

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 101/2023/DS-GĐT

Ngày: 17/05/2023

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 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 Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: ông Bùi Đức Xuân

bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa:*** ông Huỳnh Ngọc Trí, Thẩm tra viên
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** ông Lê Công Thành, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 05 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm để xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

1/Nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1966;

Địa chỉ: 2 khu V, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

2/Bị đơn:

2.1/Ông Lê Văn B, sinh năm 1962;

2.2/Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1957;

Cùng địa chỉ: tổ D, khu V, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

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

Ông Trương Hữu T, sinh năm 1978;

Địa chỉ: 2 khu V, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Y trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Thửa đất số 149, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.397 m² tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ là tài sản của cha-mẹ bà Nguyễn Thị Y

(bà Y) tặng-cho từ năm 1993, đương sự đã đứng tên chủ sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp vào ngày 15/10/1993.

Đến năm 1998, bà Y được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00190 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận) ngày 05/09/1998 (gộp chung với nhiều thửa đất khác).

Vào năm 2008, bà Y phát hiện ông Lê Văn B (ông B) và bà Nguyễn Thị H (bà H) lấn chiếm một phần đất, diện tích 80 m². Vì vậy, bà Y yêu cầu ông B và bà H trả lại phần đất có diện tích 80 m² tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Nhưng khi đo đạc thực tế, phần diện đất bị lấn chiếm chỉ có diện tích 75,6 m². Vì vậy, bà Y yêu cầu ông B và bà H trả phần đất này; bà Y đồng ý bồi thường về hoa màu trên phần đất tranh chấp cho ông B và bà H.

Bị đơn là ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H trình bày ý kiến như sau:

Vào năm 1994, ông B-bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Trương Văn K (ông K), phần đất có diện tích 144 m² (chiều ngang 08 m x chiều dài 17 m) tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. Vào lúc đó, ông K chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 1995, ông K được Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2004, ông K làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B-bà H. Vào ngày 22/03/2004, ông B-bà H được Ủy ban nhân dân quận B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00084 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận), phần đất có diện tích 144 m², thửa đất số 345, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Ông B-bà H không đồng ý với yêu cầu của bà Y vì cho rằng đương sự sử dụng đúng diện tích được trong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Trương Hữu T trình bày ý kiến như sau:

Nguồn gốc đất do ông Trương Văn K sử dụng từ năm 1953. Đến năm 1994, ông K chuyển nhượng cho ông B-bà H diện tích 140 m² (tại thời điểm này ông K chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Khi chuyển nhượng, hai bên chỉ viết giấy tay. Đến năm 1995, ông K được Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2004, ông K làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B-bà H. Hiện nay, ông B-bà H sử dụng đúng diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông K. Tại

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông K được cấp lại, thì không thể hiện diện tích đất trước đây đã chuyển nhượng cho ông B-bà H.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, vào ngày 30/07/2019 ông B-bà H có đơn phản tố, không đồng ý với yêu cầu của bà Y, đồng thời yêu cầu ông K bồi thường thiệt hại số tiền là 141.200.000 đồng.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 17/11/2020, Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ xét xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Y đối với bị đơn ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị H. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn B1 giao trả phần đất tranh chấp có diện tích 75,6 m² cho bà Nguyễn Thị Y (đính kèm sơ đồ hiện trạng số 321/ĐC ngày 25/06/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B, thành phố Cần Thơ).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo.

Vào ngày 15/11/2020, ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại bản án Dân sự phúc thẩm số 108/2021/DS-PT ngày 04/06/2021, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử như sau:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vào ngày 06/12/2021, ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H có đơn yêu cầu xem xét lại bản án phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm.

Vào ngày 22/12/2021, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ ra thông báo số 01/TB-VKS, đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nói trên.

Tại quyết định số 58/QĐ-VKS-DS ngày 09/03/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án Dân sự phúc thẩm, yêu cầu Ủy ban Thẩm phán-Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy bản án Dân sự phúc thẩm số 108/2021/DS-PT ngày 04/06/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và hủy bản án Dân sự sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 17/11/2020 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ; lý do như sau:

-Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ công văn 513/PTNMT ngày 09/05/2014 của phòng Tài nguyên và Môi trường quận B có nội dung: “*Vị trí đất tranh chấp có diện tích 75,60 m² (ngang 4,2 x dài 18m)*

theo Sơ đồ hiện trạng số 321/ĐC ngày 25/6/2013 thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 02, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00190 QSDĐ do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 05/9/1998 (T1 bổ sung ngày 20/11/2007 cấp cho bà Nguyễn Thị Y” để xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y, buộc ông B-bà H giao trả phần đất tranh chấp là chưa có căn cứ pháp luật, bởi lý do sau đây: - bản sơ đồ hiện trạng số 321/ĐC ngày 25/06/2013 được thiết lập theo sự chỉ ranh giới của bà Y, không được phía ông B-bà H chấp nhận; cần phải xem xét lại hiện trạng phần đất tranh chấp giữa hai bên để bảo đảm việc giải quyết vụ án đúng pháp luật và bảo đảm việc thi hành bản án.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh như đã nói ở phần trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Bà Nguyễn Thị Y khởi kiện, đòi ông Lê Văn B-bà Nguyễn Thị H trả phần đất có diện tích 75,6 m² tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Theo bà Nguyễn Thị Y, phần đất tranh chấp nói trên, là phần đất thuộc thửa đất số 149 (số mới 143) của đương sự, đã bị ông Lê Văn B-bà Nguyễn Thị H lấn chiếm.

[2]Trong quá trình giải quyết vụ án, vào ngày 21/05/2013, Tòa án cấp sơ thẩm đã phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B, Ủy ban nhân dân quận B, có sự giám sát của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Bình Thủy, để thành lập Hội đồng đo đạc (thực tế) diện tích đất tranh chấp và định giá phần đất tranh chấp, có sự chứng kiến của hai bên đương sự và có cả sự chứng kiến của ông Trương Văn K (do ông Nguyễn Ngọc H1 đại diện), là người bán đất cho ông Lê Văn B-bà Nguyễn Thị H (bút lục 141-143).

Dựa trên kết quả đo đạc vào ngày 21/05/2013 nói trên, thì vào ngày 25/06/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B đã thiết lập sơ đồ hiện trạng số 321/ĐC, xác định vị trí, hình thể, diện tích thực tế của phần đất tranh chấp, là 75,6 m² (bút lục 395).

Sau đó, vào ngày 24/12/2013, Tòa án cấp sơ thẩm ra văn bản số 346/CV.TA, yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B xác định phần diện tích đất tranh chấp (75,6 m²) thuộc thửa đất của ai.

Vào ngày 09/05/2014, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B ra văn bản số 513/PTNMT (bút lục 256), trả lời yêu cầu của Tòa án cấp sơ thẩm (nêu ra tại văn bản số 346/CV.TA).

Căn cứ bản sơ đồ hiện trạng số 321/ĐC của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B và căn cứ văn bản trả lời số 513/PTNMT của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B nói trên, thì có căn cứ pháp lý xác định như sau:

-Xác định diện tích phần đất tranh chấp giữa hai bên đương sự là 75,6 m² và phần đất tranh chấp này thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 02, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00190/QSĐD (số vào sổ cấp giấy chứng nhận) ngày 05/09/1998 (trang sửa đổi, bổ sung ngày 20/11/2007) do Ủy ban nhân dân thành phố C (cũ) cấp cho bà Nguyễn Thị Y.

[3]Về thực tế thi hành án:

Tại văn bản số 97/CCTHADS ngày 13/03/2023 (gửi Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và gửi Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh), Chi cục Thi hành án Dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ cho biết về kết quả thi hành bản án Dân sự phúc thẩm số 108/2021/DS-PT ngày 04/06/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, như sau:

-Toàn bộ những phần phải thi hành của bản án Dân sự phúc thẩm số 108/2021/DS-PT ngày 04/06/2021, cho đến ngày nay, đều đã thi hành xong, mà trong đó, việc giao trả diện tích đất tranh chấp 75,6 m² được thực hiện là do sự tự nguyện thi hành của người phải thi hành án (là ông Lê Văn B-bà Nguyễn Thị H, bị đơn của vụ án).

[4]Như vậy, với những tình tiết và chứng cứ đã viện dẫn nói trên, Tòa án có căn cứ xác định rằng kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là chưa chính xác, chưa phù hợp với thực tế diễn biến của việc xét xử vụ án và việc thi hành bản án phúc thẩm.

Do đó, Tòa án cấp Giám đốc thẩm không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 337; Điều 342; Điều 343; Điều 348 và Điều 349 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

1/Không chấp nhận kháng nghị số 58/QĐ-VKS-DS ngày 09/03/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Giữ nguyên bản án Dân sự phúc thẩm số 108/2021/DS-PT ngày 04/06/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Y; bị đơn là ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị H (và đương sự khác tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

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

Nơi nhận:

- Chánh án (*để báo cáo*);
- Vụ pháp chế và QLKH-TANDTC (*để biết*);
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- TAND quận Bình Thủy;
- Chi Cục THADS quận Bình Thủy;
- Các đương sự (*theo địa chỉ*);
- Lưu: VT (VP, GDKT II, THS), hồ sơ vụ án_16b

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

(*đã ký*)

Phan Thanh Tùng