

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 23/2022/DS-GĐT

Ngày 20/4/2022

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 ĐÀ NẴNG**

- **Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cường;
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến và ông Lê Tự.
- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trịnh Ninh Bình - 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 cao cấp.

Ngày 20/4/2022, 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 về quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Lê Tấn N, sinh năm 1980;
 - Ông Lê Văn Th, sinh năm 1972;
 - Bà Lê Thị T, sinh năm 1965;
 - Ông Lê Văn B, sinh năm 1975;
 - Ông Lê Văn T1, sinh năm 1967;
- Cùng** địa chỉ: **thôn** Hòa Th, xã Xuân C, thị xã Sông C, tỉnh Phú Yên.
- Ông Lê Văn K, sinh năm 1957; **địa** chỉ: **thôn** Cỗ M, xã Vạn Th, huyện Vạn N, tỉnh Khánh Hòa;
 - Bà Lê Thị L, sinh năm 1970; **địa** chỉ: **tổ** 11 Phương M, phường Vĩnh Ph, thành phố Nha Tr, tỉnh Khánh Hòa;

2. Bị đơn: bà Phạm Thị M, sinh năm 1965; **địa** chỉ: **thôn** Bình Th, xã Xuân B, thị xã Sông C, tỉnh Phú Yên.

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

- Ông Phạm Đ, sinh năm 1950;
 - Bà Phạm Thị B, sinh năm 1961;
 - Bà Phạm Thị G, sinh năm 1964;
- Cùng** địa chỉ: **thôn** Hòa Th, xã Xuân C, thị xã Sông C, tỉnh Phú Yên.
- Bà Đỗ Thị B1 (tên gọi khác: Phạm Thị B1), sinh năm 1956; địa chỉ: phường Cam Thành B, thành phố Cam R, tỉnh Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Lê Tấn N, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn khác trình bày: Năm 1979, cha mẹ ông là cụ Lê Tấn Q và cụ Nguyễn Thị K có mua một khoảnh vườn dừa của vợ chồng ông Trần Huỳnh tọa lạc tại thôn Hòa Th, xã Xuân C, thị xã Sông C; thửa vườn có tứ cận Đông giáp đồng cát trồng dương, Tây giáp biển, Nam giáp đất Phạm Thành Tài, Bắc giáp Lê Thôn.

Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông tiếp tục khai phá mở rộng diện tích khai hoang và được chính quyền xã Xuân C xác nhận vào ngày 12, 15 tháng 4 và ngày 19 tháng 9 năm 1985. Quá trình khai thác sử dụng, năm 1994 địa phương có mượn một khoảng đất để làm sân bóng đá cho thanh niên. Cha mẹ ông đồng ý. Khi Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất để làm khu dân cư Hòa Th thì không biết lý do vì sao nay bà Mai xin kê khai và lấy phần đất phía Đông giáp biển của gia đình ông (trừ vào sân bóng đá) có diện tích khoảng 950,03 m² để đề nghị Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho bà Mai. Vì vậy các ông bà khởi kiện, yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp này cho gia đình ông bà.

Bị đơn bà Phạm Thị M trình bày: nguyên thửa đất này trước đây do cha mẹ Bà cùng với Bà khai hoang vào năm 1978, Bà có xin cây dương của gia đình ông Võ Quyết Th để trồng. Vì vậy đất này thuộc quyền sử dụng của Bà; Bà đã trồng cây dương từ thời điểm đó đến nay.

- Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2019/QĐST-DS ngày 16/01/2019 (được sửa chữa, bổ sung theo quyết định số 01/2019/QĐ-SCBSQĐ ngày 21/01/2019), Tòa án nhân dân thị xã Sông C, tỉnh Phú Yên công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Ông Lê Tấn N giao cho bà Phạm Thị M số tiền 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng chẵn) (hai bên đã giao nhận đủ số tiền 110.000.000 đồng và ký giấy giao nhận tiền ngày 05/01/2019).

