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: 60/2024/DS-GĐT
Ngày 13-8-2024
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 gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Văn Tào

Các Thẩm phán: ông Phạm Việt Cường và ông Trần Quốc Cường.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thoa - Thẩm tra viên Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm vụ án dân sự *"Tranh chấp quyền sử dụng đất",* giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Lê Bá T, sinh năm 1955;

Địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Bị đơn: ông Lê Bá T1; sinh năm 1952;

Địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn ông Lê Bá T trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 02, diện tích 380m^2 tọa lạc tại khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên là của ông bà cố để lại cho cha mẹ ông là bà Nguyễn Thị B (chết năm 1961) và ông Lê L (chết năm 1976).

Năm 1986, ông T lấy vợ nên ra ở riêng. Đến năm 1992, anh em ông đi kê khai đất. Ông Lê Bá T1 là anh cả nên kê khai đối với thửa số 67 có gian nhà chính để thờ cúng cha mẹ. Còn ông là con trai thứ nên kê khai thửa số 68 là khu đất trống liền kề thửa 67. Đến năm 2019, khi ông đi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết năm 2010 ông T1 đã kê khai luôn phần đất tại thửa đất số 68. Đồng thời gia đình ông T1 đổ cát xây móng nên ông đã báo chính quyền địa phương để giải quyết,

nhưng không thành. Năm 2019, ông khởi kiện, sau đó ông rút đơn để về hòa giải. Nay ông khởi kiện đề nghị Toà án công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 68, diện tích đất 380m² cho ông và buộc ông T1 phải trả cho ông thửa đất này.

**** Bị đơn ông Lê Bá T1 trình bày:***

Nguyên diện tích đất vợ chồng ông đang sử dụng có nguồn gốc do ông bà để lại cho cha mẹ ông T1. Ông T1 sống cùng với cha, mẹ trên thửa đất đó từ nhỏ đến nay. Ông T là em ruột ở cùng gia đình. Đến năm 1986, ông T cưới vợ nên ra ở riêng, nhưng không rõ tại sao năm 1992 ông T lại đứng tên kê khai đất, trong khi ông T không ở, quản lý, sử dụng đất hơn 40 năm. Sau khi cha mẹ chết, ông T1 trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất nêu trên. Do đó, diện tích đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của ông T. Lúc ông T1 bắt đầu quản lý thì khu đất đó là cái hầm, sau đó gia đình đổ đất, tôn tạo mới có hiện trạng bằng phẳng như hiện nay. Năm 2019, vợ chồng ông T1 đã viết giấy bán đất cho các con gái là Lê Thị L1, Lê Thị L2, Lê Thị C theo Giấy chuyển nhượng ngày 10/02/2019. Hiện tại gia đình ông và các con đã phân lô, xây tường rào và trồng rau trên đất. Do đó, ông T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L1, Lê Thị L2, Lê Thị C trình bày:***

Bà L1, bà L2 và bà C (con của ông Lê Bá T1) đều thống nhất về nguồn gốc thửa đất như trình bày của bị đơn. Cha mẹ các bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất từ năm 1976 đến nay. Ông T không sử dụng đất. Cha mẹ các bà đã tôn tạo, đổ đất, nâng nền, xây dựng thành thửa đất hoàn thiện nên diện tích và giá trị của mảnh đất tăng lên rất nhiều so với thửa đất cũ, ông T không có ý kiến gì. Năm 2019, ông T1 đã bán thửa đất này cho 03 chị em bà theo Giấy chuyển nhượng đất ở ngày 10/02/2019. Bà L1, bà L2 và bà C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 27/4/2023, Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Giao ông Lê Bá T được quyền sử dụng diện tích đất 380m² thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 02 năm 1992, địa chỉ tại khu phố A, phường P, thành phố T, có giới cận: Đông giáp nhà đất vợ chồng ông Huỳnh Đức T2, bà Châu Thị D; Tây giáp hém nội bộ; Nam giáp thửa đất ông Lê Bả T3: Bắc giáp nhà đất ông Lê Xuân C1. Hiện trạng thửa đất theo bảng trích đo đất ngày 18/5/2021 và ngày 04/4/2023 của Công ty TNHH Đ.

Ông Lê Bá T được quyền sở hữu các tải sản, vật kiến trúc, cây trồng gắn liền với đất gồm: hàng rào lưới B40 không móng, có chiều cao 1,5m, chiều dài lưới cạnh phía tây điểm từ 21-1 là 17,24m, chiều dài lưới cạnh phía đông điểm từ 9-15 là 18,79m; 06 trụ bê tông cốt thép điểm từ 10-15; cây trồng gồm 01 cây khế, 01 cây cóc và 01 cây bơ, 03 nền móng đá chẻ có khối lượng 9,48m².

