

Quyết định giám đốc thẩm

số: 61/2021/DS-GĐT

Ngày 24-11-2021

V/v tranh chấp đòi tài sản

là quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**

- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tiến Hùng.

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Minh;

Ông Trần Hồng Hà;

Bà Đào Thị Minh Thủy;

Ông Nguyễn Văn Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Hùng - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 24 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hà Văn T, sinh năm 1947; cư trú tại: Thôn 2, xã QL, huyện QX, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Anh Hà Văn A, sinh năm 1979; cư trú tại: Thôn 2, xã QL, huyện QX, tỉnh Thanh Hóa, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/01/2018).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Trọng V, sinh năm 1945;

2. Bà Hoàng Thị Đ, sinh năm 1946;

Cùng cư trú tại: Thôn 2, xã QL, huyện QX, tỉnh Thanh Hóa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện QX, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện hợp pháp: Ông Hoàng Việt K là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 06/CV-UBQX ngày 14/8/2018).

2. Ủy ban nhân dân xã QL, huyện QX, tỉnh Thanh Hóa

3. Bà Hoàng Thị Đ1 (vợ của ông Hà Văn T), sinh năm 1950; cư trú tại: Thôn 2, xã QL, huyện QX, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện hợp pháp: Anh Hà Văn A, sinh năm 1979; cư trú tại: Thôn 2, xã QL, huyện QX, tỉnh Thanh Hóa, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/01/2020).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 28/6/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Hà Văn T trình bày:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E633886 do Ủy ban nhân dân huyện QX cấp ngày 20/4/1995 thì ông A là chủ sử dụng thửa đất số 33, tờ bản đồ số 02, diện tích 790 m² (trong đó có 200 m² đất ở và 590 m² đất vườn) tại thôn 2, xã QL, huyện QX, tỉnh Thanh Hóa.

Nguồn gốc thửa đất là do năm 1979, gia đình ông T mua của vợ chồng ông Nguyễn Trọng V, bà Hoàng Thị Đ với giá 45 đồng, nhưng hai bên không viết giấy tờ về việc chuyển nhượng. Năm 1986, do mối quan hệ là anh em rể với ông V nên khi ông V, bà Đ có nhu cầu mượn đất để trồng hoa màu, ông T đã đồng ý cho ông V mượn 250 m² đất và có thỏa thuận bằng miệng khi ông T cần sử dụng thì ông V phải có trách nhiệm trả lại. Tuy nhiên, từ năm 1996 đến nay, ông T đã nhiều lần đòi đất nhưng ông V, bà Đ không có động thái trả lại đất mà còn thách thức khẳng định diện tích đất đó là của ông V. Ông T có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã QL giải quyết buộc ông V phải trả lại đất. Ngày 22/6/2016, Ủy ban nhân dân xã QL tổ chức hòa giải nhưng không thành. Ủy ban nhân dân xã QL có ra Thông báo số 26/TB-UBND ngày 09/8/2016 (lần 1) và số 26/TB-UBND ngày 26/8/2016 (lần 2) yêu cầu ông V có kế hoạch thu hoạch hoa màu, giải phóng mặt bằng trên số diện tích ông V đang canh tác trả lại cho ông T trong thời gian đến hết ngày 31/8/2016 nhưng ông V vẫn không thực hiện.

Ngày 16/6/2017, Ủy ban nhân dân xã QL tiếp tục tổ chức hòa giải nhưng không thành và ra Công văn số 03/UBND-TP về việc đề nghị giải quyết đơn tranh chấp đất đai đến Tòa án nhân dân huyện QX. Sau nhiều lần yêu cầu nhưng ông V không trả lại đất, ông T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện QX giải quyết các vấn đề:

Buộc gia đình ông V, bà Đ trả lại diện tích 250 m² tại thôn 2, xã QL, huyện QX, tỉnh Thanh Hóa cho ông T. Tòa án nhân dân huyện QX đã thụ lý đơn của ông T và đang trong quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ thì ngày 21/9/2017, ông V có đơn phản tố đề nghị Tòa án nhân dân huyện QX hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E633886 do Ủy ban nhân dân huyện QX cấp cho ông T ngày 20/4/1995.

Tòa án nhân dân huyện QX, tỉnh Thanh Hóa thụ lý yêu cầu phản tố của ông V

và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết theo thẩm quyền.

