

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

ỦY BAN THẨM PHÁN

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 44/2020/DS-GĐT

Ngày 07-7-2020

V/v “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất,
nhà và tài sản*”

**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-Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự;
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũng và ông Nguyễn Thanh Long.
- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trương Quang Hưng –Thẩm tra viên.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng** tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 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 “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, nhà và tài sản*”, giữa các đương sự:

- 1. Nguyên đơn:** bà Trương Thị M; cư trú: thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên.
 - 2. Bị đơn:** bà Huỳnh Thị L; cư trú: K, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.
 - 3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**
 - Ông Đỗ Văn Th; cư trú: Khu phố X, phường L, thành phố T, tỉnh Phú Yên.
 - Ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Bích M; cùng cư trú: K, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.
 - Ông Nguyễn Việt H; cư trú: thôn Q, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên.
 - Bà Huỳnh Thị H; cư trú: thôn U, xã B, huyện P, tỉnh Phú Yên.
 - Ông Huỳnh Đức H1, bà Trần Thị M1; cùng cư trú: K, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.
 - Ông Lê Thái H2; cư trú: thôn Đ, xã T, huyện P, tỉnh Phú Yên.
 - Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên.
- Địa chỉ: X, Phường 1, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện ghi ngày 15/5/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Trương Thị M trình bày: Năm 1966, vợ chồng Bà được Nhà nước chế độ cũ cấp tái định cư diện tích đất có chiều ngang 12m, chiều dài 20m tại K, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên (hiện nay giấy tờ cấp đất đã bị thất lạc). Sau khi cấp đất, Bà làm nhà mái tole, vách đất để ở, trong nhà có đồ dùng, gồm: 02 giường gỗ, 01 tủ thờ gỗ, bàn ghế gỗ. Năm 1966, chồng của bà chết; năm 1967, Bà đi lấy chồng khác, Bà có gởi hai con là Huỳnh Thị H (chị H lấy chồng năm 1982) và Huỳnh T (chết còn nhỏ) nhờ bà Huỳnh Thị L nuôi dưỡng và nói miệng cho bà L ở nhờ thửa đất này. Quá trình sử dụng đất, bà L không hỏi ý kiến của Bà mà tự ý đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay Bà yêu cầu bà Huỳnh Thị L trả lại nhà, quyền sử dụng đất diện tích 370 m² và các tài sản khác như nêu trên. Đồng thời, Bà đề nghị Tòa án tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Bích M, ông Huỳnh Đức H1 và bà Trần Thị M1, ông Lê Thái H2.

- Bị đơn là bà Huỳnh Thị L trình bày: Năm 1966, khi Nhà nước giải tỏa làm sân bay Đông Tác, lúc này chồng Bà đã chết, bà được Nhà nước chế độ cũ cấp tái định cư diện tích đất có chiều ngang 12 m, chiều dài 20 m, tại K, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Sau khi cấp đất, Bà có nhờ bà con trong dòng họ làm nhà tạm để ở; đến năm 1988, nhà bị sập thì Bà có nhờ ông Huỳnh Bằng, ông Huỳnh Nghị làm lại nhà tạm đến năm 2005, Bà được Nhà nước hỗ trợ kinh phí xóa nhà tạm nên Bà làm lại nhà ở như hiện nay. Cũng trong năm 2005, Bà họp gia đình để phân chia đất cho các con nhưng bà M cũng không có ý kiến gì. Từ năm 1966 cho đến nay, Bà là người trực tiếp sử dụng đất làm nhà ở, trồng các cây lâu năm; đồng thời, là người đăng ký, kê khai và nộp thuế quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Bà cho con trai là Đỗ Văn Th 01 lô đất, Trần Văn T 01 lô đất, còn lại Bà đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Việt H 01 lô đất; tất cả những người được tặng cho, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà M không tranh chấp gì. Nay bà Trương Thị M khởi kiện, cho rằng Bà mượn đất của bà M và yêu cầu trả lại đất là không đúng, Bà không đồng ý với yêu cầu của bà M.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố T; vợ chồng ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Bích M; bà Huỳnh Thị H3; ông Đỗ Văn Th; ông Nguyễn Việt H; ông Huỳnh Đức H1; bà Huỳnh Thị M; ông Lê Thái H2 đều đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 59A/2017/DS-ST ngày 18/10/2017, Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 247, Điều 256 Bộ Luật Dân sự năm 2005, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 27 Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện tại đơn khởi kiện ngày 21/5/2015 của nguyên đơn bà Trương Thị M.

