

Quyết định tái thẩm

Số: 170/2020/DS - TT

Ngày: 16 - 7 - 2020

Về việc 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 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 Phạm Hồng Phong.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Trí.

Ông Nguyễn Hữu Ba.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Trí - Thẩm tra viên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 16 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa tái thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chùa Tây T, thuộc Giáo hội Phật giáo tỉnh Bình Dương. Đại diện là ông Trần Đình T - Chủ trì Chùa Tây T.

Đại diện theo ủy quyền:

1.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1954;

1.2. Bà Ngô Hiếu N, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Số 4xB, T, phường C, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương.

(văn bản ủy quyền ngày 18/12/2000)

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số 8xA, P, phường H, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương.

2.2. Bà Tống Thị Mỹ L, sinh năm 1962.

Địa chỉ: 4x, T, phường C, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1969;

3.2. Bà Thái Thị M, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Tổ x, Khu x, phường P, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương.

3.3. Bà Lý Thị Mộng T, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số 7x/x, Khu x, Tổ 5x, hẻm 7x, phường P, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương.

3.4. Ông Trịnh Ngọc G, sinh năm 1958.

Địa chỉ: 4x, T, phường C, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là Chùa Tây T (do ông Trần Đình T - Chủ trì Chùa Tây T làm đại diện) khởi kiện, yêu cầu ông Trần Văn T, bà Tống Thị Mỹ L trả lại cho Chùa diện tích 356m² đất tọa lạc tại số 4x, T, phường C, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương, cho rằng nguồn gốc đất này là của cụ Nguyễn Tấn T (nguyên Chủ trì Chùa Tây T) mua lại của ông Võ Văn H và bà Lương Thị B vào năm 1943, có trích lục địa bộ. Năm 1951 cụ Nguyễn Tấn T chết, đất này do Chùa Tây T (sau đây viết tắt là Chùa) quản lý và xây một căn nhà gỗ, vách ván, nền đất, mái ngói, phân công ông L (Thích Thịnh Th) ở để giữ gìn đất và canh tác hoa màu cho Chùa. Sau khi ông L chết, bà Lê Thị H (vợ của ông L) và bà Võ Thị B (con dâu ông L) chuyển nhượng nhà, đất này cho ông Nguyễn Văn C, ông C chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn T (nhưng để bà Lý Thị Mộng T, vợ Trần Văn T đứng tên), Trần Văn T lại chuyển nhượng cho bà Tống Thị Mỹ L; các lần chuyển nhượng nhà đất của các ông, bà nêu trên, Chùa đều có đơn khiếu nại gửi Chính quyền địa phương nhờ can thiệp, nhưng việc chuyển nhượng nhà đất vẫn được thực hiện. Nay Chùa yêu cầu Trần Văn T, Tống Thị Mỹ L trả lại đất cho Chùa, Chùa sẽ mua lại nhà trên đất theo giá do Hội đồng định giá quyết định.

Bị đơn là bà Tống Thị Mỹ L trình bày: Nhà, đất mà Chùa yêu cầu bà trả lại là do bà nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T vào năm 1990 và bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ngày 26/12/1990 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/01/1991, nên không đồng ý với yêu cầu của Chùa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 110/DSST ngày 29/12/2004, Tòa án nhân dân thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình T - Trụ trì Chùa Tây T đối với bà Tống Thị Mỹ L và ông Trần Văn T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Buộc bà Tổng Thị Mỹ L trả lại cho ông Trần Đình T trụ trì Chùa Tây T 356m² đất tọa lạc tại số 42, Thích Quảng Đức, phường Chánh Nghĩa, thị xã Thủ Dầu Một.

- Ông Trần Đình T - Chùa Tây T được sở hữu các tài sản trên đất.

- Ông Trần Đình T - Trụ trì Chùa Tây T có trách nhiệm thanh toán cho bà Tổng Thị Mỹ L số tiền 151.742.720đồng.

- Bà Tổng Thị Mỹ L được phép lưu cư trong thời gian 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 07 ngày 05/01/1991 của UBND thị xã Thủ Dầu Một cấp cho bà Tổng Thị Mỹ L.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ngày 26/12/1990 của Sở xây dựng tỉnh Bình Dương cấp cho bà Tổng Thị Mỹ Liên.

- Việc chuyển nhượng nhà, đất giữa Tổng Thị Mỹ L và bà Thu, Trần Văn T nếu sau này có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

Ngày 04/01/2005, Tổng Thị Mỹ L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 12/01/2005, Trần Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 245/2005/DS - PT ngày 19/10/2005, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, quyết định: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Tổng Thị Mỹ L, Trần Văn T.

Hủy Bản án số 110/DSST ngày 29/12/2004 của Tòa án nhân dân thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Đình chỉ giải quyết vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn Chùa Tây T và bị đơn ông Trần Văn T, bà Tổng Thị Mỹ L.

Trả lại đơn kiện và các tài liệu chứng cứ đã nộp cho các bên đương sự.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 07/GCN-SB ngày 05/01/1991 cấp cho bà Tổng Thị Mỹ L (vì sai trình tự thủ tục) và giải quyết lại yêu cầu “Đòi quyền sử dụng đất” của Chùa Tây T đối với ông Trần Văn T, bà Tổng Thị Mỹ L theo quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 55 Nghị định 181/2004/NĐ - CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003.

