

**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: 223/2023/DS-GĐT

Ngày: 15/9/2023

V/v *Tranh chấp kiện đòi lại 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 Trần Văn Châu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Thiện
Ông Tô Chánh Trung

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Sĩ Hiến, Thẩm tra viên Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Vũ Hồng C - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp kiện đòi lại quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Bùi Thị N, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số F, Tổ E, Khu phố F, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Nguyễn Thị Bảo L, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số C, ấp L, xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1932 (đã chết);

Địa chỉ: Tổ D, ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai;

2. Bà Bùi Thị H, sinh năm 1935;

3. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1961;

Cùng địa chỉ: Tổ D, ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1959;
Địa chỉ: Số C, ấp L, xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.
2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1982;
3. Bà Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1964;
4. Bà Nguyễn Kim C2, sinh năm 1977;
5. Chị Nguyễn Thị Lan A, sinh năm 1994;
6. Anh Trương Hồng G, sinh năm 1985;
7. Bà Nguyễn Kim H2, sinh năm 1962;
8. Ông Hoàng Việt D, sinh năm 1972;
9. Cháu Nguyễn Hoàng Tuấn A1, sinh năm 2011
Cùng địa chỉ: Tổ D, ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Hoàng Tuấn A1: Ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị T.

10. Cháu Phạm Gia H3, sinh năm 2007. Người đại diện hợp pháp của cháu H3 là bà Nguyễn Kim C2, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: Tổ D, ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn S:

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1960;
Địa chỉ: 1 L, ấp B, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.
2. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1961;
3. Bà Nguyễn Kim H2, sinh năm 1962;
4. Bà Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1964;
Cùng địa chỉ: Tổ D, ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.
5. Ông Nguyễn Quốc H4, sinh năm 1969;
Địa chỉ: Số H, Khu F, Ấp C, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.
6. Bà Nguyễn Kim Q, sinh năm 1971;
Địa chỉ: Số B, Tổ G, ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.
7. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1974;
Địa chỉ: Số A, ấp L, xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.
8. Bà Nguyễn Kim C2, sinh năm 1977;
9. Bà Bùi Thị H, sinh năm 1936;
Cùng địa chỉ: Tổ D, ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Bùi Thị N trình bày:

Tháng 4/2004, bà N nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Bảo L một phần đất diện tích 3.000m^2 , thuộc thửa 628, tờ bản đồ 15, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y958971 ngày 23/4/2004 cho bà N. Năm 2005, gia đình ông Nguyễn Văn S lấn chiếm toàn bộ phần đất của bà N và một phần đất của bà L thuộc thửa đất 56, tờ bản đồ 15, xã P, huyện L, gia đình ông S có xây dựng nhà trên phần đất đã lấn chiếm. Ngày 20/5/2005, Ủy ban nhân dân xã P lập biên bản về hành vi lấn chiếm đất của gia đình ông S nhưng gia đình ông S vẫn tiếp tục đập phá móng tường rào của gia đình bà L. Qua đo đạc và xác minh, thì diện tích đất hộ ông S lấn chiếm có diện tích $2.735,3\text{m}^2$, thuộc một phần thửa đất 52b và 53b, tờ bản đồ 39. Bà N khởi kiện yêu cầu hộ gia đình ông S tháo dỡ nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng trên đất để trả lại cho bà N diện tích đất lấn chiếm nêu trên.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bảo L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H1 thống nhất trình bày:

Diện tích đất tranh chấp nêu trên có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Tuyết L1. Giữa bà L1 và ông Nguyễn Văn S có tranh chấp quyền sử dụng 8.700m^2 đất và đã được giải quyết bằng quyết định có hiệu lực của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, công nhận quyền sử dụng đất cho bà L1. Sau khi được công nhận quyền sử dụng đất, bà L1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Ngọc L2 với diện 40.610m^2 , trong đó có diện tích đất 7.800m^2 đã được công nhận. Ông L2 đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/7/1997.

Do ông L2 phạm tội, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tiến hành kê biên 40.610m^2 đất trên để đảm bảo thi hành án. Ngày 21/6/2002, Phòng Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức bán đấu giá khu đất trên, ông Nguyễn Văn T3 đã mua trúng đấu giá với số tiền 1.716.000.000 đồng. Sau khi trúng đấu giá, ông T3 đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/6/2003 với diện tích 39.931m^2 .

Năm 2004, vợ chồng bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng của ông T3 diện tích 39.931m^2 thuộc các thửa 260, tờ bản đồ số 14; thửa 56, tờ bản đồ số 15, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/4/2004 đứng tên bà L.

