

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI
ỦY BAN THẨM PHÁN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 67/2019/DS-GĐT

Ngày 25 tháng 10 năm 2019

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 HÀ NỘI

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: - Ông Nguyễn Xuân Tĩnh - Thẩm phán cao cấp;

Các thành viên: - Ông Vũ Mạnh Hùng - Thẩm phán cao cấp;
- Ông Ngô Anh Dũng - Thẩm phán cao cấp.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bảo Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Minh Ngọc - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 25 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Hạng A P, sinh năm 1981 (tên gọi khác: Hạng A Ph) và chị Vàng Thị S, sinh năm 1983; cùng trú tại: Thôn C, xã S, huyện S, tỉnh Lào Cai.

Bị đơn: Anh Nguyễn Thanh Th, sinh năm 1979; trú tại: Phường K, thành phố C, tỉnh Lào Cai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/7/2018, nguyên đơn là anh Hạng A P (Hạng A Ph) và chị Vàng Thị S trình bày:

Năm 1999, vợ chồng anh được bố mẹ cho diện tích hơn 22ha đất (đo trên thực địa năm 2017 là 229.621m²) tại thôn C, xã S, huyện S, tỉnh Lào Cai. Nguồn gốc đất do bố mẹ anh khai hoang. Vợ chồng anh đã trồng cây lâu năm từ khi được bố mẹ cho đất đến nay. Nay ông Nguyễn Thanh Th tranh chấp toàn bộ diện tích đất trên với lý do năm 2010 ông Th nhận chuyển nhượng của những người dân tộc thiểu số trước đây trực tiếp canh tác đất. Tuy nhiên ông Th không nhớ tên tuổi, địa chỉ của những người chuyển nhượng đất, cũng không có hợp

đồng chuyển nhượng đất. Quá trình giải quyết tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã S tiến hành hòa giải nhưng không thành nên anh khởi kiện đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho gia đình anh.

Bị đơn là anh Nguyễn Thanh Th trình bày:

Năm 2010, anh nhận chuyển nhượng của một số hộ dân với diện tích hơn 22ha (đo trên thực địa là 229.621m²) đất trồng cây hàng năm với giá 950.000.000 đồng. Do di chuyển chỗ ở nên toàn bộ giấy tờ chuyển nhượng đến nay anh chưa tìm thấy. Quan điểm của anh đề nghị Tòa án hòa giải, nếu anh Phù, chị Sớ muốn sử dụng diện tích đất thì phải thương lượng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/2018/QĐST-DS ngày 28/11/2018, Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai quyết định:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Cụ thể:

Nguyên đơn anh Hạng A P và chị Vàng Thị S tiếp tục canh tác trồng cây cối hoa màu trên lô đất có diện tích 229.621m² tại thôn C, xã S, huyện S, tỉnh Lào Cai (theo sơ đồ thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện S lập ngày 27/9/2018). Việc đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên vợ chồng anh Hạng A P, chị Vàng Thị S thực hiện theo quy định của pháp luật.

Anh Hạng A P và chị Vàng Thị S phải trả số tiền 950.000.000 đồng đã nhận chuyển nhượng đất của anh Nguyễn Thanh Th.

Xác nhận anh Nguyễn Thanh Th đã nhận đủ số tiền 950.000.000 đồng do anh Hạng A P và chị Vàng Thị S trả theo biên bản thỏa thuận giải quyết ngày 16/11/2018.

Ngày 24/12/2018, vợ chồng bà Ma Thị Nguyên, ông Phan Bá Đ và bà Phạm Thị H có đơn đề nghị xem xét lại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/2018/QĐST-DS ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định số 18/2019/KN-DS ngày 21/5/2019, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/2018/QĐST-DS ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm huỷ toàn bộ quyết định công nhận sự thỏa thuận nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Anh Hạng A P và chị Vàng Thị S khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Thanh Th phải trả cho anh Phù 22ha đất trồng cây lâu năm (đo thực địa ngày 27/11/2017 là 229.621m²) tại thôn C, xã S, huyện S, tỉnh Lào Cai với lý do đất có nguồn gốc của bố mẹ anh Phù khai hoang. Anh Th cho rằng diện tích đất nêu trên là do Anh Th nhận chuyển nhượng của một số hộ dân tại địa phương với số tiền là 950.000.000 đồng. Tuy nhiên, anh Phù và Anh Th không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

