

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 11/2019/GĐT-DS

Ngày 28/02/2019

Vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái
pháp luật đối với việc 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**

- Với Hội đồng xét xử giám đốc thẩm gồm có:
Chánh án - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Tiến;
Các Thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân và ông Lê Phước Thanh.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên cao cấp.
- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Trương Quang Hưng.

Ngày 28 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: ông Vũ Hữu G, bà Phạm Thị T; địa chỉ: số 158 đường Tôn Thất T, Tổ 1, phường Hoa L, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

2. *Bị đơn*: ông Nguyễn Hữu Đ, bà Lê Thị Th; địa chỉ: số 160 đường Tôn Thất T, Tổ 1, phường Hoa L, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

NHẬN THẤY:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 20/10/2015 của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thì:

Năm 1997, vợ chồng ông Vũ Hữu G, bà Phạm Thị T nhận chuyển nhượng của ông Lê Thanh X 02 thửa đất diện tích 1.976 m² tại đường Tôn Thất Th, thành phố P, tỉnh Gia Lai; Hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân phường Hoa L, thành phố P xác nhận.

Năm 2005, ông Nguyễn Hữu Đ khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông G, bà T trả 73,8 m² đất (trong đó 12,87 m² đất xây dựng và 60,93 m² đất nông nghiệp). Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2008/DS-ST ngày 05/5/2008, Tòa án nhân dân thành phố P không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ đòi vợ chồng ông G, bà T trả 12,87 m² đất và đình chỉ giải quyết phần yêu cầu đòi trả 60,93m² đất. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 04/2008/DS-PT ngày 20/11/2008, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giữ nguyên bản án sơ thẩm số 17/2008/DS-ST ngày 05/5/2008 của Tòa án nhân dân thành phố P.

Năm 2002, ông Đ , bà T làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 02/3/2004 Ủy ban nhân dân thành phố P cấp **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất** số Y984645 công nhận vợ chồng ông Đ , bà T có quyền sử dụng 1.658 m² đất nông nghiệp, tại thửa số 21, tờ bản đồ số 07; đối với diện tích 400 m² đất còn lại thì vợ chồng ông Đ chưa được công nhận quyền sử dụng. Nay, ông G, bà T khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà Th trả lại diện tích đất lấn chiếm 253 m² và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc sử dụng đất của ông Đ , bà T.

- Bị đơn là vợ chồng ông Nguyễn Hữu Đ, bà Lê Thị Th trình bày:

Tại Quyết định số 218/QĐ-UB ngày 11/3/1988, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai - Kon Tum (nay thuộc địa giới hành chính của tỉnh Gia Lai) cấp cho Ông Bà lô đất số 02, kích thước 20 m x 25 m, diện tích 500m², tại tỉnh Gia Lai-Kon Tum. Sau khi được cấp đất thì năm 1989 Ông Bà làm nhà ở, đồng thời khai hoang 707,9 m² đất liền kề phía sau để canh tác hoa màu. Theo *Trích lục bản đồ đo đạc* năm 1997 thì Ông Bà quản lý sử dụng 1.207,9 m² đất. Năm 1988 Ông Bà đền bù hoa màu cho gia đình ông Phan Hữu V và đóng thuế sử dụng đất toàn bộ diện tích đất này. Năm 2002, Ông Bà không ký vào *Biên bản không tranh chấp đất* với các hộ dân lân cận mà *Biên bản không tranh chấp đất* này do ông G làm giả để hoàn thiện hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G. Nay vợ chồng ông G khởi kiện yêu cầu Ông Bà trả 253 m² đất vì cho rằng Ông Bà lấn chiếm và yêu cầu Ông Bà chấm dứt hành vi cản trở vợ chồng ông G sử dụng 253 m² đất này thì Ông Bà không đồng ý.