Năm 2004, bà L chuyển nhượng cho bà N 3.000m^2 đất và bà N đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/4/2004, thuộc thửa 628, tờ bản đồ số 15 xã P, huyện L. Ngoài ra, bà L có chuyển nhượng cho một số cá nhân khác. Sau khi chuyển nhượng, diện tích đất của bà L còn lại 24.191m^2 .

Năm 2005, gia đình ông S lấn chiếm diện tích đất có chiều ngang 8m, dài 20m và xây dựng nhà cấp 4 trên đất. Hành vi của gia đình ông S đã được Ủy ban

nhân dân xã P lập biên bản ngày 28/5/2005 và yêu cầu tạm ngưng việc xây nhà trái phép. Ngày 07/6/2005, Ủy ban nhân dân xã P ban hành Quyết định 57/QĐ.UBX đình chỉ việc lấn chiếm đất của ông S. Ngày 20/6/2005, Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông S và buộc tháo dỡ công trình xây dựng trái phép. Ông S không chấp hành mà tiếp tục khiếu nại. Ngày 30/8/2013, Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định 4522/QĐ-XPHC, xử phạt vi phạm hành chính gia đình ông S về hành vi xây dựng trái phép và buộc tháo dỡ công trình do nằm trong lộ giới Quốc lộ E.

Vợ chồng bà L khởi kiện yêu cầu hộ gia đình ông S tháo dỡ nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng trên đất để trả lại diện tích đất lấn chiếm có diện tích 3.260,2m², thuộc một phần thửa đất 52b và 53b, tờ bản đồ 39 (thửa 56, 629, tờ bản đồ 15 cũ), xã P, huyện L.

Bị đơn bà Bùi Thị H và ông Nguyễn Văn C1 do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Trước đây gia đình ông S có hộ khẩu tại huyện X. Năm 1981, sau khi có giấy ủy quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Tuyết L1, thì gia đình ông S chuyển đến khu vực đất tranh chấp hiện nay sinh sống. Ban đầu bà L1 cho ký hợp đồng chăm sóc cao su khoảng 8ha, trong đó có 07 ha cao su và 01 ha đất trống. Năm 1983, ông S đã giao trả 08 ha đất cho bà L1 và chuyển sang khu đất liền kề sử dụng, canh tác đến nay. Bà L1 yêu cầu trả lại 01 ha vì cho rằng ông S trả thiếu nhưng thực tế đã trả đủ 08 ha, hiện nay đất gia đình ông S đang quản lý, sử dụng không phải đất bà L1.

Gia đình ông S và gia đình ông C1 đang quản lý, sử dụng 9.680m², nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng từ năm 1981, có đóng thuế và kê khai trong sổ địa chính.

Vì vậy, đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà N và bà L thì bị đơn không đồng ý và yêu cầu triệu tập làm rõ trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện L khi cho phép bà Nguyễn Thị Tuyết L1 chuyển nhượng đất khi đang tranh chấp và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn.

Hiện nay, trên phần đất tranh chấp, bà H, ông C1, bà T, bà V, bà C2, chị A1, anh G, anh T4 và cháu H3 cùng sinh sống.

Bà H, ông C1 là bị đơn đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông S; ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Quốc H4, bà Nguyễn Kim Q, bà Nguyễn Thị T2, là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông S; bà Nguyễn Ngọc V, bà Nguyễn Kim C2, bà Nguyễn Kim H2 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông S đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Lan A, anh Trương Hồng G, anh Hoàng Viết D, cháu Nguyễn Hoàng Tuấn A1, cháu Phạm Gia H3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ông Nguyễn Triệu Q1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 17/01/2020, Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị N, bà Nguyễn Thị Bảo L đối với bị đơn bà Bùi Thị H, ông Nguyễn Văn C1 về tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất.

Buộc bà H, ông C1, bà T, bà H2, bà V, bà C2, anh G, chị A1, ông D, cháu Tuấn A1, cháu Gian H5 tháo dỡ các công trình xây dựng, vật kiến trúc, khai thác cây trồng trên đất. Buộc trả cho bà Bùi Thị N quyền sử dụng diện tích đất 2.735,3m², thuộc thửa đất số 52b và 53b, tờ bản đồ số 39, xã P, được giới hạn bởi các mốc (4, B, A, 10, 11, 3, 4) theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 11029/2017 ngày 08/9/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi nhánh L4 và buộc trả cho bà Nguyễn Thị Bảo L, ông Phạm Văn H1 quyền sử dụng diện tích đất 3.260,2m², thuộc thửa đất số 52b và 53b, tờ bản đồ số 39, xã P, được giới hạn bởi các mốc (4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, A, B, 4) và (1, 2, 3, 11, 1) theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 11029/2017 ngày 08/9/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi nhánh L4.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 21/01/2020, bị đơn ông Nguyễn Văn C1, bà Bùi Thị H kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 195/2020/DS-PT ngày 09/12/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định (tóm tắt):

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C1, bà Bùi Thị H.

Sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí và chi phí tố tụng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất. Giữ nguyên phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc tuyên buộc tháo dỡ nhà ở, các công trình xây dựng, vật kiến trúc, khai thác cây trồng trên đất và buộc bị đơn trả cho nguyên đơn quyền sử dụng đất như đã nêu trên.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 20/01/2020, bà Bùi Thị H có đơn đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Ngày 16/9/2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có Thông báo số 1634/TB-TA thông báo cho bà Bùi Thị H, không có căn cứ kháng nghị bản án phúc thẩm nêu trên.

Ngày 26/10/2022, bà Bùi Thị H tiếp tục có đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 36/2023/KN-DS ngày 10/7/2023, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 195/2020/DS-PT ngày 09/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai. 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 dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 17/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện L; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Năm 1973, vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Tuyết L1 nhận chuyển nhượng 24,016 ha đất của ông Nguyễn Văn T5 (theo Trích lục địa bộ tạm ngày 12/12/1973 của Ty Điền địa B). Tại Giấy ủy quyền ngày 01/6/1981, vợ chồng bà L1 ủy quyền cho gia đình ông S được quyền thay mặt vợ chồng bà L1 quản lý, khai thác 08 ha đất (7 ha trồng cao su và 1 ha đất trống có nhà tạm). Ngày 27/3/1987, vợ chồng ông S ký cam kết giao lại quyền quản lý, khai thác vườn cao su cho vợ chồng bà L1. Năm 1989, bà L1 có đơn khiếu nại cho rằng vợ chồng ông S mới chỉ trả 7 ha đất trồng cao su, yêu cầu vợ chồng ông S trả nốt diện tích 8.700m² đất đang sử dụng. Vợ chồng ông S cho rằng đã trả cho bà L1 toàn bộ diện tích đất theo giấy ủy quyền ngày 01/6/1981, còn 8.700m² đất có nguồn gốc do vợ chồng ông S tự khai phá.

Việc khiếu nại của bà L1 được Ủy ban nhân dân các cấp tỉnh Đồng Nai giải quyết. Tại Quyết định số 1100/QĐ.UBT ngày 26/5/1994, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quyết định: *xác định về mặt pháp lý khu đất 8.700m² là của bà L1 có quyền sử dụng hợp pháp, ông S là người làm công, có công sức gìn giữ lô đất; giao cho ông S phần đất có chiều ngang 20m mặt tiền lộ 51, chiều dài hết phần đất bà L1 (khoảng 7.000m²) để làm đất ở và sản xuất, ổn định cuộc sống gia đình; bà L1 phải hỗ trợ ông S 50 triệu đồng; lô đất thuộc bà L1 và ông S sử dụng trong khu đất 8.700m² không được phép sang nhượng cho người khác khi chưa có quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cho phép.*

Thực hiện quyết định nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện L đã tổ chức cưỡng chế tháo dỡ nhà cửa của ông S, gửi giữ số tiền 50 triệu đồng của bà L1 vào Kho bạc, cắm mốc phân chia đất, cụ thể giao cho ông S 5.200m² (gồm 1.700m² đất thuộc một phần 8.700m² và 3.500m² phần đất khác do bà L1 sử dụng). Gia đình ông S có đơn khiếu nại đối với Quyết định số 1100/QĐ.UBT ngày 26/5/1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Ngày 05/5/1997, bà L1 chuyển nhượng 40.610m² đất (trong đó có 8.700m² đất nêu trên) cho ông Phạm Ngọc L2, được Ủy ban nhân dân huyện L và cho phép chuyển nhượng tại Quyết định số 690/QĐ.UBH ngày 14/6/1997. Do ông Lâm phạm tội nên Cơ quan Thi hành án đã tiến hành tổ chức bán đấu giá toàn bộ diện tích đất trên để thi hành quyết

định của bản án hình sự. Ông Nguyễn Văn T3 là người mua trúng đấu giá với số tiền 1.716.000.000 đồng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003. Sau đó, ông T3 chuyển nhượng toàn bộ đất cho bà Nguyễn Thị Bảo L, bà L giữ lại 24.191m² để sử dụng, diện tích còn lại chuyển nhượng cho Bùi Thị N, bà Nguyễn Thị H6, bà Huỳnh Thị Hồng Đ, bà Nguyễn Thị L3 (đều được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nhận chuyển nhượng). Như vậy, các nguyên đơn trong vụ án là những người ngay tình khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ.

