TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO **TẠI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: **60**/2019/DS-GĐT
Ngày 09-10-2019
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 tại Đà Nẵng gồm có 11 (mười một) thành viên tham gia xét xử, do ông Vũ Thanh Liêm– Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng làm Chủ tọa phiên tòa.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Tuyết – Thẩm tra viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Trần Thanh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 09/10/2019, 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 quyền sử dụng đất",* giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị Thanh H;

Địa chỉ: K S đường Ông Ích K, quận H, thành phố Đà Nẵng. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phan Thanh H. Địa chỉ: K đường Nguyễn Chí T, thành phố Đà Nẵng.

2. Bị đơn: Ông Dương Quốc Th, bà Đoàn Thị H;

Địa chỉ: Thôn S, xã T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện ngày 28/7/2010 và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Thửa đất số 325, tờ bản đồ số 9, diện tích 105m^2 tại xã H cũ nay là tổ 39, phường H, quận C được UBND huyện H (cũ) cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 03468/QSDĐ/88/QĐ-UB ngày 6/2/1998 đứng tên Phan Thị Thanh H. Từ đó đến nay bà H vẫn quản lý, sử dụng và làm đầy đủ nghĩa vụ cho Nhà nước theo quy định của pháp luật. Năm 2007, bà H được UBND quận C cấp giấy phép xây dựng tại thửa đất trên, thế nhưng trên phần đất của bà H hiện nay ông Dương Quốc Th và bà Đoàn Thị H đã xây dựng một ngôi nhà cấp 4 và đang có người sinh sống trên đó. Sau khi biết sự việc bà H làm đơn gửi UBND quận C thì được trả lời: Ngày 5/12/1999,

bà Phan Thị Thanh H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Dương Quốc Th và bà Đoàn Thị H có xác nhận của UBND xã H. Sau đó, bà H có đơn khiếu nại lên UBND phường H để giải quyết nhưng vụ việc vẫn không giải quyết được. Đại diện theo ủy quyền của bà H khẳng định bà H không ký văn bản nào có tính pháp lý theo quy định của pháp luật và bà H cũng không nhận bất cứ tiền bạc, hoặc tài sản gì có giá trị bằng tiền từ vợ chồng ông Dương Quốc Th và bà Đoàn Thị H để chuyển nhượng QSDĐ này. Việc ông Dương Quốc Th và bà Đoàn Thị H tự ý chiếm hữu, sử dụng xây nhà trên phần đất thuộc quyền sở hữu của bà H là trái pháp luật, xâm phạm tới quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Do đó, bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận C giải quyết, buộc ông Dương Quốc Th và bà Đoàn Thị H tháo dỡ nhà, trả lại cho bà 105m^2 đất để Bà xây dựng nhà ở.

- *Bị đơn là ông Dương Quốc Th và bà Đoàn Thị H trình bày:* Năm 1993, vợ chồng Ông, Bà mua lô đất diện tích 132m^2 ở tổ 47, phường H, quận C của vợ chồng ông Lê Công M và bà Lê Thị T (H). Năm 1994, chính quyền địa phương có chủ trương mở đường liên thôn nên Bà có hiến 36m^2 đất để mở đường. Đến năm 1998, Nhà nước có chủ trương mở rộng đường Tôn Đản thì UBND xã H (cũ) thu hồi tiếp diện tích đất của vợ chồng Ông, Bà. Sau khi bị thu hồi đất, UBND xã H bố trí cho vợ chồng Ông, Bà một lô đất khác. Vợ chồng Ông, Bà không biết UBND xã H làm việc như thế nào với bà Phan Thị Thanh H sau đó bà H đồng ý chuyển nhượng diện tích đất 105m^2, số thửa 325 tờ bản đồ số 9 tại xã H cho vợ chồng Ông, Bà. Bà H ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho vợ chồng Ông, Bà. Khi chuyển nhượng không giao tiền vì đây là đất do UBND xã đổi cho vợ chồng Ông, Bà và bố trí lại cho bà H một lô đất khác.

Đến năm 2003 vợ chồng Ông, Bà có xin phép UBND xã H cho xây nhà cấp 4 và Ông, Bà đã đóng thuế nhà đất từ năm 2000 đến nay. Sau khi nhận chuyển nhượng QSDĐ thì vợ chồng Ông, Bà giữ giấy chứng nhận QSDĐ của bà H và hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, nhưng do điều kiện ông Th đi làm ăn xa nên chưa làm giấy chứng nhận QSDĐ. Đến khi vợ chồng Ông, Bà đi làm giấy chứng nhận QSDĐ thì bà H tranh chấp nên không làm giấy tờ được. Nay bà H yêu cầu vợ chồng Ông, Bà tháo dỡ nhà để trả lại đất cho bà H, vợ chồng Ông, Bà không chấp nhận.

- *Theo văn bản ngày 28/6/2011, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường H trình bày:*

Năm 1993 vợ chồng ông Dương Quốc Th và bà Đoàn Thị H có nhận chuyển nhượng của ông Lê Công M 120m^2 đất thuộc thửa 886A (theo sơ đồ 299) để làm nhà ở. Phần đất này được kê khai có số thửa 274, sau khi mở đường Tôn Đản thửa đất này còn lại khoảng 25m^2 nằm trên đường Tôn Đản thuộc tổ 47, phường Hòa An do bà Nguyễn Thị T (H) sử dụng.