- Tại Bản án dân sự số 46/2017/DS-ST ngày 27/9/2017, Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai quyết định:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39, Khoản 3 Điều 144, Khoản 2 Điều 147 và các Điều: 157, 158, 165, 166, 235, 267, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- *Căn cứ vào các Điều: 5, 99, 100 của Luật đất đai năm 2013;*
- *Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ quốc hội;*
- *Áp dụng các Điều: 256, 259, 265, 266, 298 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;*

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Hữu G và bà Phạm Thị T.

1. Buộc bà Lê Thị Th và ông Nguyễn Hữu Đ phải trả cho ông Vũ Hữu G và bà Phạm Thị T một diện tích đất 253 (bằng chữ: Hai trăm năm mươi ba) mét vuông, loại đất vườn, thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 07 tại tổ 1, phường Hoa L, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Đất có tứ cận như sau:

Phía Tây Bắc (tính từ chỉ giới đường Tôn Thất Th vào đến mét thứ 25) giáp đất ông G và bà T (phần đất này có tranh chấp nhưng đã được Tòa án giải quyết bằng một bản án đã có hiệu lực pháp luật), chiều dài 3,59 mét.

Phía Tây Nam giáp đất ông G và bà T, chiều dài 35,44 mét.

Phía Đông giáp đất ông G và bà T, chiều dài 11,82 mét.

Phía Đông Bắc giáp đất ông Đ và bà Th, chiều dài 33,34 mét.

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo)

Ông Vũ Hữu G và bà Phạm Thị T được chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

2 Buộc ông Nguyễn Hữu Đ và bà Lê Thị Th phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc sử dụng đất của Vũ Hữu G và bà Phạm Thị T.

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí định giá tài sản, án phí, lãi suất chậm trả thi hành án và tuyên bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 08/10/2017, vợ chồng ông Đ , bà Th kháng cáo.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2018/DS-PT ngày 15/6/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Đ , bà Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ngày 18/7/2018, vợ chồng ông Đ , bà Th có Đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm Bản án phúc thẩm nêu trên.

- Tại Quyết định số 116/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 15/10/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2018/DS-PT ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai và Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2018/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố P giải quyết sơ thẩm lại vụ án với nhận định:

Về tố tụng:

Diện tích đất tranh chấp 253 m² tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 07 giữa ông Nguyễn Hữu Đ, bà Lê Thị Th và ông Vũ Hữu G, bà Phạm Thị T đã được UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai giải quyết tại Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 447/QĐ-UBND ngày 31/3/2014. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai nêu trên đã công nhận diện tích đất tranh chấp là của ông Nguyễn Hữu Đ và bà Lê Thị Th. Do không đồng ý với Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 447/QĐ- UBND ngày 31/3/2014 của UBND thành phố P, nên ông G, bà T đã làm đơn khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai, nhưng sau đó ông G, bà T rút đơn khiếu nại. Ngày 20/10/2015, ông G, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai buộc ông Đ, bà Th trả lại diện tích 258m² đất UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai đã giải quyết. Khi nhận đơn khởi kiện của ông Vũ Hữu G và bà Phạm Thị T, Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai không hướng dẫn cho đương sự sửa đổi đơn khởi kiện, xác định đối tượng khởi kiện là Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 447/QĐ-UBND ngày 31/3/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai. Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai thụ lý, giải quyết vụ án dân sự, xác định không đúng quan hệ tranh chấp, không đưa UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai vào tham gia tố tụng để làm rõ vụ án là vi phạm thủ tục tố tụng.

Về nội dung:

Hồ sơ vụ án thể hiện, ông Vũ Hữu G và bà Phạm Thị T nhận chuyển nhượng của ông Lê Thanh X tổng cộng 1.976m². Gia đình ông Đ , bà Th khai quản lý, sử dụng 1.207,9m² (bao gồm 500 m² đất được cấp và khai hoang thêm 707,9 m²). Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm chưa xem xét, thẩm định tại chỗ toàn bộ diện tích đất của ông G, bà T và diện tích đất của ông Đ , bà Th đang quản, sử dụng thuộc thửa đất nào, diện tích bao nhiêu? chưa thu thập chứng

cứ tại UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai để xác định các đương sự có kê khai, đăng ký đối với toàn bộ diện tích đất đang quản lý, sử dụng hay không?. Lời khai của ông Đ, bà Th về việc khai hoang 707,9m² đất cũng chưa được làm rõ nguồn gốc đất khai hoang. Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai không xác định diện tích đất tranh chấp 253m² thuộc thửa đất nào, có ai đăng ký kê khai hay không?.

