

**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: 43/2024/DS-GĐT
Ngày: 12/01/2024
Về vụ án: “*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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Ủy ban Thẩm phán xét xử giám đốc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán:

ông Võ Văn Cường

ông Hoàng Thanh Dũng

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: bà Lê Thị Mai Phương-Thẩm tra viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Văn Phương-Kiểm sát viên.

Ngày 12/01/2024 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 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* bà Lý Thị Ngọc T, sinh năm 1969; địa chỉ: Số G, đường N, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Lý Bảo T1, sinh năm 1974;

2.2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: Số C tổ B, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

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

3.1. Bà Lý Thị Kim T2; sinh năm 1969; địa chỉ: A đường N, phường T, quận

T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Lý Ngọc Hồng T3, sinh năm 1970 (chết năm 2013);

3.3. Bà Lý Thị Thy T4, sinh năm 1974; địa chỉ: Số G, Tổ A, đường N, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

3.4. Ông Lý Bảo Đ; sinh năm 1965; địa chỉ: Số C, Tổ B, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn-bà Lý Thị Ngọc T trình bày:

Ông Lý B (chết năm 1989) là ông nội của bà T, ông B có 5,6ha đất nông nghiệp, tọa lạc tại cánh đồng khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Năm 1978, toàn bộ diện tích đất nêu trên được đưa vào Hợp tác xã nông nghiệp thị trấn T. Năm 1989, Hợp tác xã giải thể, ông Lý B làm đơn xin và được Nhà nước trả lại 10.237m². Năm 1990, ông Lý Bảo T5 (ông T5 là cha của bà T và là con của ông B) đi kê khai và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Bảo T5 đứng tên toàn bộ diện tích đất nêu trên. Ông T5 bị tai nạn chết năm 1999. Do xảy ra tranh chấp, UBND huyện T có Quyết định số 1732/2002/QĐ.UB ngày 30/10/2002 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0012/QSDĐ/aD cấp ngày 10/02/1996 cho ông Lý Bảo T5 đứng tên. Toàn bộ diện tích đất nói trên do bà Lý Thị Thu T6 đang canh tác 3.000m² (bà T6 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), ông Lý Bảo T1 canh tác 2.068m² và bà Nguyễn Thị D là vợ ông Lý Bảo T7 (ông T7 đã chết) canh tác 2.049m² đất còn lại do bà T đang canh tác, (bà T6, ông T1, ông T7, ông Đ là con của ông Lý B).

Bà Lý Thị Ngọc T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lý Bảo T1 phải trả diện tích 2.068m² và bà Nguyễn Thị D phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn diện tích 2.049m² đất nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ do cha của nguyên đơn là ông Lý Bảo T5 đứng tên quyền sử dụng đất (QSDĐ của ông Lý Bảo T5 đã bị thu hồi) có tổng diện tích 10.237m² đất tọa lạc tại cánh đồng khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

Bị đơn là ông Lý Bảo T1 và bà Nguyễn Thị D trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn vì ông B trước khi chết có di ngôn (di chúc miệng) cho ông T1 03 công và chồng bà D (ông T7, đã chết) 02 công, nằm trong diện tích

10.237m² đất ruộng. Vào năm 1989 ông T5 đã mượn 03 công đất của ông T1 cùng 04 công đất của ông T7 và ông Đ, đến năm 1999 ông T5 chết do bị tai nạn.

Ngày 26/10/2020 ông Lý Bảo T1 có đơn phản tố cho rằng: cha ông là ông B trước khi chết có di chúc miệng cho ông T1 03 công đất nằm trong diện tích 10.237m² đất ruộng từ năm 1989 nhưng ông T5 đã mượn 03 công đất của ông cùng 04 công đất của ông T7 và ông Đ, đến năm 1999 ông T5 chết do bị tai nạn giao thông. Trong số đất trên thì có 01 công đất của ông T1 mà bà T mượn tạm vào năm 2000. Nay ông T1 phản tố yêu cầu bà T phải trả lại cho ông T1 01 công đất ông T5 mượn mà hiện bà T đang canh tác.