Ngày 05/12/1999, vợ chồng ông Th nhận chuyển nhượng của bà Trần

Thị Thanh H lô đất diện tích 105m^2, thửa 325 thuộc tổ 39, phường H để làm nhà ở được UBND xã H ký ngày 14/12/1999. Tại thời điểm đó không biết lý do gì ông Th không đăng ký để được cấp GCNQSDĐ. Sau đó ông Th làm nhà ở và thực hiện nghĩa vụ thuế nhà đất nộp cho Nhà nước nhưng mang tên bà Phan Thị Thanh H.

Việc UBND phường H lập hợp đồng trao đổi đất giữa Uỷ ban do ông Võ Đ đại diện và bà Phan Thị Thanh H hiện nay không có hồ sơ lưu trữ tại Ủy ban. Bà H có nhận được lô đất khác không thì UBND phường không rõ.

Ủy ban nhân dân phường H có ý kiến như sau: việc bà Phan Thị Thanh H và ông Võ Đ , cán bộ địa chính xã ký hợp đồng trao đổi đất tại sao khi ông Đ còn sống bà H không làm đơn khiếu nại mà sau khi ông Đ chết mới khiếu nại, hay bà H đã nhận được một lô đất khác trên địa bàn xã H nên lúc ông Đ còn sống bà H không thể khiếu nại được. Hơn nữa, theo chủ trương lúc đó chỉ cấp đất cho người địa phương có khó khăn về nhà ở, tại sao bà H được cấp lô đất thửa 325 và thực tế thửa đất 325 là đất công, do UBND xã quản lý nếu bà H mua hoặc nhận đất phải có chứng từ nộp thuế. Việc bà H khiếu nại cho rằng Bà nộp thuế đất cho Nhà nước từ năm 2000 là không đúng mà vợ chồng ông Th là người nộp thuế. Vì vậy, đề nghị Toà án xem xét giải quyết.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 260/2011/DS-ST ngày 22/9/2011, Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Áp dụng: Điều 701 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 73 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1993; Điều 131, 141, 142, 245 Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. *Giao cho ông Dương Quốc Th và bà Đoàn Thị H sở hữu ngôi nhà cấp 4 diện tích xây dựng 46,5m^2 và được quyền sử dụng lô đất theo nhà diện tích 105m^2, thửa đất số 325, tờ bản đồ số 9, tại xã H (cũ) nay là tổ 39, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.*

2. *Ông Dương Quốc Th và bà Đoàn Thị H có nghĩa vụ thối trả tiền giá trị đất cho bà Phan Thị Thanh H là 107.824.500đ (một trăm lẻ bảy triệu tám trăm hai mươi bốn ngàn năm trăm đồng).*

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

- Ngày 04/10/2011 và ngày 07/10/2011, nguyên đơn và bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 01/11/2011, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên; giao hồ sơ về Tòa án nhân dân quận C giải quyết lại theo thủ tục chung.

- Ngày 09/11/2011, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng thụ lý phúc thẩm vụ án trên, ngày 19/12/2011, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng ra

quyết định đưa vụ án ra xét xử và hoãn phiên tòa do một số lý do chính đáng. Ngày 27/3/2012, Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng có Văn bản 289/UBND-VP, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng tạm đình chỉ xét xử vụ án. Ngày 05/4/2012, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm số 10/2012/QĐ-PT với lý do: *Cần phải đợi kết quả giải quyết của Ủy ban nhân dân quận C.*

- Ngày 10/4/2017 và ngày 12/8/2018, bị đơn là ông Dương Quốc Th và bà Đoàn Thị H gửi đơn đến Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 10/2012/QĐ-PT ngày 05/4/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 12/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 14/01/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm số 10/2012/QĐ-PT ngày 05/4/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm theo 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 Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm; ngày 27/3/2012, Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng đã có văn bản số 289/UBND-VP đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng tạm đình chỉ xét xử vụ án; Ngày 05/4/2012, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 10/2012/QĐ-PT; Ngày 19/01/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 12/QĐKNGĐT-VKS-DS, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy Quyết định tạm đình chỉ nêu trên.

Như vậy, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành không đúng thời hạn theo quy định tại Điều 334 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử giám đốc thẩm không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và Giữ nguyên Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 10/2012/QĐ-PT ngày 05/4/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng cần xem xét lý do tạm đình chỉ để sớm đưa vụ án ra xét xử theo đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 334, điểm b khoản 1 Điều 337; khoản 1 Điều 343 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 12/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 14/01/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Giữ nguyên Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm số 10/2012/QĐ-PT ngày 05/4/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng;

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng để tiếp tục giải quyết theo quy định của pháp luật.

***Nơi nhận*:**
- Vụ GĐKT II-Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng (để biết);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng Lưu trữ; Phòng GĐKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ GIÁM ĐỐC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Thanh Liêm