

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 24/2023/DS-GĐT

Ngày 19/7/2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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: Bà Đào Thị Minh Thủy.

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Minh;

Ông Nguyễn Văn Dũng;

Ông Ngô Tiến Hùng;

Ông Trần Hồng Hà.

- 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 19 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ Lê Văn T, sinh năm 1929; cư trú tại: Ấp Huy H, xã Vĩnh M, huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn D, sinh năm 1960; cư trú tại: Ấp 4, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 29/02/2016).

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1959;

2. Bà Trịnh Thị N, sinh năm 1962;

Cùng cư trú tại: Ấp 4, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị N: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1959; cư trú tại: Ấp 4, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 03/11/2016).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu; địa chỉ: Ấp 3, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Minh T1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Ông Trần Duy T2, sinh năm 1964; cư trú tại: Ấp 3, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Ông Lê Văn D, sinh năm 1960;

4. Bà Lê Cẩm A, sinh năm 1958;

5. Ông Phan Văn L, sinh năm 1955;

6. Bà Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1976;

7. Ông Dương Thanh P, sinh năm 1974;

8. Anh Lê Thanh Đ1, sinh năm 1982;

9. Chị Nguyễn Thanh N, sinh năm 1978;

10. Cháu Lê Minh A1, sinh năm 2004;

11. Cháu Lê Thắng L1, sinh năm 2010;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Minh A1 và Lê Thắng L1: Anh Lê Thanh Đ1 và chị Nguyễn Thanh N1.

12. Anh Lê Quốc V, sinh năm 1985;

13. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1983;

14. Cháu Lê Quốc V1, sinh năm 2005;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Quốc V1: Anh Lê Quốc V và chị Nguyễn Thị H.

15. Bà Lê Hồng D1, sinh năm 1961;

Người đại diện theo ủy quyền của bà D2: Ông Lê Văn D, sinh năm 1960; cư trú tại: Ấp 4, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 22/3/2018).

Cùng cư trú tại: Ấp 4, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

16. Bà Nguyễn Thị Mai, sinh năm 1957; cư trú tại: Ấp 5, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

17. Ông Lê Văn T3, sinh năm 1969;
18. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1980;
19. Cháu Lê Văn S, sinh năm 2001;
20. Cháu Lê Văn T4, sinh năm 2006;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Văn S và cháu Lê Văn T4: Ông Lê Văn T3 và bà Nguyễn Thị N2.

Cùng cư trú tại: Ấp Huy H, xã Vĩnh M, huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T3 và bà Nguyễn Thị N2: Ông Lê Văn D, sinh năm 1960; cư trú tại: Ấp 4, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 07/02/2018 và ngày 22/3/2018).

21. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam;

Địa chỉ: Số 2, phường Láng H, quận Ba Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Đình Thục N3 - Phó Giám đốc phụ trách Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 19/6/2014).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 14/9/2016 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là cụ Lê Văn T do ông Lê Văn D là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc diện tích khoảng 70.000m², thửa đất số 51, tờ bản đồ số 02 tại Ấp 4, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu là của cụ T nhận chuyển nhượng của cụ Quách Văn H1 trước năm 1989 (có làm giấy tay, có xác nhận của chính quyền địa phương). Năm 1993, khi Nhà nước mức kênh làm đường có thu hồi đất của cụ T khoảng trên 8.000m²; phần đất mức kênh thì Nhà nước chưa bồi thường, còn phần lộ Nhà nước xin không bồi thường. Đến năm 2007, khi quy hoạch khu hành chính huyện Đông H, Nhà nước thu hồi diện tích trên 59.800m² đất của cụ T và đã bồi thường giá trị đất là 6.595.522.345 đồng. Trong diện tích 59.800m² đất có 2.571m² đất cụ T đã cho ông Lê Văn T3 (con thứ 8) được bồi thường 447.310.621 đồng nhưng ông Lê Văn Đ chỉ mới trả cho ông T3 300.000.000 đồng, còn lại 147.310.621 đồng ông Đ không trả cho ông T3, ông Đ đưa cho cụ L2 (vợ của cụ T) 330.000.000 đồng. Hiện tại, diện tích đất còn lại là 6.560m² do ông Đ quản lý và đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ đã giao cho gia đình một phần tiền là 1.390.508.0000 đồng. Nay cụ T yêu cầu Tòa án chia đôi số tiền bồi thường đất là 5.205.014.0000 đồng cho cụ T và ông Đ mỗi người một nửa.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 29/5/2018, ông Lê Văn D (là người đại diện theo ủy quyền của cụ T) yêu cầu ông Đ, bà N trả cho cụ T số tiền 5.205.014.000 đồng, trả lại diện tích 6.560m² đất, thửa số 51, tờ bản đồ số 02 tại Ấp 4, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu cho cụ T; riêng diện tích 324,2m² đất trong diện tích