Ngày 03/5/2021 ông Lý Bảo Đ có đơn yêu cầu độc lập: yêu cầu bà T trả lại cho ông Đ diện tích 2.132m² đất ruộng tại thửa số 39, tờ bản đồ số 8 (chung thửa với 1.000 m² của T1 đang kiện đòi bà T, Tòa án đang thụ lý giải quyết), với lý do ông B trước khi chết vào ngày 12/7/1989 có di ngôn phân chia 10 công đất cho 04 người con ở chung hộ với ông B, phần của ông Đ được hưởng 02 công.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 14/10/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lý Thị Ngọc T yêu cầu bà Nguyễn Thị D trả diện tích 2.049m² thửa tạm 41 và ông Lý Bảo T1 trả lại diện tích 2.068m² thửa tạm 40 do bà Lý Thị Thu T6 làm đại diện (trong bản trích đo sơ đồ hiện trạng khu đất, do Văn phòng đăng ký đất đai-chỉ nhánh Tân Châu đo vẽ ngày 15/5/2021).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lý Bảo T1 do bà Lý Thị Thu T6 làm đại diện yêu cầu bà Lý Thị Ngọc T trả lại diện tích đất 01 công đất thửa tạm trong bản trích đo sơ đồ hiện trạng khu đất, do Văn phòng đăng ký đất đai-Chỉ nhánh T9 đo vẽ ngày 15/5/2021.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lý Bảo Đ yêu cầu bà Lý Thị Ngọc T trả lại diện tích 2.132m² đất thuộc thửa tạm 39 trong Bản trích đo sơ đồ hiện trạng khi đất, do Văn phòng đăng ký đất đai-Chỉ nhánh T9 đo vẽ ngày 15/5/2021.

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

Ngày 23/10/2022, ngày 26/10/2022 ông Lý Bảo Đ và bà Lý Thị Ngọc T lần lượt kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 139/2023/DS-PT ngày 12/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lý Thị Ngọc T. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lý Bảo T1, ông Lý Bảo Đ. Sửa Bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lý Thị Ngọc T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị D1 trả diện tích 2.049m² thửa tạm 41 và ông Lý Bảo T1 trả lại diện tích 2.068m² thửa tạm 40 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/5/2021 của Văn phòng Đ1 - chi nhánh T9.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lý Bảo T1 về việc yêu cầu bà Lý Thị Ngọc T8 trả lại diện tích đất 1.000m² tại thửa tạm 1 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/5/2021 của Văn phòng Đ1-chi nhánh T9.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lý Bảo Đ về việc yêu cầu bà Lý Thị Ngọc T trả lại diện tích đất 2.132m² (diện tích thực tế 2.109m²) tại thửa tạm 39 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/5/2021 của Văn phòng Đ1-chi nhánh T9.

Buộc Bà Lý Thị Ngọc T phải trả cho ông Lý Bảo T1 1.000m² đất tại thửa tạm 1, các điểm 3, 4, 10, 11 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/5/2021 của Văn phòng Đ1-chi nhánh T9.

Buộc bà Lý Thị Ngọc T phải trả cho ông Lý Bảo Đ phần đất 2.109m² tại thửa 39, các điểm 1, 2, 3, 11 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/5/2021 của Văn phòng Đ1 - chi nhánh T9.

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

Ngày 17/7/2023, bà T có đơn đề nghị Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 295/QĐ-VKS-DS ngày 02/11/2023, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 139/2023/DS-PT ngày 12/6/2023 của Tòa Án nhân dân tỉnh An Giang, đề nghị Ủy ban Thẩm phán-Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán-Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà T khởi kiện cho rằng phần đất tranh chấp trước đây do ông T5 (cha của bà T) đứng tên quyền sử dụng, nên yêu cầu ông T1 trả lại cho bà T phần đất thứ nhất có diện tích 2.068m² và bà D1 trả lại cho bà T phần đất thứ hai có diện tích 2.049m². Tuy nhiên, kể từ khi Nhà nước thu hồi diện tích đất của ông T5 vào năm 2002, thì ông T5 và bà T không còn quản lý, sử dụng đối với các phần đất này. Hiện tại, phần đất thứ nhất và phần đất thứ hai chưa được cấp quyền sử dụng cho cá nhân nào và bà T cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh các phần đất này vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T5. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T đối với phần đất thứ nhất và phần đất thứ hai là có cơ sở.

