TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG
ỦY BAN THẨM PHÁN

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

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 20/2020/DS - GĐT
Ngày 17/4/2020
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:
Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự – Thẩm phán.
Các Thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân và ông Lê Phước Thanh
- ***Thư ký ghi biên bản phiên tòa***: Ông Phạm Văn Phong – Thư ký Tòa án.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** Bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2020, 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 và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản"* giữa:

***1. Nguyên đơn*:** Ông Huỳnh Kim N, sinh năm 1934; trú tại X, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Người đại diện theo ủy quyền bà Huỳnh Thị Kim Y.

***2. Bị đơn*:** Ông Châu Đức Th, sinh năm 1964; trú tại Tổ V, thị trấn Đ1, huyện Đ, tỉnh Gia Lai và bà Nguyễn Thị Tuyết Ng, sinh năm 1957; trú tại Q, Tổ X, phường B, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

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

+ Bà Huỳnh Thị Kim H, sinh năm 1948; địa chỉ 16 P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Gia Lai.

+ Bà Huỳnh Thị Thúy L, sinh năm 1955; địa chỉ thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên.

+ Bà Huỳnh Thị Hồng Đ, sinh năm 1956; địa chỉ D, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

+ Bà Huỳnh Thị Thúy Ph, sinh năm 1958; địa chỉ xã B, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

+ Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1962; địa chỉ thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định.

+ Ông Huỳnh Quang Đ1, sinh năm 1964; địa chỉ 84/2 N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

+ Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1966; địa chỉ thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định.

+ Ông Huỳnh Quang Kh, sinh năm 1967; địa chỉ thôn T, xã TG, huyện S, tỉnh Bình Định.

+ Bà Huỳnh Thị Th1, sinh năm 1968; địa chỉ thôn T, xã TG, huyện S, tỉnh Bình Định.

+ Bà Huỳnh Thị Th2, sinh năm 1970; địa chỉ thôn T, xã TG, huyện S, tỉnh Bình Định.

+ Bà Huỳnh Thị Th3, sinh năm 1976; địa chỉ cụm công nghiệp Phú An, thị trấn Phú Phong, huyện S, tỉnh Bình Định.

+ Ông Huỳnh Quang Tr, sinh năm 1979; địa chỉ B đường số X, Phường X, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Võ Thị Hoài Â, sinh năm 1967; trú tại Tổ 8, thị trấn Đ1, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

+ Bà Châu Thị Đ2, sinh năm 1943; địa chỉ thôn T, xã TG, huyện S, tỉnh Bình Định.

+ Ông Châu Văn T, sinh năm 1945; địa chỉ số X đường D, khu phố X, phường T, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Châu L, sinh năm 1958; địa chỉ N, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

+ Bà Châu Thị C, sinh năm 1961; địa chỉ Tổ X, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

+ Bà Châu Thị Tuyết Ng1, sinh năm 1978; địa chỉ thôn N 1, xã N, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

+ Bà Châu Thúy H, sinh năm 1980; địa chỉ Q, Tổ X, phường B, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

+ Bà Châu Thúy D, sinh năm 1988; địa chỉ Q, Tổ X, phường B, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

+ Bà Châu Thùy L, sinh năm 1992; địa chỉ Q, Tổ X, phường B, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 25/3/2016 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Huỳnh Kim N trình bày:

Ngày 13/9/1968 cha mẹ ông là cụ Huỳnh D, cụ Trần Thị Tr có mua một thửa đất (chiều ngang 8m chiều dài 80m) của vợ chồng ông Nguyễn Ch và bà Nguyễn Thị N1 tại ấp T, xã S, quận A, tỉnh Bình Định (nay thuộc số Q, Tổ X, phường B, thị xã A, tỉnh Gia Lai). Lô đất có tứ cận: phía Đông giáp thổ chủ cho cụ Châu Ph (cha ông Châu Đức Th) thuê cất nhà; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Tức và đất ông Võ Hương tọa lạc ấp Tân Cư; phía Nam giáp cận thổ chủ; phía Bắc giáp quốc lộ 19.