Bị đơn là ông Nguyễn Trọng V và bà Hoàng Thị Đ trình bày:

Diện tích đất mà ông T khởi kiện yêu cầu gia đình ông bà trả là đất của gia đình ông bà sử dụng từ năm 1975 đến nay. Năm 1979, thấy hoàn cảnh gia đình ông T (vợ của ông T là bà Đ1, em gái của bà Đ) khó khăn nên vợ chồng ông bà đã cho gia đình ông T, bà Đ1 một phần diện tích đất. Khi cho không lập văn bản, không nhớ diện tích đất. Khi đến ở, ông T xây tường rào và các công trình phụ tách biệt với diện tích còn lại của ông bà.

Diện tích đất của hai nhà qua số liệu đo đạc địa chính các thời kỳ đều có diện tích khác nhau, sai lệch so với hiện trạng sử dụng, nên dẫn đến năm 1995 Ủy ban nhân dân huyện QX cấp đất cho hai hộ không chính xác. Nay ông T dựa vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề khởi kiện là không có cơ sở. Do đó, đề nghị Tòa án hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện QX cấp cho gia đình ông T và gia đình ông năm 1995 để cấp lại theo hiện trạng đất hai gia đình đang sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Ủy ban nhân dân huyện QX trình bày:

Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã QL đo vẽ năm 1994 (tại bản đồ vẽ theo chỉ thị 299 năm 1985 thửa đất nói trên thuộc thửa 8, tờ 02), các sổ mục kê năm 1985, năm 1994 đều mang tên ông T.

Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và ông V, Ủy ban nhân dân huyện QX căn cứ vào hồ sơ địa chính năm 1993 và bản đồ đo vẽ theo chỉ thị 299 năm 1985. Vì vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và ông V là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Do đó, đối với yêu cầu phản tố của ông V đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện QX cấp cho ông T và ông V ngày 20/4/1995 thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân xã QL, huyện QX trình bày:

Theo hồ sơ địa chính năm 1994 lưu tại Ủy ban nhân dân xã QL, huyện QX: Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 02 tại thôn 2, xã QL, huyện QX, tỉnh Thanh Hóa có diện tích 870 m² được Ủy ban nhân dân huyện QX cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 mang tên ông T (trong đó có 200 m² đất ở và 670 m² đất vườn).

Nguồn gốc thửa đất nói trên là của ông T. Theo hồ sơ xin cấp đất lưu tại Ủy ban nhân dân xã là do được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Hiện trạng thửa đất hiện nay gia đình ông T đang sử dụng có thay đổi so với thời điểm ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo số liệu đo đạc mới, diện tích đất hiện nay ông T đang sử dụng là 515,8 m². Vị trí thửa đất: Phía Bắc giáp đất nhà bà Ch (xã QL) dài 22 m, phía Nam giáp đất nhà ông V dài 23,2 m, phía Tây giáp đất nhà ông V dài 21,8 m, phía Đông giáp Đường 4A rộng 24 m.

Hồ sơ địa chính lưu tại Ủy ban nhân dân xã QL, huyện QX: Thửa đất số 34,

tờ bản đồ số 02 tại thôn 2, xã QL, huyện QX, tỉnh Thanh Hóa có diện tích 690 m² được Ủy ban nhân dân huyện QX cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 mang tên ông V (trong đó có 200 m² đất ở và 490 m² đất vườn).

Nguồn gốc thửa đất nói trên là của ông V. Theo hồ sơ xin cấp đất lưu tại Ủy ban nhân dân xã là do được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Hiện trạng thửa đất ông V đang sử dụng có thay đổi so với thời điểm ông V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo số liệu đo đạc mới, diện tích đất hiện nay ông V đang sử dụng là 853,8 m². Vị trí thửa đất: Phía Bắc giáp đất nhà ông T, bà Ch dài 23,2 m và 9,2 m, phía Nam giáp đường liên thôn dài 30,6 m, phía Tây giáp đất ông Ng (Thôn 2), phía Đông giáp đất của ông T và Đường 4A rộng 21,8 m và 17,3 m. Lý do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trích sổ mục kê năm 1985, trích bản đồ 299 lập năm 1985, trích sổ mục kê năm 1994 của ông T và ông V có sự khác nhau về diện tích thửa đất là do số liệu đo đạc. Bản đồ và hồ sơ đo đạc địa chính là căn cứ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân, diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ 2 bên mặt đường trên trục Đường 4A tại xã QL không khớp với hồ sơ địa chính và bản đồ năm 1994 là do khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân, Ủy ban nhân dân xã lúc đó đã thống nhất trừ lưu không từ chân đường vào 5 m, diện tích trừ theo chiều dài của cạnh bám theo mặt đường.

Từ năm 1995 đến nay, hộ ông T nộp tiền thuê đất cho Ủy ban nhân dân xã QL đối với diện tích 870 m² tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 02; còn hộ ông V nộp tiền thuê đất cho Ủy ban nhân dân xã QL đối với diện tích 690 m² tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 02. Ủy ban nhân dân xã QL đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Bà Hoàng Thị Đ1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 24/5/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn T.