[2] Đối với yêu cầu phản tố của ông T1 và yêu cầu độc lập của ông Đ:

[2.1] Ông T1 và ông Đ xác định toàn bộ phần đất tranh chấp là di sản do ông B để lại. Khi bệnh nặng, ông B có di ngôn phân chia tài sản cho các con, được thể hiện tại Tờ xác nhận lời di ngôn ngày 03/11/1994 do bà Lý Thị H là em ruột của ông B xác lập. Theo đó, phần đất thứ 3 diện tích 1.000m² là di sản của ông B để lại cho ông T1 và phần đất thứ 4 diện tích 2.109m² là di sản của ông B để lại cho ông Đ. Tuy nhiên, pháp luật thời kỳ này không cho phép đất đai trở thành di sản khi công dân chết.

[2.2] Theo quy định tại khoản 3 Điều 16 Luật Đất đai năm 1987 thì việc chuyển quyền sử dụng đất khi người được giao đất đã chết chỉ được thực hiện khi thành viên trong hộ của người đó vẫn còn tiếp tục sử dụng đất đó. Thấy rằng, sau khi ông B chết vào năm 1989, thì ông T5 và bà T đã quản lý, sử dụng đối với phần đất thứ 3 và phần đất thứ 4. Năm 1990, ông T5 được cấp quyền sử dụng đất. Sau đó, ông T5 cầm cố đất. Kể từ khi chuộc lại đất vào năm 2000 đến nay, bà T là người trực tiếp quản lý, sử dụng các phần đất này. Căn cứ quy định của pháp luật nêu trên thì ông T5 và bà T là người được chuyển giao quyền sử dụng đất đối với phần đất thứ 3 và phần đất thứ 4 sau khi ông B chết. Do đó, việc ông T1, ông Đ và

bà T6 xác định phần đất thứ 3 và phần đất thứ 4 là di sản của ông B để lại theo Tờ xác nhận lời di ngôn ngày 03/11/1994 là không đúng quy định pháp luật.

[2.3] Bà T6 cho rằng sau khi ông T5 cầm cố phần đất thứ 3 và phần đất thứ 4 nêu trên thì bà T6 là người chuộc đất và cho bà T mượn lại để canh tác. Tuy nhiên, bà T6 không cung cấp được chứng cứ để chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của bà T6.

[2.4] Phần đất tranh chấp là loại đất nông nghiệp, Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm chưa làm rõ thời điểm ông B chết thì trong hộ gia đình ông B gồm có những thành viên nào ngoài bà T và ông T5 để từ đó có căn cứ áp dụng khoản 3 Điều 16 Luật đất đai 1987 như đã phân tích tại mục [2.2], kháng nghị đề nghị hủy bản án phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm mà chưa làm rõ vấn đề trên là chưa có cơ sở vững chắc. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị hủy bản án phúc thẩm và bản án sơ thẩm nêu trên.

[4] Từ những tình tiết, sự kiện đã được phân tích, chứng minh ở trên cho thấy, Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 để công nhận giá trị pháp lý của Tờ xác nhận lời di ngôn ngày 03/11/1994 và xác định phần đất thứ ba có diện tích 1.000m² và phần đất thứ 4 có diện tích 2.109m² là di sản của ông B để lại cho ông T1 và ông Đ; buộc bà T trả lại cho ông T1 phần đất thứ 3 và trả cho ông Đ phần đất thứ 4 là không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 334; Điều 342; Điều 343 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 295/QĐ-VKS-DS ngày 02/11/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 139/2023/DS-PT ngày 12/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang và Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 14/10/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang về việc “*Tranh*

chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là bà Lý Thị Ngọc T với bị đơn là ông Lý Bảo T1, bà Nguyễn Thị Diễm .

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC (để báo cáo);
- VKSNDCC tại TP. HCM;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học -TANDTC;
- TAND tỉnh An Giang;
- TAND thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, Phòng HCTP, Phòng GDKT.II; HSVA (MP).

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

Huỳnh Thanh Duyên

ỦY BAN THẨM PHÁN

Các Thẩm phán

Chủ tọa

Võ Văn Cường Hoàng Thanh D2

Huỳnh Thanh D3