6.560m² đất hiện ông Đ đang tranh chấp với ông H2 thì không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Đồng thời, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn Đ ngày 14/9/1998 đối với diện tích 6.560m² đất nêu trên.

2. Bị đơn là ông Lê Văn Đ, bà Trịnh Thị N do ông Lê Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông bà thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ T nhận chuyển nhượng của cụ H khoảng 45 công đất rừng, nhưng ông bà cho rằng cụ T đã đổi toàn bộ diện tích 45 công đất rừng trên cho ông bà để lấy 06 công đất ruộng tại ấp Huy H, xã Vĩnh M, huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu của ông bà vào năm 1989. Khi nhận chuyển nhượng đất của cụ H1 thì cụ T giữ giấy tờ, ông không giữ. Trong 45 công đất, năm 1993, Nhà nước thu hồi khoảng 09 công (chiều ngang 36m, dài 285m), diện tích còn lại khoảng 37.000m² đất ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998. Đến năm 2007, Nhà nước thu hồi tiếp đất làm khu hành chính và bồi thường cho ông 5.000.000.000 đồng, các tài sản trên đất được khoảng trên 1.000.000.000 đồng. Diện tích đất còn lại là 6.560m² đất ông đang quản lý và ông đã cho các con của ông, chuyển nhượng cho một số người, trong đó có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Văn D.

Đối với phần đất ruộng 06 công đã đổi cho cụ T thì có 03 công là của cụ T cho ông bà và 03 công là của ông bà nhận chuyển nhượng của ông T. Ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 06 công đất này, sau đó cụ T đã thế chấp 06 công đất này để vay tiền Ngân hàng; còn đất thì hiện tại cụ T đã cho ông Lê Văn T3 xây dựng nhà ở. Do đó, ông bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của cụ T.

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

- Anh Lê Quốc V, chị Nguyễn Thị H trình bày: Năm 2004, cha của anh là ông Lê Văn Đ cho anh phần đất chiều ngang 4m, dài 45m (chỉ nói miệng, không làm giấy tờ), hiện trạng lúc cho là đất vườn tạp. Đến năm 2007, anh xây nhà cấp 4, chiều dài căn nhà 17m, còn lại để trống. Phần đất này anh chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ T.

- Anh Lê Thanh Đ1, chị Nguyễn Thanh N1 trình bày: Năm 2005, cha của anh là ông Lê Văn Đ cho anh phần đất chiều ngang 4m, dài 40m (chỉ nói miệng, không có giấy tờ), hiện trạng lúc cho là đất vườn tạp. Năm 2007, anh xây nhà cấp 4, chiều dài căn nhà 15m, còn lại để trống. Phần đất này anh chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ T.