Tại Biên bản xác nhận không tranh chấp với các hộ lân cận của ông Vũ Hữu G ngày 28/01/2002 (BL 04) và lời khai ông G, bà T cho rằng, năm 2002 ông Nguyễn Hữu Đ có ký xác nhận hộ lân cận không tranh chấp để ông G, bà T đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông Đ, bà Th cho rằng, ông Đ không ký vào biên bản nêu trên, mà do ông G giả chữ ký của ông Đ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không tiến hành đối chất, không giám định chữ ký của ông Đ để làm cơ sở xem xét, giải quyết vụ án.

Tại Giấy sang nhượng đất của ông Lê Thanh X ngày 19/7/1997 do ông Vũ Hữu G cung cấp có nội dung: ông Lê Thanh X bán cho ông Vũ Hữu G tổng diện tích 1.976m² đất (BL05). Nhưng tại Biên bản lấy lời khai đối với ông Lê Thanh X ngày 07/4/2008 do Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai lập (BL 43) ông X lại khai: “Ông X có 01 lô đất có chiều ngang theo mặt đường Tôn Thất Th là 32m. Năm 1997, ông X chỉ bán cho ông Vũ Hữu G một phần đất có chiều ngang theo mặt đường Tôn Thất Th là 20m, tiếp giáp với phần đất của ông Nguyễn Văn Đ. Việc làm giấy tờ bán đất là do ông G tự làm, tự liên hệ với Ủy ban nhân dân thành phố P. Phần đất còn lại 12m theo mặt đường Tôn Thất Th không hiểu vì sao ông G lại làm được quyền sử dụng đất đối với phần đất của tôi”. Nhân chứng Vũ Văn T khai, năm 1997 ông X chỉ bán cho ông Vũ Hữu G một phần đất có chiều ngang theo mặt đường Tôn Thất Th 20m, tiếp giáp với phần đất của ông Nguyễn Văn Đ (BL 200, 248). Như vậy, lời khai của ông X (người bán đất cho ông G) mâu thuẫn với giấy sang nhượng đất do ông G cung cấp. Ông X khai, ông G tự làm giấy tờ bán đất và liên hệ với UBND thành phố P, nhưng chưa được làm rõ. Vì vậy, quá trình giải quyết vụ án cần phải lấy lời khai của ông Mạc Văn H (Tổ trưởng Tổ dân phố 23) và ông Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P (người ký xác nhận việc mua bán đất của ông G với ông X) để xác định ông X có viết giấy sang nhượng đất và làm thủ tục tại UBND thành phố P cho ông G hay không? Đồng thời, tiến hành giám định chữ ký của ông X để làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp.

Ông Vũ Hữu G và bà Phạm Thị T đã kê khai và được UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y984645 ngày 02/3/2004 đối với diện tích đất 1.658 m², thửa đất có chiều ngang theo mặt đường Tôn Thất Th là 37m trên cơ sở giấy sang nhượng đất của ông Lê Thanh X. Nhưng ngày 27/7/2009, UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai đã ban hành Quyết định số 1212/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông G, bà T đối với toàn bộ diện tích đất nêu trên. Quyết định 561/QĐ-UBND ngày 25/4/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cũng xác định, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông G, bà T không đúng, đã chồng lấn sang phần đất của ông Nguyễn Hữu Đ và con đường hẻm (BL 49, 120, 121). Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa làm rõ sau khi bị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất thực tế ông G, bà T còn quản lý, sử dụng bao nhiêu? (ông G và bà