Ông Lê Tấn N đại diện cho các đồng nguyên đơn được sở hữu số tiền nhà nước giải phóng mặt bằng khu dân cư bồi thường, hỗ trợ diện tích đất 640,4m² thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại thôn Hòa Th, xã Xuân C, thị xã Sông C, tỉnh Phú Yên với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 83.809.000 đồng (Tám mươi ba triệu tám trăm lẻ chín nghìn đồng). Ông Lê Tấn N đại diện cho các đồng nguyên đơn trọn quyền sử dụng diện tích đất còn lại 309,9 m² không bị thu hồi giải phóng mặt bằng khu dân cư và trọn quyền sở hữu cây Dương có trên đất thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ địa chính số 25 tọa lạc tại thôn Hòa Th, xã Xuân C, thị xã Sông C, tỉnh Phú Yên gắn vị trí: Hướng Đông giáp Bãi Cát, hướng Tây giáp đất khu dân cư, hướng Nam giáp đất bà Phạm Thị Hoa, hướng Bắc giáp đất bà Đặng Thị Hoa Mai (có sơ đồ kèm theo).

Ông Lê Tấn N đại diện cho các đồng nguyên đơn có quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất đối với diện tích 309,9 m² theo quy định của pháp luật và liên hệ với Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sông C, tỉnh Phú Yên để nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ là 83.809.000 đồng (Tám mươi ba triệu tám trăm lẻ chín nghìn đồng).

Ngoài ra, Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự còn quyết định về án phí và quyền, nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 24/12/2021, Ủy ban nhân dân thị xã Sông C có văn bản số 3883/UBND-NC đề nghị giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên vì lý do: quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, phát hiện diện tích đất mà các đương sự thỏa thuận có chồng lấn khoảng 102 m² trên diện tích đất đã cấp cho ông Lê Thanh Quyền, bà Phạm Thị Hoa (đã chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Thu Hiền) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 102164 cấp ngày 07/02/2018 và một phần đất do Ủy ban nhân dân xã Xuân C quản lý.

Tại Quyết định số 04/2022/KN-DS ngày 24/3/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Sông C, tỉnh Phú Yên để giải quyết 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 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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

{1}. Thi hành quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, gia đình ông N có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã Sông C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình xác minh, xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông N, UBND thị xã Sông C có văn bản đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm đối với Quyết định nêu trên và cung cấp các tài liệu, chứng cứ, thể hiện như sau:

- Theo Biên bản kiểm tra thực địa ngày 24/9/2021, thì phần đất gia đình ông N được giao tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên có tọa độ khác với tọa độ phần diện tích đất mà ông N đã rào trên thực tế.

- Theo Báo cáo số 3470/BC-CN.VPĐKĐĐ ngày 15/9/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sông C và Bản đồ địa chính xã Xuân C thì trong số 309,9 m² đất giao cho gia đình ông N thì có 102 m² đất nằm trong diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh Quyền và bà Phạm Thị Hoa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 102164 do Ủy ban nhân dân thị xã Sông C cấp ngày 07/02/2018 (chỉnh lý biến động cho bà Đinh Thị Thu Hiền ngày 01/7/2019).

Ngoài ra, trước đó tại Biên bản xác minh ngày 14/11/2018 thể hiện Tòa án đã xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Xuân C (bút lục 173) thì diện tích đất tranh chấp có phần diện tích do UBND xã Xuân C quản lý.

{2}. Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm ban hành quyết định với nội dung nêu trên dẫn đến việc thi hành án gặp trở ngại, khó khăn, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người thứ ba, vi phạm điều cấm được quy định tại khoản 4 Điều 3 của Bộ luật Dân sự, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng được quy định tại Điều 205 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, cần chấp nhận kháng nghị, huỷ toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2019/QĐST-DS ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Sông C, tỉnh Phú Yên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Sông C, tỉnh Phú Yên để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343 và Điều 345 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1- Hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2019/QĐST-DS ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Sông C, tỉnh Phú Yên về vụ án dân sự “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là ông Lê Tấn N và các đồng nguyên đơn khác với bị đơn là bà Phạm Thị M.

2- Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Sông C, tỉnh Phú Yên để xét xử sơ thẩm lại, theo đúng quy định của pháp luật.

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

Các Thẩm phán

Thẩm phán—Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Tiến

Lê Tự

Nguyễn Cường