- Buộc ông Nguyễn Trọng V và bà Hoàng Thị Đ trả cho gia đình ông Hà Văn Thắng 211 m² đất tại thửa số 33, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính năm 1994 xã QL, có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất nhà ông Hà Văn T đang sử dụng 21,8 m.

Phía Tây giáp đất nhà ông Ng các cạnh 3,5 m; 1,6 m; 3,4 m; 1,6 m và 13,8 m.

Phía Nam giáp đất nhà ông Nguyễn Trọng V 13,2 m.

Phía Bắc giáp đất nhà bà Ch xã QL1 dài 9,3 m.

(Có sơ đồ kèm theo).

- Buộc ông Hà Văn T và bà Hoàng Thị Đ1 phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Trọng V và bà Hoàng Thị Đ giá trị tài sản, cây cối, hoa màu trồng trên phần đất nêu trên với số tiền là 5.934.000 đồng. Gia đình ông T được toàn quyền sở hữu công trình và cây cối, hoa màu trên đất.

2. *Bác yêu cầu của ông Nguyễn Trọng V về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 638886 do Ủy ban nhân dân huyện QX cấp cho ông Hà Văn T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 638880 do Ủy ban nhân dân huyện QX cấp cho ông Nguyễn Trọng V năm 1995.*

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

Ngày 06/6/2019, ông Nguyễn Trọng V có đơn kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 09/2020/DS-PT ngày 15/01/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trọng V; giữ nguyên quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 24/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

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

Ngày 08/3/2020, ông Nguyễn Trọng V có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 59/2021/KN-DS ngày 30/9/2021, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 09/2020/DS-PT ngày 15/01/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 24/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao cho rằng Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao là không cần thiết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự đều thừa nhận diện tích của cả hai thửa đất số 33, 34 tờ bản đồ số 02, xã QL, huyện QX, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E633896 do Ủy ban nhân dân huyện QX cấp cho ông Hà Văn T ngày 20/4/1995 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E633880 do Ủy ban nhân dân huyện QX cấp cho ông Nguyễn Trọng V ngày 20/4/1995, đều có nguồn gốc của ông V, bà Đ. Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E638886 và số E638880 là không chính xác.

[2] Ông T cho rằng đã mua thửa đất số 33 của ông V với giá 45 đồng, trên đất có nhà tranh, giềng khơi; khi giao đất, ông V chỉ ranh giới nhưng không đo đạc. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp cho ông T đã bao gồm cả phần đất tranh chấp 211 m² tại thửa đất số 33.

[3] Ông V trình bày là vì anh em rề nên cho diện tích đất để ở gần nhau, ông T đang sử dụng đúng diện tích, đã xây tường bao quanh diện tích đất mà ông V đã cho ông T. Ông V là người sử dụng đất của gia đình và diện tích đất 211 m² này suốt từ năm 1979, đã xây nhà tắm, trồng cây trên đất và có tường bao quanh.

Các nhân chứng gồm ông T1, ông L là anh em ruột của bà Đ (vợ ông V) và bà Đ1 (vợ ông T); ông N (hàng xóm liền kề), đều xác định đất tranh chấp là của ông V.

[4] Ủy ban nhân dân xã QL, huyện QX và Ủy ban nhân dân huyện QX cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và ông V căn cứ vào hồ sơ địa chính năm 1993 và bản đồ đo vẽ theo chỉ thị 299 năm 1985. Tài liệu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không thể hiện khi đo vẽ có ký giáp ranh hay không, trong khi bản đồ và đo đạc địa chính qua các thời kỳ có số liệu rất khác nhau.

[5] Ông T đã xây tường bao quanh diện tích đất mà ông T thực tế sử dụng, còn ông V vẫn là người sử dụng diện tích đất tranh chấp từ khi chưa có gia đình ông T đến ở và tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện QX cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T nhưng Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm không đánh giá việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T có vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 2 và Điều 21 Luật Đất đai năm 1993 hay không; do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là không đúng.

[6] Khi giải quyết lại vụ án, nếu có căn cứ xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T vi phạm pháp luật đất đai thì không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và công nhận phần đất tranh chấp cho ông V.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 59/2021/KN-DS ngày 30/9/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 09/2020/DS-PT ngày 15/01/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 24/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa về vụ án dân sự “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là ông T với bị đơn là ông V, bà Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao (Vụ 9);
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa (kèm hồ sơ vụ án);
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TP, Vụ GDKT II (02 bản), VPTANDTC, Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Ngô Tiến Hùng