- Ông Lê Văn T3, bà Nguyễn Thị N2 trình bày: Ông đang quản lý hơn 07 công tầm cây, phần đất tại ấp Huy H, xã Vĩnh M, huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu; phần đất này do cụ T nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn K trước giải phóng; sau đó cụ T giao cho ông quản lý, sử dụng cho đến nay, nhưng ông không nhớ thời

gian cụ thể. Hiện tại, trên đất có 01 căn nhà của gia đình ông đang ở và 19 gốc dừa cùng một số cây ăn trái khác do gia đình ông trồng. Bà N còn trình bày, bà có nhờ bà Lê Hồng D1 nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị M ngang 05m, dài 60m, bà không trực tiếp thỏa thuận mà đưa tiền cho bà D nhận chuyển nhượng dùm.

- Ông Lê Văn D, bà Lê Hồng D1 trình bày: Năm 2001, ông bà có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị M diện tích ngang 5m, dài 60m. Phần đất này trước đó bà M nhận chuyển nhượng của ông Đ, sau đó chuyển nhượng lại cho ông bà. Việc thỏa thuận chuyển nhượng đất tại nhà ông Đ và bà D1 đã trả tiền cho bà M. Đồng thời, bà D1 có nhận chuyển nhượng dùm cho bà Nguyễn Thị N2 ngang 05m, dài 60m từ bà M.

- Bà Lê Cẩm A trình bày: Khoảng năm 1999, bà có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Đ diện tích đất vườn tạp ngang 5m, dài 45m với giá 05 chỉ vàng 24K, các bên có lập giấy tay nhưng bà đã để thất lạc. Bà đã thanh toán tiền cho ông Đ và ông Đ đã giao đất cho bà. Đến năm 2009, bà mới cất nhà cấp 4, ngang 4m, dài khoảng 16m, còn lại để trống. Hiện tại, bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chưa tách được từ giấy chứng nhận của ông Đ. Bà yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Đ do gia đình bà đã ở ổn định đất từ khi nhận chuyển nhượng đến nay.

- Bà Nguyễn Ngọc C trình bày: Khoảng năm 1999, bà có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Đ diện tích đất vườn tạp ngang 4m, dài 40m với giá 04 chỉ vàng 24K, các bên không lập giấy tờ chuyển nhượng. Bà đã thanh toán tiền cho ông Đ xong và ông Đ đã giao đất cho bà. Bà đã thuê người đổ đất nhưng chưa xây nhà. Hiện tại, bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chưa tách được diện tích đất đã mua từ giấy chứng nhận của ông Đ. Bà yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Đ do gia đình bà đã nhận chuyển nhượng của ông Đ từ năm 1999 đến nay.

- Ông Trần Duy T2 trình bày: Khoảng năm 1999, ông nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Đ diện tích ngang 20m, dài 50m với giá 400.000 đồng/m² chiều ngang, ông đã trả cho ông Đ tiền nhượng đất xong. Khi Nhà nước thu hồi đất làm trung tâm hành chính huyện Đông H thì có thu hồi một phần đất của ông. Hiện tại, ông còn phần đất có chiều ngang hơn 16m nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Đ.

- Bà Nguyễn Ngọc M trình bày: Khoảng năm 1999, bà có nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Văn Đ không nhớ diện tích; sau đó khoảng 01 năm thì bà chuyển nhượng lại cho em của ông Đ là ông Lê Văn D, các bên chỉ làm giấy tay. Nay bà không liên quan gì trong vụ án và xin vắng mặt đến khi kết thúc vụ án.

- Ủy ban nhân dân huyện Đông H do ông Bùi Minh T1 là người đại diện theo pháp luật trình bày: Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là cấp theo diện đại trà; việc cấp quyền sử dụng đất là thực hiện theo các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 1993.

- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh huyện Hòa B do bà Lê Đình Thục N3 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Cụ T và cụ L2 có vay tiền tại Ngân hàng, tính đến ngày 10/8/2017 còn nợ Ngân hàng 111.308.094 đồng. Tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn Đ đứng tên tại ấp Huy H, xã Vĩnh M, huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu. Ngân hàng yêu cầu cụ T và cụ L2 trả số tiền vay trên cho Ngân hàng; nếu hai cụ không trả được nợ thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản mà ông Đ đã thế chấp tại Ngân hàng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 29/5/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của cụ Lê Văn T yêu cầu ông Lê Văn Đ và bà Trịnh Thị N trả số tiền 1.390.508.000 đồng.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của cụ Lê Văn T yêu cầu ông Lê Văn Đ và bà Trịnh Thị N trả số tiền 447.310.621 đồng.