Việc mua bán được chính quyền xã S, quận A, tỉnh Bình Định lúc đó xác nhận. Sau khi làm chủ thửa đất, phía Đông có cho cụ Châu Ph thuê để cất nhà, phía Tây giáp ông Nguyễn Tức và ông Võ Hương: cụ Huỳnh D có khai phá thêm bờ rào

nho, gò mối để xây cất nhà kho và trồng một số cây ăn quả lâu năm như bưởi, mãn cầu, phía Nam trồng mít và phía Bắc giáp quốc lộ 19. Cụ D, cụ Tr ở trên đất đó đến năm 1975 thì trở về quê hương Bình Định sinh sống nhưng vẫn thường xuyên lui tới trông nom và trồng mỳ trên đất, đến năm 1979 thì Cụ D qua đời (không để lại di chúc). Từ năm 1980 đến năm 1985 do điều kiện kinh tế khó khăn nên gia đình ít lui tới nhưng vẫn trồng mỳ trên đất đó, trong thời gian này gia đình ông giao cho cụ Châu Ph trông coi phần đất đó nhưng cụ Phúc lại có ý đồ chiếm đoạt nên đã lấn chiếm phá hủy một số công trình gia dụng là nhà cửa, giếng nước, chặt phá cây trái và chiếm dụng đến ngày hôm nay. Tháng 5/1994 ông có làm đơn khiếu nại đến UBND thị trấn A xem xét giải quyết nhưng không thành nên có chuyển đơn đến Tòa án nhân huyện A (cũ), TAND A chuyển đơn cho UBND phường An Bình giải quyết nhưng chưa có kết quả. Sau đó cụ Phúc chết, ông Châu Đức Th xây dựng nhà trên đất đó và cho chị dâu là bà Nguyễn Thị Tuyết Ng ở nhờ trên nhà và đất đó. Ông liên tục gửi đơn khiếu nại đến các cơ quan, năm 2007 và năm 2013 UBND phường An Bình đã hòa giải nhưng không thành nên ông đã làm đơn khởi kiện đến TAND thị xã A.

Trong đơn khởi kiện ban đầu ngày 25/3/2016 ông yêu cầu bị đơn và bà Nguyễn Thị Tuyết Ng phải trả lại cho ông thửa đất có kích thước 8m x 80m, diện tích 640m^2 tại số Q, Tổ X, phường B, thị xã A, tỉnh Gia Lai và bồi thường thiệt hại về tài sản gồm 01 cây mít, 01 cây bưởi, 20 cây mãn cầu và 01 giếng nước với tổng giá trị là 6.800.000 đồng.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì ông đồng ý với kết kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ngày 30/8/2017, ông làm đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu bị đơn trả lại diện tích theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/6/2017 với diện tích là 801,7m^2 (tức tăng thêm 161,7m^2 theo sơ đồ hiện trạng mà hội đồng xem xét thẩm định đã đo đạc).

- ***Bị đơn:***

Ông Châu Đức Th trình bày. Bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn vì bên bị đơn có đầy đủ cơ sở chứng minh cho quyền sử dụng đất của mình từ trước đến nay với các lý do sau.

Thứ nhất: Khi gia đình bị đơn đến ở và sử dụng đất có địa chỉ Q, thị xã A kể từ năm 1964 đến 2005, lúc đó lô đất đã không có bất kỳ ai sinh sống hoặc sử dụng.

Thứ hai: Khi gia đình bị đơn đến ở và sử dụng lô đất trên đã không phát sinh bất kỳ sự tranh chấp nào, đồng thời gia đình đã thực hiện các nghĩa vụ thuế do Nhà nước theo quy định trong suốt quá trình từ năm 1964 đến nay.

Thứ ba: Trong quá trình sử dụng lô đất đó, gia đình bị đơn đã được các cơ quan chính quyền địa phương sở tại cấp và xác nhận một số loại giấy tờ liên quan đến lô đất một cách hợp pháp gồm "*Giấy xác nhận giấy tờ đất thổ cư bị thất lạc*", "*Đơn xin sửa chữa nhà*" được UBND xã Tân An ký ngày 17/01/1979, "*Biên bản từ chối nhận di sản thừa kế*" lập ngày 06/01/2003, sơ đồ hiện trạng lô đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất A đo vẽ ngày 16/01/2014.

Bà Nguyễn Thị Tuyết Ng trình bày: Bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hiện tại bà đang quản lý diện tích đất tranh chấp và

trồng rau trên đất này. Trên đất hiện có một căn nhà kích thước 4,8m x 11,5m, tường xây dựng từ năm 1992, bà ở quản lý nhà từ năm 1998 đến nay nhưng là ở nhờ nhà ông Th, bà Â; nhà, đất và các tài sản trên đất là của ông Th, bà Â nên bà không có quyền lợi gì và không yêu cầu Tòa án giải quyền lợi cho bà.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/6/2017 bà nhất trí với kết quả thẩm định. Hiện nay bà không có yêu cầu gì về quyền lợi của mình, bà giao hết mọi quyền lợi của bà cho ông Th định đoạt.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 20/11/2018, Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai quyết định:

"Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Kim N.