T khai vẫn còn 400m² đất xây dựng nhà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nên cần phải xác định toàn bộ thửa đất của ông G, bà T đang quản lý, sử dụng có phù hợp với giấy sang nhượng đất của ông X hoặc có phù hợp với lời khai của ông X hay không?. Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Hữu Đ và bà Lê Thị Th yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai căn cứ Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 447/QĐ-UBND ngày 31/3/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố P để công nhận diện tích đất tranh chấp 253m² là của ông Đ , bà Th. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm nhận định, do ông G, bà T không đồng ý với việc giải quyết của UBND thành phố P và khởi kiện đến Tòa án, nên Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 447/QĐ-UBND ngày 31/3/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố P chưa có hiệu lực thi hành là không đúng quy định. Do ông G, bà T không khởi kiện Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 447/QĐ-UBND ngày 31/3/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố P nên quyết định này đã có hiệu lực thi hành. Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 447/QĐ-UBND ngày 31/3/2014 của UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai là đúng hay sai, nhưng lại buộc ông Đ , bà Th phải trả lại diện tích đất tranh chấp cho ông G, bà T là không đúng quy định của pháp luật. Hiện nay Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 447/QĐ-UBND ngày 31/3/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố P và Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2018/DS-PT ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đều có hiệu lực thi hành nên không thể xác định được diện tích đất tranh chấp 253m² là của ông G, bà T hay của ông Đ , bà Th nên không thể thi hành án được.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện 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 chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

XÉT THẤY :

[1]. Đối với nhận xét trong Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 116/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 15/10/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng rằng Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm vi phạm thủ tục tố tụng thì thấy:

[1.1]. Tại **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất** số sêri Y 984645 (số vào sổ cấp GCN 00171 QSDĐ/27/QĐ-UB) ngày 02/3/2004, Ủy ban nhân dân thành phố P công nhận vợ chồng ông Vũ Hữu G, bà Phạm Thị T được quyền sử dụng 1.658 m² đất nông nghiệp, thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 7, tại tổ 01, phường Hoa L, thành phố P; liền kề thửa đất số 21 của vợ chồng ông G, bà T là đất của vợ chồng ông Nguyễn Hữu Đ, bà Lê Thị Th. Ngày 07/12/2004, vợ chồng ông Đ khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông G trả 73,8 m² đất (gồm 12,87 m² đất xây dựng và 60,93 m² đất nông nghiệp) và yêu cầu thu hồi **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất** số sêri Y 984645 (số vào sổ cấp GCN 00171 QSDĐ/27/QĐ-UB) ngày 02/3/2004 mà Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho vợ chồng ông G. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2008/DS-ST ngày 05/5/2008, Tòa án nhân dân thành phố P không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đ đòi vợ chồng ông G trả 12,87 m² đất xây dựng, đình chỉ giải quyết phần yêu cầu đòi trả 60,93m² đất nông nghiệp và không xem xét yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án mà thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân. Tại Bản án dân sự

phúc thẩm số 04/2008/DS-PT ngày 20/11/2008, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giữ nguyên bản án sơ thẩm số 17/2008/DS-ST ngày 05/5/2008 của Tòa án nhân dân thành phố P. Ngày 19/5/2008, ông Đ gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thành phố P đề nghị thu hồi **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất** số sêri Y 984645 (số vào sổ cấp GCN 00171 QSDĐ/27/QĐ-UB) ngày 02/3/2004 mà Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho vợ chồng ông G. Tại Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 27/7/2009 Ủy ban nhân dân thành phố P quyết định thu hồi **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất** số sêri Y 984645 (số vào sổ cấp GCN 00171 QSDĐ/27/QĐ-UB) mà Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho vợ chồng ông G ngày 02/3/2004.