Đình chỉ yêu cầu của cụ Lê Văn T đối với phần diện tích 324,2m² thuộc thửa 51, tờ bản đồ số 02 do ông Lê Văn Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự được quyền yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác khi có tranh chấp.

Không chấp nhận yêu cầu của cụ Lê Văn T yêu cầu ông Lê Văn Đ, bà Trịnh Thị N trả số tiền 4.757.703.379 đồng và diện tích 7.012,2m² thuộc thửa 51, tờ bản đồ số 02 do ông Lê Văn Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 4, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu; có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp kênh Lò Than đất của ông Lê Văn Đ và ông Nguyễn Văn H2 có số đo 14,08m + 85,64m (100,44m);

Cạnh hướng Tây giáp Cơ quan Bảo hiểm xã hội huyện Đông H có số đo 12,94m + 52,96m (65,9m);

Cạnh hướng Nam giáp đất của ông Nguyễn Hải Đ2 có số đo 16,60m + 79,04m (95,64m);

Cạnh hướng Bắc giáp đường 19 tháng 5 lộ Giá Rai - Gành H có số đo 16,60m + 10m + 5m + 70m + 4m + 4m + 4m + 14m (127,6m).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/6/2018, nguyên đơn là cụ Lê Văn T có đơn kháng cáo.

Tại Công văn số 04/TA-KTNV ngày 22/6/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu kiến nghị xem xét theo trình tự phúc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 23/QĐKNPT-VKS-DS ngày 29/6/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 29/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 29/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 409/2020/DS-PT ngày 14/9/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của cụ Lê Văn T và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

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

Ngày 29/01/2021, cụ Lê Văn T 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 07/2023/KN-DS ngày 24/02/2023, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 409/2020/DS-PT ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 29/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử 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 nhất trí với Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 31, diện tích 37.000m²; thửa đất số 32, diện tích 22.800m² và thửa đất số 51 diện tích 6.560m² đều thuộc tờ bản đồ số 02 tại Ấp 4, thị trấn Gành H, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu là của cụ Lê Văn T nhận chuyển nhượng của cụ Quách Văn H1 vào năm 1985. Cụ T trực tiếp canh tác các thửa đất nêu trên, đến năm 1989 thì giao lại toàn bộ cho vợ chồng con trai là ông Lê Văn Đ, bà Trịnh Thị N quản lý, canh tác. Năm 2007, khi quy hoạch khu hành chính huyện Đông H, Nhà nước thu hồi đất diện tích 59.531,7m² thuộc các thửa đất số 31, 32 của cụ T và đã bồi thường giá trị đất là 6.595.522.345 đồng cho vợ chồng ông Đ.

[2] Tại đơn khởi kiện ngày 14/9/2016, cụ T yêu cầu Tòa án buộc ông Đ, bà N trả lại diện tích 6.560m² đất tranh chấp nêu trên và tiền bồi thường đất đã nhận là 6.595.522.345 đồng. Tại Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 13/3/2018, cụ T yêu cầu ông Đ, bà N trả lại tiền bồi thường đất đã nhận là 5.205.014.000 đồng. Tại Biên bản hòa giải ngày 29/01/2018, ông Đ là người đại diện theo ủy quyền của cụ T xác nhận đối với tiền bồi thường giá trị đất 6.595.522.345 đồng, cụ T đồng ý cho ông Đ, bà N 50%, đối với phần đất tranh chấp thì cụ T yêu cầu chia đôi, trong đó phần ông Đ đã cho các con và phần đã chuyển nhượng thì không yêu cầu chia. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 29/5/2018, ông Đ đại diện cho cụ T lại yêu cầu ông Đ, bà N trả cho cụ T toàn bộ diện tích đất tranh chấp và số tiền 5.205.014.000 đồng là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu theo quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung của cụ T là không đúng.