[2] Đối với việc giải quyết đơn khiếu nại của ông S, Thanh tra Chính phủ và Bộ T7 đã tổ chức nhiều đoàn thanh tra, kiểm tra theo ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ. Tại Báo cáo kết luận số 419/BC-TTCP ngày 05/3/2015, Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo giải quyết khiếu nại của ông S theo hướng công nhận Quyết định số 1100/QĐ.UBT ngày 26/5/1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà L1 với ông S là đúng quy định pháp luật; Ủy ban nhân dân tỉnh Đ xem xét hỗ trợ cho gia đình ông S 1.800m² đất nông nghiệp còn thiếu theo khoản 1 Điều II Quyết định số 1100/QĐ.UBT ngày 26/5/1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Tại Công văn số 3380/VPCP-V.I ngày 13/5/2015, Văn phòng C3 thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Nguyễn Xuân P1 như sau: đồng ý với kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại Văn bản số 419/BC-TTCP ngày 05/3/2015; Chủ tịch của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ chỉ đạo thực hiện kiến nghị của Thanh tra Chính phủ để giải quyết dứt điểm khiếu nại của ông S. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ giao cho Ủy ban nhân dân huyện L thực hiện kiến nghị của Thanh tra Chính phủ, đồng thời đồng ý với kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ tổ chức hỗ trợ cho gia đình ông S giá trị 1.800m² đất nông nghiệp theo giá đất nông nghiệp tại vị trí đất tranh chấp bằng 180.000.000 đồng (do địa phương không còn quỹ đất). Tại Thông báo số 10841/TB-UBND-TCD ngày 25/12/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ thông báo về việc chấm dứt thụ lý giải quyết khiếu nại của ông S.

[3] Sau khi Ủy ban nhân dân huyện L tổ chức thực hiện cưỡng chế tháo dỡ nhà cửa của ông S, cấm mốc phân chia đất thì gia đình ông S có tái chiếm khoảng 1.300m² đất để xây dựng nhà cửa. Tuy nhiên, sự việc này bắt nguồn từ việc Ủy ban nhân dân các cấp tỉnh Đồng Nai khi thi hành Quyết định số 1100/QĐ.UBT ngày 26/5/1994 không đúng quy định của pháp luật: cụ thể là không giao đủ đất (còn thiếu 1.800m²) cho gia đình ông S, Ủy ban nhân dân huyện L cho phép bà L1 chuyển nhượng trong khi đất còn đang tranh chấp và chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cho phép chuyển nhượng theo Điều III Quyết định số 1100/QĐ.UBT ngày 26/5/1994. Nội dung này đã được Bộ T7 xác định tại Công văn số 3419/BTNMT-TTr ngày 15/8/2006 và được Phó Thủ tướng Trương Vĩnh T6 (tại Công văn số 5060/VPCP-V.II ngày 11/9/2006), Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng C3 (tại Công văn số 5656/VPCP-KNTN ngày

27/8/2008) chỉ đạo yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh Đ chỉ đạo giải quyết khiếu nại của ông S, đồng thời có hình thức kỷ luật nghiêm khắc đối với tập thể, cá nhân sai phạm trong quá trình giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái quy định của pháp luật. Thực tế, Ủy ban nhân dân huyện L đã xem xét hỗ trợ cho gia đình ông S 180.000.000 đồng (thay vì giao 1.800m² đất nông nghiệp còn thiếu theo Quyết định số 1100/QĐ.UBT ngày 26/5/1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ) nhưng gia đình ông S không nhận.

[4] Đó đó, Ủy ban nhân dân huyện L, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự. Tuy nhiên, khi giải quyết vụ án, Tòa án không đưa các cơ quan trên vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng. Từ việc không đưa đủ người tham gia tố tụng, dẫn đến Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đều nhận định gia đình ông S lấn chiếm đất, xây dựng không phép, từ đó buộc gia đình ông S phải dỡ bỏ 05 căn nhà, các công trình xây dựng, khai thác (chặt bỏ) các cây lâu năm để trả đất cho các nguyên đơn, nhưng không được bồi thường, hỗ trợ, đồng thời không xem xét điều kiện di dời chỗ ở, công ăn việc làm của gia đình ông S là chưa đủ căn cứ vững chắc, không đảm bảo được quyền lợi của gia đình ông S.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 337, Điều 343, Điều 345, Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận toàn bộ Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 36/2023/KN-DS ngày 10/7/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 195/2020/DS-PT ngày 09/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 17/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- Chánh án;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: PHÒNG LTHS, hồ sơ vụ án; THS (ĐSH).

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

Trần Văn Châu