Theo trình bày của ông Má A N (Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã S), ông Trịnh Đình Hưng (đại diện Trạm kiểm lâm xã), ông Vàng A Măng (địa chính xã) thì vị trí khu vực đất tranh chấp thuộc lô 30, khoảnh 3 tiểu khu 267 (Đội 5, thôn C, xã S) được Ủy ban nhân dân huyện S giao cho Trạm Kiểm lâm xã quản lý, bảo vệ rừng, phòng cháy, chữa cháy rừng theo Quyết định 551/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 của Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai. Hiện trạng của khu đất này là đất rừng tái sinh mà không phải đất ruộng hay đất trồng lúa. Hiện nay khu đất này thuộc vườn quốc gia quản lý theo Quyết định 551/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện S, vẫn là đất rừng, chưa giao cho tổ chức hay cá nhân nào.

[2] Theo Biên bản xem xét, thẩm định, đo đạc tại chỗ xác định diện tích tranh chấp là 229.521m². Tại đơn đề nghị giám đốc thẩm, bà Phạm Thị H trình bày trong diện tích đất 229.521m² đất có một phần diện tích 57.616m² đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà nhận chuyển nhượng của anh Đỗ Mạnh C năm 2012 (Mảnh đất do anh C nhận chuyển nhượng của ông Vàng A Cháng vào năm 2011, có hợp đồng chuyển nhượng tại chính quyền địa phương). Tòa án huyện S giải quyết vụ tranh chấp quyền sử dụng đất có liên quan đến diện tích đất bà nhận chuyển nhượng và quản lý, sử dụng nên bà đề nghị Tòa án triệu tập bà tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án. Ngày 23/11/2018, bà đã có đơn đề nghị gửi đến Viện kiểm sát huyện S và Tòa án huyện S, đồng thời trực tiếp gặp Chánh án Tòa án nhân dân huyện S để đề nghị Tòa án tạm dừng không ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nhưng không được giải quyết. Theo trình bày của bà Má Thị Ng và ông Phan Bá Đ thì trong diện tích đất 229.521m² đất tranh chấp có một phần diện tích 87.716m² đất ông, bà nhờ Anh Th mua hộ (có Hợp đồng đặt cọc và hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Phòng Công chứng Lào Cai lập ngày 21/10/2011; Giấy biên nhận tiền giữa Anh Th và bà Ng xác nhận Anh Th là người đứng tên mua hộ đất cho bà Ng). Do đó, Tòa án nhân dân huyện S chưa thu thập tài liệu, chứng cứ để làm rõ diện tích đất nêu trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của cá nhân hay thuộc sự quản lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mà chỉ căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, bị đơn để công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là chưa đủ căn cứ. Nếu đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của cá nhân thì cần phải đưa những người có quyền lợi liên quan (như bà Phạm Thị H, bà Má Thị Ng) vào tham gia tố tụng để giải quyết triệt để vụ án.

[3] Theo Biên bản xem xét, thẩm định, đo đạc tại chỗ ngày 27/9/2018 thể hiện diện tích tranh chấp là 229.521m². Tại Biên bản thỏa thuận giải quyết ngày 16/11/2018, Biên bản hòa giải và Biên bản hòa giải thành cùng ngày 20/11/2018 thể hiện diện tích tranh chấp là 229.621m². Giữa các tài liệu nêu trên có sự sửa chữa về diện tích đất tranh chấp (từ 229.621m² thành 229.521m²). Việc sửa chữa (viết tay) không đóng dấu xác nhận của Tòa án là không đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343 và Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/2018/QĐST-DS ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai giữa nguyên đơn là anh Hạng A P (Hạng A Ph) và chị Vàng Thị S với bị đơn là anh Nguyễn Thanh Th.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại Hà Nội (để b/c);
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND huyện S, tỉnh Lào Cai (02 bản, kèm theo HSVÁ);
- Chi cục THADS huyện S, tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu P.HCTP-VP, HSGĐT.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Xuân Tĩnh