[3] Theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 30/7/1998 thì ông Đ kê khai nguồn gốc diện tích 6.560m² thuộc thửa đất số 51 là “khai phá”; diện tích 37.000m² thuộc thửa đất số 31 là “gốc”; diện tích 22.800m² thuộc thửa đất số 32 do bà Trịnh Thị N (vợ ông Đ) kê khai nguồn gốc là nhận chuyển nhượng 10.000m² của Nguyễn Văn N4 vào năm 1995. Sau đó, ông Đ và bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các diện tích đất đã kê khai trên, nhưng Giấy chứng nhận không thể hiện ngày tháng năm cấp. Như vậy, ông Đ và bà N đã kê khai không đúng nguồn gốc các thửa đất tranh chấp nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa xác minh làm rõ thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà N thì cụ T có tranh chấp, khiếu nại hay không là thiếu sót.

[4] Đối với diện tích 11.212m² (06 công đất ruộng) tại ấp Huy H, xã Vĩnh M, huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu: Theo Công văn số 166/PTNMT ngày 30/11/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hòa B thì qua xem xét đối chiếu bản đồ, sổ mục kê năm 1997, thửa đất nêu trên thuộc thửa số 04, tờ bản đồ 08 kê khai năm 1997 tên Lê Văn T và thửa số 03 tờ bản đồ 08 năm 1997 kê khai tên Lê Văn Đ; hiện nay các thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Tuy nhiên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 12/10/1990 có trong hồ sơ thì ông Đ lại đứng tên sử dụng toàn bộ diện tích 11.212m² đất gồm các thửa đất số 54, 55, 128, 206. Như vậy, có sự mâu thuẫn trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa xác minh làm rõ căn cứ để cấp đất cho ông Đ là thiếu sót.

[5] Theo lời khai của cụ T tại các Biên bản hòa giải ngày 10/6/2010 và ngày 15/7/2011 tại Ủy ban nhân dân thị trấn Gành H thì không có cơ sở xác định cụ T đã đồng ý cho ông Đ, bà N các thửa đất tranh chấp nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định cụ T đã đồng ý để cho ông Đ đứng tên toàn bộ các thửa đất tranh chấp nêu trên là không đúng, không phù hợp với ý chí, lời trình bày của cụ T.

[6] Tại Giấy ủy quyền sử dụng ruộng đất ngày 16/4/1993, ông Đ ủy quyền cho cụ T được trọn quyền sử dụng diện tích 11.212m² (06 công đất ruộng) tại ấp Huy H, xã Vĩnh M, huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn Đ ngày 12/10/1990. Ông Đ cho rằng đã đổi 06 công đất ruộng này cho cụ T để lấy toàn bộ các thửa đất tranh chấp nêu trên nhưng cụ T không thừa nhận, ông Đ cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc đổi đất. Hơn nữa, phần diện tích 06 công đất ruộng trên (trong đó có 03 công đất của cụ T cho) hiện nay ông Đ vẫn đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không phù hợp với các tình tiết của Án lệ số 15/2017/AL về việc công nhận thỏa thuận miệng của các đương sự trong việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng Án lệ số 15/2017/AL để xác định ông Đ đã đổi đất cho cụ T, từ đó bác yêu cầu khởi kiện của cụ T là không đúng, không đảm bảo quyền lợi cho cụ T.

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 07/2023/KN-DS ngày 24/02/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 409/2020/DS-PT ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 29/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu về vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là cụ Lê Văn T với bị đơn là ông Lê Văn Đ, bà Trịnh Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

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

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- VKSNDTC (Vụ 9);
- TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bạc Liêu (Kèm Hồ sơ vụ án);
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
- Trung tâm tư liệu - Thư viện TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Vụ II (2b), TKTP, VP TANDTC, Hồ sơ vụ án.

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

Đào Thị Minh Thủy