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: 05/2020/DS-GĐT
Ngày 11/3/2020
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:
Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Thanh Liêm.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Long và ông Đặng Kim Nhân.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 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 quyền sử dụng đất"* giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Đăng Th, sinh năm 1964.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1961.

3.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị N, sinh năm 1966.

Các đương sự đều trú tại: Thôn Đ1, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Võ Đăng Th trình bày: Tại Quyết định số 198/QĐ-UB ngày 07/3/2002, Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam giao cho ông được sử dụng 76.247 m^2 đất để lập trang trại, trồng cây keo lá tràm, trồng sắn. Ngày 06/6/2006, ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 65.171 m^2, thửa số 120 loại đất rừng trồng sản xuất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 11.076m^2, thửa số 122 loại đất trồng cây hàng năm khác. Trong quá trình sử dụng đất nêu trên, các hộ dân đã lấn chiếm, cụ thể: Hộ ông Nguyễn Văn S chiếm khoảng 1 l.000m^2 đất, hộ bà Nguyễn Thị Nh và hộ bà Trần Thị H chiếm khoảng 4.000 m^2 đất. Ông đã báo chính quyền địa phương và được Ủy ban nhân dân xã T giải quyết, buộc các hộ ông S, bà Nh và bà H phải trả lại đất cho ông

theo biên bản lập ngày 31/10/2007. Tuy nhiên, các hộ dân vẫn không trả lại đất cho ông theo biên bản giải quyết của xã nêu trên. Nay ông đề nghị Tòa án buộc hộ bà Nh phải di dời cây trồng, trả lại diện tích lấn chiếm là 2.324, l m^2 theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 04/3/2014.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Nh trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ chồng của bà là cụ Trần T và cụ Lê Thị A khai hoang từ năm 1976 với diện tích khoảng hơn 02 ha. Năm 1997, cụ T chết giao lại đất cho các con, trong đó vợ chồng bà được giao khoảng l0.000 m^2. Vợ chồng bà giao lại cho các con Trần Triệu V, Trần Thị V1, Trần Vân Lg mỗi người một phần, còn lại vợ chồng bà sử dụng khoảng 4.000 m^2 đất. Năm 2010, chồng bà là ông Trần Nam Ph chết, bà trực tiếp canh tác đất thì bị ông Th tranh chấp. Vì vậy, bà không đồng ý trả lại đất tranh chấp cho ông Th.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2014/DSST ngày 27/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam quyết định:

Áp dụng khoản 5 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 14; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Đăng Th về việc ''Tranh chấp quyền sử dụng đất '' đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Nh.

Buộc bà Nguyễn Thị Nh phải trả cho ông Võ Đăng Th tổng diện tích đất 2.324, 1 m^2 gồm các diện tích có vị trí như sau:

1/ Diện tích đất 475m^2, vị trí: Đông giáp đất rừng trồng; Tây giáp đất rừng trồng; Nam giáp đất rừng trồng; Bắc giáp bờ đất.

2/ Diện tích đất 766,5m^2, vị trí: Đông giáp đường đất, Tây giáp đất rừng, Nam giáp đất rừng; Bắc giáp đất rừng.

3/ Diện tích 826m^2, vị trí: Đông giáp đất BHK, Tây giáp đường đất, Nam giáp đất BHK, Bắc giáp đất rừng RST.

4/ Diện tích 256,6m^2, vị trí Đông giáp đất rừng, Tây giáp đường đi, Nam giáp đất rừng, Bắc giáp đất rừng.

Toàn bộ diện tích đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

Giao cho ông Võ Đăng Th quyền sở hữu: keo lá tràm đường kính từ 5 đến 15cm, 462 cây, giá trị 7.392.000 đồng; đậu, sắn diện tích 475m^2 giá trị 1.425.000 đồng. Tổng cộng giá trị tài sản là 8.817.000 đồng.

Ông Th có nghĩa vụ trích trả giá trị tài sản cho bà Nh là 8.817.000 đồng.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 03/9/2014, bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 30/2015/DS-PT ngày 23/4/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2014/DSST ngày 27/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Sau khi xét xử phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Nh có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 30/2015/DS-PT ngày 23/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Tại Quyết định kháng nghị số 79/KN-DS ngày 26/11/2019, Chánh án tòa án nhân dân tối cao kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 30/2015/DS-PT ngày 23/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2014/DS-ST ngày 27/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm lại.