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Bá T về việc thối toàn bộ giá trị tài sản theo biên bản định giá ngày 29/3/2022 và ngày 27/4/2022, cụ thể: giá trị lưới B40 là 3.066.820 đồng, giá trị trụ bê tông cốt thép là 3.660.085 đồng; giá trị khối xây móng đá chẻ là 2.038.200 đồng; giá trị cây trồng là 2.520.000 đồng. Buộc ông Lê Bá T phải thanh toán tổng giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng ông Lê Bá T1, bà Phạm Thị L3 là 11,285.105 đồng (mười một triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn một trăm lẻ năm đồng).

Buộc gia đình ông Lê Bá T1, bà Phạm Thị L3 và các con Lê Thị C, Lê Thị L2, Lê Thị L1 phải trả lại diện tích đất cùng các tài sản gắn liền với đất nói trên cho ông Lê Bá T quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật.

Ông Lê Bá T được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất nổi trên theo quy định pháp luật.

Giành quyền khởi kiện của các bà Lê Thị C, Lê Thị L2, Lê Thị L1 về giao dịch chuyển nhượng đất với vợ chồng ông Lê Bá T1, bà Phạm Thị L3 trong vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/4/2023, bị đơn ông Lê Bá T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 104/2023/DS-PT ngày 10/11/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Lê Bá T1.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 27/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

Tuyên xử: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Bá T đối với bị đơn ông Lê Bá T1 về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 02 năm 1992, diện tích đất 380m^2, địa chỉ tại khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Bị đơn vợ chồng ông Lê Bá T1, bà Phạm Thị L3 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí và các chi phí tố tụng.

Ngày 05/02/2024, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận được đơn của ông Lê Bá T, đề nghị kháng nghị đối với bản án phúc thẩm theo hướng hủy bản án phúc thẩm, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngày 22/3/2024, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận được Thông báo số 04/TB-VKS-DS ngày 14/3/2024 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên, đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm theo hướng hủy bản án phúc thẩm; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 56/QĐ-VKS-DS ngày 25/6/2024, 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 theo hướng huỷ toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 104/2023/DS-PT ngày 10/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 27/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị giám đốc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Thửa đất số 67, diện tích 850m^2 và thửa 68, diện tích 380m^2 (đất đang tranh chấp), tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên, các đương sự đều thừa nhận là của ông bà cố để lại cho cha mẹ là bà Nguyễn Thị B và ông Lê Luận . Bà Nguyễn Thị B (chết năm 1961), ông Lê L (chết năm 1976) không để lại di chúc.

[2]. Về kê khai và sử dụng đất:

- Năm 1992, ông Lê Bá T1 kê khai thửa đất số 67, diện tích 850m^2, ông Lê Bá T kê khai thửa 68, diện tích 380m^2; thời điểm này thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ B, cụ L vẫn còn, nhưng ông T, ông T1 tự ý kê khai di sản mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế khác là bà Lê Thị L4, Lê Thị C2 là không hợp pháp, không đúng pháp luật.

- Tuy vào năm 1992 ông T kê khai thửa 68, diện tích 380m^2 nhưng ông không quản lý, sử dụng từ trước năm 1992 đến nay, mà do ông T1 trực tiếp quản lý, sử dụng.

[3]. Năm 2021 ông Lê Bá T khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất căn cứ vào tài liệu kê khai quyền sử dụng đất vào năm 1992 là không có cơ sở, vì việc kê khai năm 1992 là không hợp pháp như đã phân tích tại Mục [2] nêu trên. Mặt khác, thời điểm ông T khởi kiện thì thời hiệu yêu cầu chia di sản của cụ B, cụ L đã hết. Do đó, căn cứ Điều 623 Bộ luật dân sự thì di sản của cụ B, cụ L thuộc về người đang quản lý di sản.

Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Lê Bá T1, sửa án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Bá T là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, khoản 1 Điều 343, Điều 348, Điều 349 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 56/QĐ-VKS-DS ngày 25/6/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 104/2023/DS-PT ngày 10/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, về vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Lê Bá T với bị đơn ông Lê Bá T1.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Phú Yên;
- TAND thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên;
- TANDTC - Vụ II;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Chi cục THADS thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Phòng GĐKT II và Phòng LTHS.

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

(Đã Ký)

Nguyễn Văn Tào