Năm 2012 vợ chồng ông Đ gửi đơn đến UBND thành phố P đề nghị công nhận có quyền sử dụng diện tích đất khai hoang ở phía sau đủ chiều dài 21,5m từ trước ra sau (khoảng 253 m²) vì hiện có tranh chấp quyền sử dụng với vợ chồng ông G. Tại **Quyết định** giải quyết tranh chấp đất đai số 447/QĐ-UBND ngày 31/3/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P công nhận vợ chồng ông Đ có quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp. Không đồng ý với Quyết định 447/QĐ-UBND ngày 31/3/2014 nêu trên, vợ chồng ông G có Đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai. Ngày 02/10/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành **Văn bản** số 3798/UBND-NC giao Thanh tra tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên - Môi trường và các cơ quan liên quan nghiên cứu lại vụ việc, tổ chức đối thoại với các bên tranh chấp, nhưng sau đó, vợ chồng ông G rút Đơn khiếu nại. Ngày 20/10/2015, vợ chồng ông G khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố P yêu cầu vợ chồng ông Đ trả 253 m² đất vì cho rằng vợ chồng ông Đ lấn chiếm và yêu cầu vợ chồng ông Đ chấm dứt hành vi cản trở vợ chồng ông G thực hiện quyền sử dụng 253 m² đất.

[1.2]. Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực ngày 01/7/2014, tại **Điều 203. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai** quy định: “2. Tranh chấp đất đai mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này thì đương sự chỉ được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định sau đây: a) Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này; b) Khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; ...3. Trường hợp đương sự lựa chọn giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thì việc giải quyết tranh chấp đất đai được thực hiện như sau: a) Trường hợp tranh chấp giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính...”. Xét, **Quyết định** giải quyết tranh chấp đất đai số 447/QĐ-UBND ngày 31/3/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P chưa có hiệu lực pháp luật vì vợ chồng ông G có Đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai; sau đó **Quyết định** 447/QĐ-UBND cũng chưa có hiệu lực vì khi Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai chưa ban hành Quyết định giải quyết thì vợ chồng ông G rút Đơn khiếu nại và tại Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 27/7/2009, Ủy ban nhân dân thành phố P đã thu hồi **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất** số sêri Y 984645 (số vào sổ cấp GCN 00171 QSDĐ/27/QĐ-UB) mà Ủy ban nhân dân thành phố P đã cấp cho vợ

chồng ông G ngày 02/3/2004 (diện tích 253m² đất tranh chấp thuộc thửa số 21 mà vợ chồng ông G được cấp giấy chứng nhận) nên vợ chồng ông G có quyền khởi kiện vụ án dân sự theo quy định tại điểm b khoản 2 và khoản 3 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 nêu trên và Tòa án không đưa UBND thành phố P tham gia tố tụng là không trái pháp luật. Do đó, Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 116/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 15/10/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm vi phạm thủ tục tố tụng là không có cơ sở.

[2]. Xét, tại **Quyết định** số 218/QĐ-UB ngày 11/3/1988, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai - Kon Tum cấp cho ông Nguyễn Hữu Đ lô đất số 02, kích thước 20m x 25m, diện tích 500m², tại phường Hoa L, thị xã P (nay là Tổ 1, phường Hoa L, thành phố P, tỉnh Gia Lai); tại **Giấy sang nhượng vườn cây và đất vườn** ngày 19/7/1997 (Giấy được Tổ dân phố 23 và Ủy ban nhân dân phường Hoa L xác nhận) nội dung ông Lê Thanh X chuyển nhượng cho ông Vũ Hữu G 1.981m² đất gồm 02 mảnh đất liền nhau, mảnh thứ nhất diện tích 976 m² (dài 35,5m x rộng 27,5m), mảnh thứ hai diện tích 1.005 m² (dài 67m x rộng 15m); trong khi kết quả đo đạc tại sơ đồ **Trích đo hiện trạng sử dụng đất tranh chấp** kèm **Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ** ngày 18/8/2017 (bút lục 201) thể hiện diện tích đất vợ chồng ông Đ đang sử dụng không có tranh chấp là 878,9m²; diện tích đất vợ chồng ông G đang sử dụng là 1.555,45m² (tính cả 253m² đang tranh chấp với vợ chồng ông Đ).