Chấp nhận một phần đất có diện tích 640m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở và 240m^2 đất cây lâu năm) trong số 801,7m^2 của thửa đất số 63, tờ bản đồ số 08, tại số nhà Q, Tổ X, phường B, thị xã A, tỉnh Gia Lai là di sản thừa kế thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh D, bà Trần Thị Tr để lại cho các đồng thừa kế là ông Huỳnh Kim N và những người thừa kế khác của ông D, bà Tr.

Giao cho ông Châu Đức Th được quyền tiếp tục sử dụng 801,7m^2 đất (trong đó có 400m^2 đất ở và 401,7m^2 đất cây lâu năm) của thửa đất số 63, tờ bản số 08, tại số nhà Q, Tổ X, phường B, thị xã A, tỉnh Gia Lai (theo bản sao sơ đồ hiện trạng tại bút lục số 421 kèm theo bản án này). Trong 801,7m^2 đất bao gồm cả 640m^2 là di sản thừa kế của ông Huỳnh D, bà Trần Thị Tr nói trên. Buộc ông Châu Đức Th phải thanh toán cho những người thừa kế của ông Huỳnh D, bà Trần Thị Tr giá trị tính thành tiền của 640m^2 nêu trên là 968.640.000 đồng, nhưng được khấu trừ công sức đóng góp của ông Châu Đức Th bằng 40% giá trị 640m^2 đất với số tiền là 387.148.000 đồng; ông Châu Đức Th phải thanh toán cho những người thừa kế của ông D, bà Tr thông qua người đại diện là ông Huỳnh Kim N số tiền là 581.148.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Kim N về:

Yêu cầu đòi quyền sử dụng 161,7m^2 trong số 801,7m^2 của thửa đất số 63, tờ bản đồ số 08, tại số nhà Q, Tổ X, phường B, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất gồm: 01 cây mít, 01 cây bưởi, 20 cây mãn cầu và 01 giếng nước với giá trị yêu cầu là 6.800.000 đồng."

Ngày 04/12/2018, ông Huỳnh Kim N kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 04/12/2018, ông Châu Đức Th kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 04/12/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã A ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKN-VKS-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai rút toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 23/2019/DS-PT ngày 02/7/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

"Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã A.

Bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Châu Đức Th.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và sửa bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã A.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Kim N:

Chấp nhận phần đất có diện tích 640m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở và 240m^2 đất cây lâu năm) trong số 792,8m^2 của thửa đất só 63, tờ bản đồ số 08, tại số nhà Q, Tổ X, phường B, thị xã A, tỉnh Gia Lai là di sản thừa kế thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh D, bà Trần Thị Tr để lại cho các đồng thừa kế là ông Huỳnh Kim N và những người thừa kế khác của ông D, bà Tr.

Tạm giao cho ông Châu Đức Th được quyền sử dụng diện tích 396,4m^2 đất và được quyền sở hữu tài sản trên đất là nhà có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đường Quang Trung 5,3m

Phía Tây giáp với đất ông Tô Bửu Bích và đất ông Văn Đình Qúy có chiều dài 72,7m.

Phía Nam giáp đất ông Trương Văn Học có chiều dài 3,65m

Phía Đông giáp đất được giao cho ông Huỳnh Kim N

Ông Châu Đức Th có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

Tạm giao cho ông Huỳnh Kim N và các đồng thừa kế của ông Huỳnh D và bà Trần Thị Tr được quyền sử dụng diện tích 396,4m^2 đất và được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là mái hiên, bể nước và nhà tắm có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp với đường Quang Trung 5,6m

Phía Tây giáp với đất giao cho ông Châu Đức Th

Phía Đông giáp với đất ông Hà Ngọc Hải dài 68,6m

Phía Nam giáp đất ông Trương Văn Học có chiều dài 3,65m

Ông Huỳnh Kim N và các đồng thừa kế của ông Huỳnh D và bà Trần Thị Tr có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Châu Đức Th phải thanh toán lại số tiền chênh lệch cho ông Huỳnh Kim N và các đồng thừa kế của ông Huỳnh D và bà Trần Thị Tr là 89.752.450 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Kim N về:

Yêu cầu đòi quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 152,8m^2 trong số 792,8m^2 của thửa đất số 63, tờ bản đồ số 08, tại số nhà Q, Tổ X, phường B, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất gồm: 01 cây mít, 01 cây bưởi, 20 cây mãn cầu và 01 giếng nước với giá trị yêu cầu là 6.800.000 đồng."