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo.

- Ngày 19/10/2017, nguyên đơn là bà Trương Thị M có Đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 27/2018/DS-PT ngày 13/4/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

“Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 59A/2017/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.”

- Ngày 18/5/2018, bà Huỳnh Thị L 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 20/2020/KN-DS ngày 02/6/2020, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 27/2018/DS-PT ngày 13/4/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên; 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 số 27/2018/DS-PT ngày 13/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 59A/2017/DS-ST ngày 18/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên.

- 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 toàn bộ kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Tại Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 18/8/2010 (bút lục 66), bà Huỳnh Thị L khai nguồn gốc sử dụng đất do chế độ cũ cấp từ năm 1966 cho đến nay và được Ủy ban nhân dân phường P xác nhận: *“Đất được chế độ cũ cấp tái định cư năm 1966”*; tại Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về việc xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 30/3/2011 (bút lục 65), K, phường P xác định: *“đất này nguyên của bà Huỳnh Thị L được chế độ cũ cấp tái định cư năm 1966 xây dựng nhà ở từ đó đến nay không ai tranh chấp”*; tại Biên bản xác minh ngày 20/12/2015 (bút lục 55), Ủy ban nhân dân phường P, thành phố T xác nhận: *“Nguồn gốc đất là do chế độ cũ cấp tái định cư cho bà Huỳnh Thị L năm 1966 do bị giải tỏa làm sân bay”*. Qua đó cho thấy, lời khai của bà Huỳnh Thị L xác định nguồn gốc đất tranh chấp là do Nhà nước chế độ cũ cấp cho bà năm 1966 là có cơ sở; trong khi đó, bà Trương Thị M cho rằng nguồn gốc đất đang tranh chấp do chế độ cũ cấp tái định cư cho Bà vào năm 1966 nhưng bà M không cung cấp được giấy tờ về việc cấp đất.

[2] Về việc đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất: theo Biên bản xác minh ngày 21/3/2018 (bút lục 265) thì Ủy ban nhân dân phường P xác nhận: *“... năm 1990 địa phương tiến hành lập hồ sơ quản lý đất đai (Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ dã ngoại, Sổ mục*

kê) thì thửa đất đang tranh chấp giữa bà Trương Thị M với bà Huỳnh Thị L do bà Huỳnh Thị L đăng ký, kê khai tại Sổ mục kê, trang 167, diện tích 370 m², đất thổ (T), thuộc thửa 54, tờ bản đồ 299, đo đạc năm 1992. Thửa đất đang tranh chấp do bà Huỳnh Thị L đăng ký kê khai và thực hiện nghĩa vụ từ trước tới nay. Bà Trương Thị M không có đăng ký, kê khai bất kỳ thửa đất nào tại địa phương”; đồng thời, năm 2010, bà L và vợ chồng ông Thế, bà Mai cũng có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T xác nhận đủ điều kiện cấp giấy; sau đó, ngày 19/10/2011 Ủy ban nhân dân thành phố T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 663804 (số vào sổ CH 00344) cho bà Huỳnh Thị L; ngày 24/5/2012, Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 663918 (số vào sổ CH 00590) cho ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Bích M. Như vậy, có cơ sở xác định quá trình sử dụng đất, bà L là người đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai; về phía bà M cũng xác định không đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất.

[3] Về quá trình sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất: bà M khai sau khi được cấp đất thì làm nhà ở, sau đó Bà cho bà L ở nhờ trên đất có tài sản là nhà tạm; còn bà L không thừa nhận lời khai này. Theo lời khai của người làm chứng là ông Huỳnh Bằng, ông Huỳnh Nghị thì đầu năm 1966 ông Huỳnh Hấn chết (ông Hấn là chồng bà M); cuối năm 1966, Nhà nước giải tỏa khu đất để làm sân bay thì bà L nhận tiền đền bù và đất tái định cư; năm 1967, bà M đi lấy chồng khác, chỉ còn lại bà L ở; đến năm 1988, căn nhà bà L ở bị sập một lần nữa nên hai ông cất lại ngôi nhà tạm cho bà L ở; hai ông xác định ngôi nhà ở hiện nay mà hai bên tranh chấp do các ông trực tiếp xây dựng cho bà L vào năm 1988; năm 2005, bà L được Nhà nước hỗ trợ kinh phí xóa nhà tạm. Tại Văn bản số 126/UBND ngày 06/7/2017 (bút lục 173), Ủy ban nhân dân phường P cũng xác định: “*năm 2005 có xóa nhà tạm cho bà Huỳnh Thị L sinh năm 1936, địa chỉ tại K, phường P, thành phố T...*”. Qua đó, cho thấy lời khai của bà L phù hợp với lời khai của người làm chứng, xác nhận của Ủy ban nhân dân phường P, từ đó có cơ sở xác định ngôi nhà đang tranh chấp do bà L xây, thuộc quyền sở hữu của bà L; trong khi đó, bà M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ngôi nhà trên thuộc quyền sở hữu của mình.