[3]. Xét, diện tích 253 m² đất nông nghiệp đang tranh chấp thì cả vợ chồng ông G và vợ chồng ông Đ đều cho rằng mình là người đứng tên kê khai, đăng ký; nhưng ghi chú tại **Bản đồ** do Sở địa chính tỉnh Gia Lai lập ngày 30/12/1997 (bút lục 95) thể hiện vợ chồng ông G đứng tên sử dụng thửa đất số 21, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.658,6m² và thực tế 253m² đất tranh chấp nằm trong 1.976m² đất ông X chuyển nhượng cho ông G và vợ chồng ông G đã được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất** số sêri Y 984645 (số vào sổ cấp GCN 00171 QSDĐ/27/QĐ-UB) ngày 02/3/2004 (tuy nhiên, ngày 27/7/2009 Ủy ban nhân dân thành phố P đã ban hành Quyết định số 1212/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này).

[4]. Xét, các **Biên lai thu thuế nhà, đất** do ông Đ xuất trình thể hiện từ năm 1996 đến năm 2004 ông Đ nộp thuế đối với diện tích 400 m² đất (bút lục 74-84); từ năm 2005 đến năm 2015 ông Đ nộp thuế đối với diện tích 500m² đất (bút lục 65-73); trong khi đó các **Biên lai thu thuế nhà, đất** do ông G xuất trình thể hiện năm 2002, 2003 ông G nộp thuế đối với diện tích 1.576 m² đất.

[5]. Xét, ông Đ, bà Th cho rằng ngoài diện tích 500 m² đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai - Kon Tum cấp thì Ông Bà còn khai hoang và nhận chuyển nhượng của ông Phan Hữu V diện tích 707,9m² đất; tuy nhiên, ông Vây lại khai trước đây ông Vây có đất tại đây, nhưng đã bị Nhà nước quy hoạch, thu hồi giao cho Công ty xây lắp. Người làm chứng là ông Vũ Văn T trình bày và xác nhận rằng ông T là người đến Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai - Kon Tum xin hồ sơ và lập thủ tục xin giao 500m² đất hộ ông Đ, bà Th; ông Đ, bà Th lấn chiếm phần đất phía sau của ông G, bà T.

[6]. Tại Văn bản số 2635/UBND-TNMT ngày 13/12/2016, UBND thành phố P có ý kiến: “Toàn bộ diện tích đất của ông Vũ Hữu G và bà Phạm Thị T tại các thửa số 21, 22, 23 tờ bản đồ số 07 và toàn bộ diện tích đất của ông Nguyễn Hữu Đ và bà Lê Thị Th đang sử dụng ở tổ 1, phường Hoa L, thành phố P ... Đất sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Tài sản trên đất đã hình thành ổn định trước ngày 01/7/2004, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nên được phép tồn tại”.

Từ các căn cứ, nhận xét tại các luận điểm [2] đến [6] nêu trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm công nhận 253m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông G để buộc vợ chồng ông Đ, bà Th (hiện đang lần chiếm) phải trả lại, đồng thời buộc ông Đ, bà Th chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông G đối với diện tích đất này là có cơ sở, đúng pháp luật nên không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 116/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 15/10/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên; căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 1 Điều 343 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 116/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 15/10/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2018/DS-PT ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là ông Vũ Hữu G, bà Phạm Thị T với bị đơn là ông Nguyễn Hữu Đ, bà Lê Thị Th;

2. Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2018/DS-PT ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai tiếp tục có hiệu lực pháp luật thi hành ;

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Viện trưởng VKSNDCC tại Đà Nẵng (để biết);
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai (để biết);
- Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai (để biết);
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP (VP); Phòng GDKT về DS-KDTM-LĐ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ GIÁM ĐỐC THẨM
CHÁNH ÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Anh Tiến