- Ngày 21/8/2019, ông Châu Đức Th 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 số 07/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 13/01/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Bản án số 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 Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai; giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai giải quyết sơ thẩm lại, với nhận định:

"Về nguồn gốc đất đang tranh chấp: Ông Nguyễn Ch và bà Trần Thị N mua lại của bà Võ Thị Lung từ năm Bảo Đại thứ 9, diện tích đất 3 sào, tại ấp T, xã S, quận A. Năm 1964, ông Ch, bà N cho ông Châu Ph (cha ông Châu Đức Th) thuê một phần đất để cất nhà ở và hành nghề đúc đồng.

Ngày 13/9/1968, ông Ch, bà N lập "Giấy đoạn mãi đất", bán cho ông Huỳnh D, bà Trần Thị Tr một phần đất có diện tích ngang 8m, dài 80m, phía Tây Bắc thửa đất của ông Ch, bà N với giá 20.000đ, đất có tứ cận: Phía Đông giáp thổ chủ (ông Nguyễn Ch) cho ông Châu Ph thuê cất nhà; phía Tây giáp vườn nhà ông Nguyễn Tức và đất ông Võ Hương tọa lạc ấp Tân Cư; phía Nam cận thổ chủ; Phía Bắc giáp quốc lộ 19.

Ông Huỳnh D và bà Trần Thị Tr ở trên đất đó đến năm 1975 thì về Bình Định sinh sống, nhưng thửa đất không chuyển nhượng cho ai. Đến năm 1979, ông Huỳnh D chết (không để lại di chúc). Từ năm 1980 đến năm 1985, gia đình bà Trần Thị Tr ít đến thửa đất này. Trong thời gian này gia đình ông Châu Ph đã sử dụng thửa đất để ở và trồng trọt.

Tháng 5/1994, ông Huỳnh Kim N (con ông Huỳnh D, bà Trần Thị Triệt) làm đơn khiếu nại đến UBND thị trấn A để đòi lại thửa đất nhưng không có kết quả. Sau đó, ông Châu Ph chết, ông Châu Đức Th (con trai ông Châu Ph) xây nhà trên phần đất của ông D, bà Tr và cho chị dâu là bà Nguyễn Thị Tuyết Ng ở nhờ từ đó đến nay.

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm xác định di sản của ông Huỳnh D và bà Trần Thị Tr để lại diện tích đất 640m^2 là không đủ căn cứ, bởi lẽ:

Thứ nhất: ngày 13/9/1968, ông Huỳnh D, bà Trần Thị Tr mua diện tích đất ngang 8m, dài 80m (640m^2). Tại thời điểm này, đường quốc lộ 19 chỉ rộng từ 7 đến 8m; đến nay đường quốc lộ 19 (nay là đường Quang Trung) có chỉ giới rộng 30m. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án hai cấp không thu thập các tài liệu liên quan đến việc mở rộng đường Quang Trung để xác định diện tích đất bị thu hồi khi làm đường Quang Trung.

Thứ hai: theo "Giấy bán đoạn mãi" thì cạnh phía Nam cận thổ chủ rộng 8m nhưng theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2019 thì cạnh phía Nam giáp với đất ông Trương Văn Học, rộng 7,3m. Như vậy, bề rộng thửa đất phía Nam hiện nay rộng chưa đến 8m. Có sự biến động tứ cận chủ đất tiếp giáp phía Nam là ông Trương Văn Học, phía Tây là ông Tô Bửu Bích và ông Văn Đình Qúy, nhưng Tòa án hai cấp không xác định làm rõ có sự biến động, có sự lấn chiếm hay không?.

