mới như hiện nay (căn nhà nằm trên thửa đất số 82). Tuy nhiên, năm 1999, Ủy ban nhân dân huyện NT lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích 46.293m2 cho cụ X (sau này cấp cho cụ H2 vào năm 2003), trong đó có diện tích đất mà chị D đã cất nhà, canh tác và ở ổn định từ năm 1980 là không đúng quy định của pháp luật về đất đai. Toà án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định diện tích 46.293m2 đất có nguồn gốc của vợ chồng cố L, nhưng cho rằng chị D không phải hàng thừa kế thứ nhất, không thuộc diện thừa kế thế vị của vợ chồng cố L nên không có quyền tranh chấp tài sản nêu trên; cụ X, cụ H2 đã được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp theo Luật đất đai năm 1993 là không đúng và không đảm bảo quyền lợi của chị D.

[3] Theo Giấy khám sức khoẻ ngày 02/10/2010, Bệnh viện đa khoa Đồng Nai kết luận cụ H2 nghe kém 2 tai. Tại Biên bản làm việc ngày 13/8/2008, chính bà D (con cụ X) cũng xác định cụ H2 đã lớn tuổi, không còn khả năng nghe để có ý kiến. Tuy nhiên, Di chúc ngày 02/4/2010 của cụ H2 (82 tuổi, không có chồng, con) được Phòng công chứng số 1 tỉnh Đồng Nai chứng nhận với nội dung nhân chứng (ông Lê Bình A - Luật sư) đã đọc lại Di chúc này cho cụ H2 nghe rõ, cụ H2 đồng ý toàn bộ nội dung Di chúc, đồng ý lăn tay, ký tên. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét, đánh giá nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của các bên, tính hợp pháp của Di chúc nêu trên, nhưng lại xác định Di chúc hợp pháp là chưa đủ căn cứ. Mặt khác, chị D đã khởi kiện tranh chấp toàn bộ đất nêu trên với cụ H2 và được Toà án thụ lý ngày 17/02/2012. Tuy nhiên, ngày 17/10/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng ông S, bà H trong khi đất đang có tranh chấp là không đúng với quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, bà H, không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị D; buộc chị D phải thanh toán 1/2 giá trị quyền sử dụng thửa đất số 82 cho ông S, bà H để được tiếp tục sử dụng 1.127m2 đất tại thửa đất số 82 là không có căn cứ và không đảm bảo quyền lợi cho chị D.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 51/2021/KN-DS ngày 09/9/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 697/2020/DS-PT ngày 22/12/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và hủy Bản án dân sự sơ thẩm

số 22/2019/DS-ST ngày 27/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai về vụ án *"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu hủy quyết định cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* giữa nguyên đơn là ông Lê Văn S, bà Phan Thị H với bị đơn là chị Nguyễn Thị D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện trưởng VKSNDTC;
- VKSNDTC (Vụ 9);
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Đồng Nai (kèm hồ sơ vụ án);
- Cục THA dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, TP, Vụ GĐKT II (02b), hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Văn Minh