- 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 Quyết định kháng nghị số 79/KN-DS ngày 26/11/2019 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về nguồn gốc đất*: Diện tích đất tranh chấp 2.324,l m^2 thuộc thửa 120 tờ bản đồ số 20 có tổng diện tích 65.171m^2 loại đất rừng trồng sản xuất do ông Võ Đăng Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 06/6/2006. Theo lời khai của các ông, bà nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã Nông nghiệp 1 ông Doãn Bá Q, nguyên Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T bà Trần Thị Th và Trưởng thôn Đ2 xã T ông Nho Th thì nguồn gốc thửa 120 trước đây là của Hợp tác xã quản lý, trồng cây bạch đàn theo dự án PAM. Từ 1987 đến năm 1997, 1998 được sự đồng ý của Ủy ban nhân dân tỉnh, Hợp tác xã tiến hành khai thác để bán số cây bạch đàn trên, giao tiền cho Ủy ban nhân dân xã T làm công trình điện. Sau đó đất bỏ hoang, Ủy ban nhân dân xã quản lý và giao cho ông Th thì các hộ dân lên khai phá trồng hoa màu. Đồng thời, theo Công văn số 221/UBND-TNMT ngày 03/4/2015 và Công văn số 120/UBND-TNMT ngày

29/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N thì đất tranh chấp do Ủy ban nhân dân xã T quản lý.

[2] *Về quá trình sử dụng đất*: Theo lời khai của bà Nh thì gia đình bà sử dụng đất tranh chấp trồng hoa màu ổn định từ năm 1976 và có khai hoang thêm, bà không kê khai đăng ký đất, vì xã không có chủ trương cho đăng ký. Bà Trần Thị Th1 - nguyên Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T trình bày các hộ dân sản xuất trên đất sau khi Hợp tác xã bỏ hoang, ông Th tranh chấp đất với các hộ dân từ năm 2007, đã được Ủy ban nhân dân xã hòa giải ngày 31/10/2007 và cắm lại mốc giới thửa đất số 120, tờ bản đồ 20 cho ông Th ngày 09/11/2007. Biên bản xác minh ngày 15/4/2014 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam và Công văn số 120/UBND-TNMT ngày 29/1/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N thể hiện các hộ dân, trong đó có hộ bà Nh sử dụng đất sản xuất từ lâu, trước thời điểm Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 198/QĐ-UB ngày 07/3/2002 giao đất cho ông Th. Như vậy, có cơ sở xác định hộ bà Nh đã sử dụng đất tranh chấp từ khi đất bỏ hoang từ năm 1997, 1998 là trước thời điểm UBND xã cắm mốc giao đất cho ông Th.

[3] *Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th*: Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th không có hồ sơ bồi thường về tài sản trên đất cho các chủ sử dụng đất cũ, ông Th cũng không cung cấp được các giấy tờ thể hiện việc bồi thường tài sản cho các chủ sử dụng trước khi lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ về giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp và khoản 3 Điều 122 Luật đất đai năm 2003 thì việc Ủy ban nhân dân xã T (cũ) đề nghị Ủy ban nhân dân huyện giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th là không đúng quy định của pháp luật; Quyết định giao đất số 198/QĐ-UB ngày 07/3/2002 của Ủy ban nhân dân huyện N và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Th ngày 06/6/2006 là trái quy định định của pháp luật. Ngoài ra, theo Báo cáo số 125/BC-UBND ngày 14/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện N thì trình tự, thủ tục cấp, trao Giấy chứng nhận quyền sử đụng đất cho ông Th cũng không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện N đã đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Th là có căn cứ.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng ông Th là người sử dụng đất thực tế, hồ sơ cấp đất cho ông Th được Ủy ban nhân dân xã xác nhận không có khiếu nại, tranh chấp và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th, buộc bà Nguyễn Thị Nh phải trả lại đất tranh chấp cho ông Th là không đúng.

Từ những chứng cứ đã được phân tích trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm thấy cần chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam để xét xử sơ thẩm lại.

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 Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2014/DS-ST ngày 27/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam; về vụ án *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* giữa nguyên đơn là ông Võ Đăng Th với bị đơn là bà Nguyễn Thị Nh; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị N.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam 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.

Nơi nhận:
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học-TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (để biết);
- Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam (gửi kèm hồ sơ vụ án);
- Chi cục THADS huyện N, tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP; Phòng GĐKT -II.

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

Vũ Thanh Liêm