Thứ ba: theo "Giấy đoạn mãi" thì phía Đông thửa đất bán cho ông Huỳnh D, bà Trần Thị Tr giáp thổ chủ (ông Nguyễn Ch) cho ông Châu Ph thuê cất nhà ở. Khi xem xét thẩm định tại chỗ, Hội đồng thẩm định đo đạc cả thửa đất bà Nguyễn Thị Tuyết Ng (chị dâu ông Châu Đức Th) đang ở và ghi cạnh phía Đông thửa đất tranh chấp (cạnh phía Đông của thửa đất của ông Châu Đức Th) giáp với đất ông Hà Ngọc Hải, nên Tòa án cấp sơ thẩm đo diện tích đất tranh chấp rộng 801,7m^2; Tòa án cấp phúc thẩm đo diện tích đất tranh chấp rộng 792,8m^2, từ đó xác định một phần diện tích đất 640m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở và 240m^2 đất cây lâu năm)

trong toàn bộ diện tích trên là di sản thừa kế của ông Huỳnh D, bà Trần Thị Tr để lại là không chính xác.

Bản án phúc thẩm chia đôi thửa đất tranh chấp mà không xem xét đến phần đất ông Châu Ph thuê của ông Nguyễn Ch là nhà ở, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế của ông Châu Ph.

Bản án phúc thẩm chia: Tạm giao cho ông Châu Đức Th được quyền sử dụng diện tích 396,4m^2 đất có tứ cận: Phía Bắc giáp với đường Quang Trung 5,3m, phía Tây giáp với đất ông Trương Văn Học, có chiều dài 3,65m; phía Đông giáp đất được giao cho ông Huỳnh Kim N. Tạm giao cho ông Huỳnh Kim N và các đồng thừa kế của ông Huỳnh D, bà Trần Thị Tr được quyền sử dụng diện tích 396,4m^2, có tứ cận: phía Bắc giáp với đường Quang Trung 5,6m; phía Tây giáp với đất giao cho ông Châu Đức Th; phía Đông giáp với đất ông Hà Ngọc Hải dài 68,6m; phía Nam giáp đất ông Trương Văn Học, có chiều dài 3,65m. Thửa đất đang tranh chấp có các cạnh không phải là đường thẳng, nhưng bản án phúc thẩm không có sơ đồ chia thửa đất theo từng mốc giới cụ thể kèm theo dẫn đến khó khăn trong việc thi hành án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-PT ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai còn nhiều thiếu sót; Bản án dân sự phúc thẩm số 23/2019/DS-PT ngày 02/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai chấp nhận diện tích 640m^2 trong diện tích 792,8m^2 của thửa đất số 63, tờ bản đồ số 08, tại số nhà Q, tổ X, phường B, thị xã A, tỉnh Gia Lai là di sản của ông Huỳnh D, bà Trần Thị Tr để lại cho cho các đồng thừa kế là ông Huỳnh Kim N và những người thừa kế khác để chia cho ông Châu Đức Th được quyền sử dụng diện tích 396,4m^2. Ông Huỳnh Kim N và các đồng thừa kế của ông Huỳnh D và bà Trần Thị Tr được quyền sử dụng diện tích 396,4m^2, buộc ông Châu Đức Th phải thanh toán lại số tiền chênh lệch cho ông Huỳnh Kim N và các đồng thừa kế của ông Huỳnh D và bà Trần Thị Tr là 89.752.450 đồng; không xem xét công sức giữ gìn, tôn tạo đất cho ông Châu Đức Th; không buộc ông Huỳnh Kim N và các đồng thừa kế thối trả phần giá trị tài sản của ông Châu Đức Th trên phần đất giao cho ông Huỳnh Kim N và các đồng thừa kế, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Châu Đức Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan."

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại "*Giấy bán đoạn mãi đất*" ngày 13/9/1968, thể hiện: ông Nguyễn Ch, bà Nguyễn Thị N1 bán lại cho ông Huỳnh D, bà Trần Thị Tr một phần diện tích có kích thước 8 x 80m với tứ cận: phía Đông giáp thổ chủ cho ông Châu Ph thuê để cất nhà; phía Tây giáp ông Võ Hương và ông Nguyễn Tức; phía Nam cận thổ chủ; phía Bắc giáp quốc lộ 19, được chính quyền xã S, quận A, tỉnh Bình Định lúc đó xác nhận.

[2] Ông D, bà Tr ở trên đất đó đến năm 1975 thì về Bình Định sinh sống. Năm 1979, ông D chết không để lại di chúc. Từ năm 1980 đến năm 1985, gia đình ông Ngọc ít đến thửa đất này. Cũng trong thời gian này gia đình ông Châu Ph đã sử dụng thửa đất này để ở và trồng trọt. Sau khi biết phần đất trên của gia đình bị ông Châu Ph lấn chiếm nên từ năm 1994 đến năm 2006, ông Huỳnh Kim N liên tục làm đơn khiếu nại và tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với ông Ph.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm và tại Đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm ông Th thừa nhận trong diện tích đất mà gia đình đang sử dụng có phần diện tích đất của ông D, bà Tr. Do đất không ai canh tác nên gia đình ông đến ở, sử dụng và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước từ năm 1964 đến nay. Tuy nhiên, ông Th không có chứng cứ chứng minh thể hiện trước năm 1993 ông có thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất. Theo văn bản của Chi cục thuế A, ông Châu Ph là người kê khai nộp thuế, thời gian từ năm 1994 đến 2011.

