

**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: 216/2019/DS-GĐT

Ngày: 09/10/2019

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 Võ Văn Cường

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Hữu Ba

Ông Phạm Trung Tuấn

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ly – Thẩm tra viên của Tòa án

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

Ngày 09 tháng 10 năm 2019, 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: ông Nguyễn D, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số H105 đường H, Khóm 5, Phường 8, thành phố V, tỉnh L.

2. Bị đơn: ông Nguyễn C, sinh năm 1949.

Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện M, tỉnh L.

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

3.1. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1957.

3.2. Anh Nguyễn Đ, sinh năm 1982.

3.3. Anh Nguyễn K, sinh năm 1985.

3.4. Chị Nguyễn G, sinh năm 1980.

3.5. Anh Nguyễn T, sinh năm 1977.

3.6. Chị Trần N, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: ấp N, xã T, huyện M, tỉnh L

3.7. Bà Nguyễn M, sinh năm 1962.

Địa chỉ: ấp H, ấp N, xã T, huyện M, tỉnh L.

3.8. Bà Nguyễn U, sinh năm 1974.

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện M, tỉnh L.

3.9. Ông Nguyễn P, sinh năm 1965.

3.10. Ông Nguyễn V, sinh năm 1961.

3.11. Ông Nguyễn A, sinh năm 1967.

3.12. Bà Nguyễn O, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: ấp N, xã T, huyện M, tỉnh L.

3.13. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn D trình bày: Các anh chị em trong gia đình ông được cha mẹ chia đất. Ông sử dụng thửa đất số 48, tờ bản đồ số 7, xã T, huyện M, tỉnh L từ năm 1991, nhưng đứng tên quyền sử dụng thửa số 49. Ông Nguyễn C đứng tên quyền sử dụng thửa số 50, nhưng lại sử dụng thửa số 49 vào khoảng năm 1980. Thửa số 48 do ông Nguyễn P đứng tên quyền sử dụng. Khi phát hiện có sự nhầm lẫn này, ông đã trả lại thửa số 48 cho ông Đ, vì vậy, ông yêu cầu Tòa án buộc ông C và các thành viên trong hộ gia đình trả lại thửa số 49 cho ông.

Bị đơn ông Nguyễn C trình bày: Thửa đất số 49 nêu trên ông được cha mẹ cho để từ khi còn Tập đoàn (trước năm 1980) cho đến nay. Ông không biết thửa đất ông canh tác do ông Nguyễn D đứng tên quyền sử dụng. Các anh chị em trong gia đình đã sử dụng đất ổn định nên ông yêu cầu xác lập quyền sử dụng thửa đất 49 cho ông, không đồng ý trả lại theo yêu cầu khởi kiện của ông D.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 116/2017/DS-PT ngày 24/7/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long quyết định: *Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn D. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2016/DS-ST ngày 15/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.*

Công nhận cho ông Nguyễn C và các thành viên trong hộ gia đình (Phạm Thị L, Nguyễn Đ, Nguyễn K, Nguyễn G, Nguyễn Hoài Thanh) được quyền sử dụng thửa đất số 49, tờ bản đồ số 7, diện tích 6.057m², gồm các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 2 do ông Nguyễn D đứng tên trong sổ bộ địa chính.

Buộc ông Nguyễn C và các thành viên trong hộ gia đình (Phạm Thị L, Nguyễn Đ, Nguyễn K, Nguyễn G, Nguyễn T) liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn D 67.408.000 đồng.

Công nhận cho ông Nguyễn D được quyền sử dụng thửa đất số 50, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.877,4m², gồm các mốc 1, 2, 6, 7, 8, 1 do ông Nguyễn C đứng tên trong GCNQSDĐ. (Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính ngày 21/11/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí đo đạc, án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 16/8/2017, các ông bà Nguyễn C, Phạm Thị L, Nguyễn Đ, Nguyễn K, Nguyễn G, Nguyễn T có đơn đề nghị kháng nghị và ngày 20/12/2017, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long có văn bản kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định Kháng nghị số 230/KN-DS ngày 05/6/2019, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án 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 phúc thẩm nêu trên, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc 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 phúc thẩm để giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, nguồn gốc thửa đất tranh chấp (và các thửa đất 45, 46, 47, 48, 50, 51, tờ bản đồ số 7, xã T, huyện M, tỉnh L) là của vợ chồng cụ Nguyễn Ô (chết năm 1966) và cụ Lâm E (chết năm 2011) tặng cho các con. Ông Nguyễn C là người trực tiếp canh tác thửa đất 49 từ trước năm 1980 đến nay nhưng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 50, diện tích 4.750m². Ông Nguyễn D là người canh tác thửa đất 48 nhưng được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 49. Vì thửa đất 48 được cấp cho ông Nguyễn P nên ông D tự nguyện giao trả thửa đất này cho ông Đ (trước đây, ông Đ sử dụng thửa đất số 45). Thửa đất 50 do bà Nguyễn M, Nguyễn U canh tác. Sự nhầm lẫn nêu trên là do quá trình đăng ký quyền sử dụng đất không đúng với thực tế sử dụng của các bên. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh L đã ban hành Quyết định số 273/QĐ.UBND ngày 20/01/2010 hủy GCNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn D đối với thửa đất số 49 nêu trên. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn D là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Quá trình giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, ông D có ý kiến nhận thửa đất 49 hoặc thửa đất 50. Ông C và các thành viên trong hộ gia đình đồng ý giao thửa đất 50 cho ông D. Tuy nhiên, phiên tòa phúc thẩm không thể hiện ý kiến của bà M, bà U có đồng ý giao thửa đất 50 cho ông D hay không để làm căn cứ ghi nhận sự tự nguyện của các bên. Mặt khác, Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào sự chênh lệch diện tích giữa thửa đất 49 (tăng diện tích so với GCNQSDĐ) và thửa đất 50 (giảm 872,6m² so với GCNQSDĐ) để buộc hộ gia đình ông C hoàn trả cho ông D 67.408.000 đồng (trị giá 872,6m² đất) là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình ông C.

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 230/KN-DS ngày 05/6/2019 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.
2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 116/2017/DS-PT ngày 24/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm lại theo quy định của pháp luật.
3. 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 TANDTC;
- VKSNDCC tại TP HCM (để biết);
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện Mang Thít;
- CCTHADS huyện Mang Thít;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, Phòng HCTP, Phòng GDKT II, HSVA.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký tên và đóng dấu)

Võ Văn Cường