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

Sau khi xét xử phúc thẩm, ngày 18/6/2018 ông Thích Chơn H - Trụ trì Chùa Tây T có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục tái thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị tái thẩm số 90/2020/KN - DS ngày 28/11/2019 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 245/2005/DS - PT ngày 19/10/2005 của Tòa án nhân dân

tỉnh Bình Dương. Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử tái thẩm hủy bản án phúc thẩm nêu trên và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 110/DSST ngày 29/12/2004 của Tòa án nhân dân thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa tái thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử tái thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Ông Trần Văn T khai nhà, đất ông mua lại của ông Nguyễn Văn C nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh Nguyễn Văn C bán đất cho ông; còn Nguyễn Văn C cho rằng nhà là ông mua lại của bà Võ Thị B và bà Lê Thị Hi, còn đất là của Chùa, ông chỉ bán nhà cho Trần Văn T, chứ không bán đất. Tại “Tờ sang nhượng quyền sở hữu nhà” ngày 06/8/1987 thể hiện vợ chồng Nguyễn Văn C chỉ bán nhà cho bà T (vợ của Trần Văn T), còn đất là của Chùa.

2. Căn cứ vào Trích lục địa bộ số 1230 (BL 25); Tờ sang nhượng quyền sở hữu nhà ngày 06/8/1987 và lời thừa nhận của Nguyễn Văn C, có cơ sở xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa Chùa và Tổng Thị Mỹ L, Trần Văn T là của Chùa. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào lời khai và các tài liệu, chứng cứ nêu trên để buộc Tổng Thị Mỹ L trả lại phần đất tranh chấp nêu trên cho Chùa và Chùa được sở hữu các tài sản trên đất nhưng phải thanh toán giá trị tài sản này cho Tổng Thị Mỹ L là có cơ sở, phù hợp với quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 105, khoản 1 Điều 136 Luật đất đai năm 2003.

3. Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét toàn diện các tài liệu, chứng cứ mà lại căn cứ vào điểm c, khoản 2, Điều 55 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ để cho rằng phần đất tranh chấp nêu trên là “Diện tích đất mở rộng cơ sở tôn giáo mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép: bị lấn, bị chiếm đang có tranh chấp thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giải quyết dứt điểm để xác định người sử dụng đất”. Từ đó, Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án là không có cơ sở, không đúng với quy định tại khoản 1, Điều 136 Luật đất đai năm 2003.

4. Tại Công văn số 186/TA-DS ngày 15/11/2011, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương kiến nghị với Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục tái thẩm.

5. Ngày 03/10/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương gửi Tòa án nhân dân tối cao Công văn số 421/UBND-NC ngày 24/01/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương, trả lời khiếu nại của Tổng Thị Mỹ L và Chùa. Tại Công văn này, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cho rằng: Chùa Tây T có trích lục địa bộ được Cơ quan có thẩm quyền chế độ cũ cấp số 1230, diện tích 1.200m² do ông Nguyễn Tấn T (Chủ trì Chùa Tây T) mua lại của ông Võ Văn H và bà Lương Thị B vào năm 1943; bà Tổng Thị Mỹ L có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 07 ngày 05/11/1991 do Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một cấp với diện tích là 452m². Khoản 1, Điều 136 Luật đất đai năm 2003 quy định: *“Tranh chấp về quyền sử dụng đất mà đương sự có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết”*. Do vậy, việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Chùa và Tổng Thị Mỹ L, Trần Văn T thuộc thẩm quyền của Tòa án giải quyết.

6. Như vậy, trước ngày có Công văn nêu trên, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử và nhận định phần đất tranh chấp giữa Chùa với Tổng Thị Mỹ L, Trần Văn T là đất mở rộng cơ sở tôn giáo, nhưng không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép, bị lấn, bị chiếm, đang có tranh chấp thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giải quyết dứt điểm để xác định người sử dụng đất. Từ đó, Tòa cấp phúc thẩm quyết định hủy Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do vụ việc không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương đã có Công văn số 421/UBND-NC ngày 24/01/2006 xác nhận phần đất tranh chấp giữa Chùa và Tổng Thị Mỹ L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải là đất mở rộng cơ sở tôn giáo như Tòa án cấp phúc thẩm nhận định. Đây là tình tiết mới quan trọng xác định thẩm quyền giải quyết vụ án mà các đương sự đã không thể biết được trong quá trình giải quyết vụ án.

7. Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử tái thẩm theo hướng, hủy bản án dân sự phúc thẩm và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 356 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, *“Hội đồng xét xử tái thẩm có thẩm quyền sau đây: 1. Không chấp nhận kháng nghị và giữ nguyên bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật; 2. Hủy bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật để xét xử sơ thẩm lại theo thủ tục do Bộ luật này quy định; 3. Hủy bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật và đình chỉ giải quyết vụ án”*. Do đó, trong trường hợp này cần thiết phải hủy bản án phúc thẩm và sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 356 và Điều 357 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1/ Chấp nhận Quyết định kháng nghị tái thẩm số 90/2019/KN - DS ngày 28/11/2019 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2/ Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 245/2005/DS - PT ngày 19/10/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 110/DSST ngày 29/12/2004 của Tòa án nhân dân thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương về vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là Chùa Tây T, thuộc Giáo hội Phật giáo tỉnh Bình Dương với bị đơn là ông Trần Văn T, bà Tống Thị Mỹ L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thái Thị M, ông Nguyễn Văn C, bà Lý Thị Mộng T và ông Trịnh Ngọc G.

3/ Giao hồ sơ vụ án nêu trên cho Tòa án nhân dân thị xã Thủ Dầu Một (nay là thành phố Thủ Dầu Một), tỉnh Bình Dương giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC (*để báo cáo*);
- Chánh án TANDCC tại TP.HCM (*để báo cáo*);
- Vụ pháp chế và QLKH - TANDTC (*để biết*);
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- TAND thành phố Thủ Dầu Một (*kèm hồ sơ vụ án*);
- Chi Cục THADS thành phố Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: VT (VP, GDKT II, THS), hồ sơ vụ án.
(HNT).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Phạm Hồng Phong