

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 63/2020/DS-GĐT

Ngày: 13/3/2020

V/v tranh chấp về 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Phong.

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Cường và ông Nguyễn Hữu Ba.

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Ngọc Tuấn – Thẩm tra viên

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Dũng – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thu C, sinh năm 1956.

Địa chỉ: số 1x/xA, ấp T, xã T, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

1.2. Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1959.

Địa chỉ: số 1x/x, khu phố T, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

1.3. Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1964.

Địa chỉ: số 1x/xA, ấp T, xã T, thị xã D, tỉnh Bình Dương

2. Bị đơn:

2.1. Cụ Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1929.

2.2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: số 4xA, Ấp x, xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1956.

Địa chỉ: số 1xx, Ấp x, xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3.2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1953.

Địa chỉ: số 1xxA, Ấp x, xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3.3. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960.

Địa chỉ: số 1xA, Ấp x, xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3.4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958.

Địa chỉ: số 2xx, Ấp x, xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3.5. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp x, xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3.6. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: số 03xx, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Nguyễn Thu C, bà Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thu H trình bày:

Cha mẹ của các bà là cụ Nguyễn Ngọc M, cụ Phạm Thị P. Cụ M, cụ P được ông bà, cha mẹ để lại thửa đất số 188, tờ bản đồ số 16, xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, diện tích 3.475m², được cấp trích lục địa bộ vào ngày 25/3/1969. Sau khi cụ M chết, năm 1981, cụ nội Nguyễn Thị M1 (mẹ cụ M) giao thửa đất trên cho cụ Nguyễn Văn S (cháu cụ M1) sử dụng trông coi mồ mả tổ tiên. Khi cụ S chết, vợ cụ S là cụ Huỳnh Thị Đ và các con cho người khác thuê thửa đất trên làm lò gốm. Năm 2006, các bà là người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất số 188 và được cấp quyền sử dụng vào năm 2008, vì vậy, các bà yêu cầu Tòa án công nhận cho các bà được quyền sử dụng thửa đất trên.

Bị đơn, cụ Huỳnh Thị Đ, ông Nguyễn Văn H trình bày:

Phía bị đơn thống nhất lời khai của nguyên đơn về nguồn gốc đất. Tuy nhiên, năm 1981, cụ nội Nguyễn Thị M1 đã lập “Giấy chuộc đất nghĩa địa ông bà” có chữ ký của cụ M1 và 07 người con, trong đó có cụ Phạm Thị P, vợ cụ Nguyễn Ngọc M (đã chết), giao thửa đất số 188 cho cụ Nguyễn Văn S sử dụng và trông coi mồ mả tổ tiên, đồng thời xây cho cụ M1 01 kim tinh, 01 ngôi mộ tô đá rửa và 01 cây thọ. Năm 1982, cụ S đã xây mộ theo yêu cầu của cụ M1 nên được quyền sử dụng thửa đất trên. Vì vậy, phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 21/3/2017, Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thu C, bà Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thu H đối với cụ Huỳnh Thị Đ, ông Nguyễn Văn H.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo.

Ngày 03/4/2018, nguyên đơn bà Nguyễn Thu C, bà Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thu H kháng cáo kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 120/2018/DS-PT ngày 27/6/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định:

Sửa án sơ thẩm về án phí. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thu C, bà Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thu H đối với cụ Huỳnh Thị Đ, ông Nguyễn Văn H.

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

Ngày 03/7/2019, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thu H có đơn đề nghị xem xét bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định Kháng nghị số 05/2019/KN-DS ngày 03/01/2020, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 21/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm lại.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì nguồn gốc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 16, xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, diện tích 3.475m² (thửa cũ số 288, tờ bản đồ số 07) của vợ chồng cố Nguyễn Văn T và cố Phan Thị V để lại cho con là các cụ Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị M1. Cụ M1 có chồng là cụ Nguyễn Văn N. Ngày 22/02/1969, cụ L và vợ chồng cụ M1, cụ Nguyễn Văn N làm văn bản tặng cho cụ Nguyễn Ngọc M (con cụ M1, cụ Nguyễn Văn N) thửa đất 188. Cụ M đăng ký và được cấp trích lục địa bộ thửa đất trên vào ngày 25/3/1969 cho cụ M và vợ là cụ Phạm Thị P. Như vậy, kể từ thời điểm năm 1969, thửa đất 188 là tài sản chung của vợ chồng cụ M, cụ Phạm Thị P.

[2] Cụ M, cụ Phạm Thị P có 03 người con chung là bà Nguyễn Thu C (sinh năm 1956), bà Nguyễn Ngọc T (sinh năm 1959) và bà Nguyễn Thu H (sinh năm 1964). Năm 1970, cụ M chết. Cụ Phạm Thị P là người quản lý, sử dụng thửa đất số 188. Ngày 01/8/1981, cụ M1 và các con đẻ, con dâu, con rể lập “Tờ giấy chuộc đất nghĩa địa ông bà” giao đất tranh chấp cho cụ Nguyễn Văn S (cháu cụ M1) được quyền sở hữu với điều kiện, xây cho cụ M1 01 kim tịnh, 01 mả trệt tô đá rửa, 01 cây thọ, sau đó phải giữ gìn mồ mả ông bà... Văn bản trên có thể hiện chữ ký của cụ Phạm Thị P. Tuy nhiên, tại thời điểm đó, cụ M1 không còn quyền định đoạt đối với thửa đất 188, còn cụ Phạm Thị P cũng không có toàn quyền quyết định vì đây là tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án, cụ Phạm Thị P (khi còn sống) không thừa nhận chữ ký của cụ trong “Tờ giấy chuộc đất nghĩa địa ông bà”, và cũng không có căn cứ pháp lý nào khác xác định chữ ký này đúng là của cụ

Phạm Thị P. Mặt khác, tại thời điểm cụ M1 lập văn bản trên, các con chung của cụ M, cụ Phạm Thị P là bà Nguyễn Thu C, bà Nguyễn Ngọc T (những người thừa kế di sản của cụ M) đã đủ 18 tuổi, không ký tên vào văn bản. Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm căn cứ vào “Tờ giấy chuộc đất nghĩa địa ông bà”, xác định cụ Phạm Thị P đã chuyển quyền sử dụng đất cho cụ S từ năm 1981 để xét xử bác yêu cầu của phía nguyên đơn là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337 và Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Kháng nghị số 05/2019/KN-DS ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 120/2018/DS-PT ngày 27/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/ DS-ST ngày 21/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai về vụ án “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C (và các đồng nguyên đơn) với bị đơn là cụ Huỳnh Thị Đ, ông Nguyễn Văn H.

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

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

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại TP HCM (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- TAND Tp.Biên Hòa, T.Đồng Nai;
- Chi cục THADS Tp.Biên Hòa, T.Đồng Nai;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng LTHS, HS, THS. (TNT).

**T/M ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Phạm Hồng Phong