[4] Tại các Công văn trả lời của UBND xã Tân An, huyện Đắk Pơ; Hợp tác xã nông nghiệp Tân An, huyện Đắk Pơ; UBND phường An Bình, thị xã A; Phòng tài nguyên và môi trường thị xã A; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất A; UBND thị xã A đều xác nhận: *Thửa đất tranh chấp nêu trên từ năm 1975 đến nay không bị Nhà nước thu hồi, trưng thu hoặc trưng dụng; không có ai đăng ký kê khai trong sổ địa chính; chưa cấp quyền sử dụng đất cho bất hộ gia đình, cá nhân hay tổ chức nào. Thửa đất không nằm trong quy hoạch và được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân đủ điều kiện.*

[5] Xét thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc ông D, bà Tr nhận chuyển nhượng vào năm 1968; sau năm 1975 ông D, bà Tr về tỉnh Bình Định sinh sống nhưng gia đình chưa từ bỏ quyền sử dụng thửa đất; đến năm 1994 phát hiện đất bị lấn chiếm nên ông Huỳnh Kim N làm đơn khiếu nại và tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Ph. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm chấp nhận phần đất có diện tích 640m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở và 240m^2 đất cây lâu năm) trong số 792,8m^2 của thửa đất số 63, tờ bản đồ số 08, tại số nhà Q, Tổ X, phường B, thị xã A, tỉnh Gia Lai là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông D, bà Tr để lại cho các đồng thừa kế là ông Huỳnh Kim N và những người thừa kế khác của ông D, bà Tr là có căn cứ.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm xử giao cho ông Th tiếp tục quản lý sử dụng đất tranh chấp trên và buộc ông Th phải thanh toán cho giá trị của 640m^2 là chưa phù hợp, chưa xem xét đến nhu cầu sử dụng đất của ông Ngọc. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, xử chia đôi diện tích 792,8m^2 đất mỗi người một nửa, giao cho ông Ngọc 396,4m^2 đất; ông Th 396,4m^2 là phù hợp.

[7] Tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 06/6/2017 xác định diện tích tranh chấp là 801,7m^2 là chưa đúng thực tế nên ngày 24/5/2019 Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và xác định diện tích đất tranh chấp là 792,8m^2 các bên đều thống nhất và không có ý kiến phản đối. Như vậy, quá trình sử dụng, thửa đất có biến động tăng về diện tích nhưng nguyên đơn không chứng minh được phần tăng diện tích là của mình. Tòa án cấp phúc thẩm không công nhận phần tăng này là của nguyên đơn, chỉ công nhận 640m^2 đất là tài sản của ông D, bà Tr để lại và chia đôi thửa đất tranh chấp, giao cho bị đơn sử dụng 396,4m^2, đồng thời xem

xét tính công sức tôn tạo, giữ gìn thửa đất đối với ông Th là 40% giá trị của 640m^2 đất là có lợi cho bị đơn. Vì vậy, kháng nghị cho rằng cần làm rõ việc biến động diện tích đất để bảo đảm quyền lợi cho bị đơn là không cần thiết.

[8] Bản án cấp phúc thẩm chia diện tích đất tranh chấp nhưng không có sơ đồ phân chia thửa đất kèm theo là thiếu sót; tuy nhiên bản án phúc thẩm có mô tả cụ thể tứ cận các thửa đất được chia, trường hợp gặp khó khăn khi thi hành án có thể yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải thích bản án.

[9] Từ các phân tích trên, thấy không có căn cứ chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 07/2020/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 13/01/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, khoản 1 Điều 343 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xử:

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 07/2020/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 13/01/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng,

2. Giữ nguyên bản án dân sự phúc thẩm số 23/2019/DS-PT ngày 02/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- TAND thị xã A, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS thị xã A, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ (VP); Phòng Giám đốc kiểm tra về DS-KDTM-LĐ và hồ sơ vụ án.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Tự