[4] Về các tài sản khác: ngoài căn nhà nêu trên, bà M cho rằng còn có các tài sản khác gồm 02 giường gỗ, 01 tủ gỗ, 01 bàn ghế gỗ trong căn nhà tạm mà Bà cho bà L ở nhờ từ năm 1967 khi bà đi lấy chồng nhưng bà M cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh; trong khi đó, bà L lại là người đang chiếm hữu, sử dụng tài sản này; cho nên việc bà M yêu cầu trả lại tài sản này là không có căn cứ.

[5] Từ những phân tích trên, có cơ sở xác định sau khi thu hồi đất, Nhà nước chế độ cũ đã cấp đất tái định cư cho bà Huỳnh Thị L vào năm 1966; bà L sử dụng đất ổn định, liên tục, không có tranh chấp từ năm 1966; quá trình sử dụng đất, năm 1988 bà L có sửa nhà, năm 2005 được Nhà nước hỗ trợ kinh phí xóa nhà tạm và xây dựng nhà ở cho đến nay.

[6] Vì vậy, việc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị L là phù hợp với quy định tại Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; do đó, quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nêu trên là của bà L; việc bà Trương Thị M đòi lại quyền sử dụng đất, nhà và các tài sản khác là không có căn cứ.

[7] Hơn nữa, việc bà M cho rằng nguồn gốc đất là của Bà nhưng thực tế Bà không sử dụng đất từ năm 1967 cho đến nay. Trong khi đó, bà L là người sử dụng đất, quá trình sử dụng đã đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; khi bà L tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác thì bà M không có tranh chấp.

[8] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật; Tòa án cấp phúc thẩm nhận định bà Huỳnh Thị L tự ý kê khai quyền sử dụng đất có ngôi nhà của bà Trương Thị M, không được sự đồng ý của bà M và UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị L là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà M là không có cơ sở.

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm thấy Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ chấp nhận; cần hủy bản án dân sự phúc thẩm và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[10] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Trương Thị M phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 200.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai số AA/2015/0001104 ngày 05/10/2015; bà M đã nộp đủ án phí.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị M phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng mà bà M nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 0005275 ngày 01/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Phú Yên. Trường hợp bà M đã nhận lại số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm thì bà M phải nộp lại số tiền án phí dân sự phúc thẩm nêu trên.

- Về chi phí định giá tài sản: bà Trương Thị M phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản, bà M đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 2 Điều 343; Điều 344 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 27/2018/DS-PT ngày 13/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên về vụ án: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, nhà và tài sản*” giữa nguyên đơn là bà Trương Thị M với bị đơn là bà Huỳnh Thị L;

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 59A/2017/DS-ST ngày 18/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên.

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí dân sự sơ thẩm : bà Trương Thị M phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 200.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai số AA/2015/0001104 ngày 05/10/2015; bà M đã nộp đủ án phí.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị M phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng mà bà M nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 0005275 ngày 01/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Phú Yên. Trường hợp bà M đã nhận lại số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm thì bà M phải nộp lại số tiền án phí dân sự phúc thẩm nêu trên.

- Về chi phí định giá tài sản: bà Trương Thị M phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản, bà M đã nộp đủ.

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;
- Chánh án TAND CC tại Đà Nẵng;
- Viện trưởng VKSNDCC tại Đà Nẵng (để biết);
- Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (để biết);
- Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên (để biết);
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Phú Yên (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ (VP); Phòng Giám đốc kiểm tra về DS-KDTM-LĐ và hồ sơ vụ án.

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

Lê Tự