

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 231/2023/DS-GĐT

Ngày: 20/9/2023

V/v “*Tranh chấp đòi tài sản (quyền sử dụng đất) và 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

Với Hội đồng giám đốc thẩm: gồm có 09 thành viên Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia xét xử, do ông Bùi Đức Xuân, Phó Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh làm chủ tọa phiên tòa theo sự ủy nhiệm của Chánh án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Ba Duy, Kiểm sát viên.

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Hữu Bằng, Thẩm tra viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp đòi tài sản (quyền sử dụng đất) và tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1/ Ông **Lê Văn B**, sinh năm 1950. Địa chỉ: Khu vực V, phường X, quận N, thành phố C.

1.2/ Bà **Lê Thị M**, sinh năm 1952. Địa chỉ: Số 12, MT, phường A, quận N, thành phố C.

1.3/ Bà **Lê Thị T**, sinh năm 1956. Địa chỉ: Khu vực C, phường A, quận N, thành phố C.

1.4/ Ông **Lê Tấn T1**, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp P, xã Ph, huyện H, tỉnh H.

1.5/ Bà **Lê Thị Thu H**, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 12, MT, phường A, quận N, thành phố C. Tạm trú: Số 300A3 T, phường H, quận N, thành phố C.

1.6/ Bà **Lê Thị L**, sinh năm 1959. Địa chỉ: Khu vực 4, phường X, quận N, thành phố C.

7/ Ông **Lê Tấn P**, sinh năm 1961. Địa chỉ: ấp H, thị trấn K, huyện H, tỉnh H.

8/ Ông **Lê Tấn H1**, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp 6, thị trấn K, huyện H, tỉnh H

9/ Ông **Lê Tấn P1**, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số 277, ấp HB, thị trấn K, huyện H, tỉnh H.

2. *Bị đơn*: Ông **Lê Thanh T2**, sinh năm 1969. Địa chỉ: Khóm T, thị trấn Q, huyện B, tỉnh V.

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

3.1/ Cụ Nguyễn Thị T3, sinh năm 1934;

3.2/ Bà Lê Thị Huỳnh M1, sinh năm 1968;

3.3/ Ông Lê Ngọc H2, sinh năm 1972;

3.4/ Ông Lê Ngọc H3, sinh năm 1975;

3.5/ Ông Lê Ngọc A, sinh năm 1974;

3.6/ Bà Trần Thị Thanh T4, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Tổ 01, khóm T, thị trấn Q, huyện B, tỉnh V.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện ngày 16/02/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Lê Văn B, bà Lê Thị M, bà Lê Thị T, ông Lê Tấn T1, bà Lê Thị L, bà Lê Thị Thu H, ông Lê Tấn P, ông Lê Tấn H1, ông Lê Tấn P1 thống nhất trình bày:

Phần đất tranh chấp tại thửa số 393 (thửa cũ 1193), tờ bản đồ số 07B, diện tích 370m², loại đất ao và thửa đất số 391 (thửa cũ 1191), tờ bản đồ số 07B, diện tích 600m², loại đất thổ quả tọa lạc tại tổ 01, khóm T, thị trấn Q, huyện B, tỉnh V do cha mẹ các nguyên đơn là cụ Lê Văn C (chết năm 2007), cụ Nguyễn Thị H4 (chết năm 2018) để lại, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây viết tắt là GCNQSDĐ*) cho cụ H4 ngày 09/02/1991. Cụ C và cụ H4 sử dụng đất từ năm 1975 đến năm 1993 thì cụ H4 về C sinh sống, cụ C còn ở tại căn nhà trên thửa đất thổ quả một thời gian sau (khoảng 06 năm) thì về C sinh sống đến khi qua đời.

Khi cụ H4 còn sống thì mẹ ông T2 có hỏi cất nhờ nhà may trên thửa đất ao cho con làm nơi may đồ, nhưng gia đình cụ H4 không đồng ý. Ban đầu thì ông T2 chỉ che tấm bạt (cao su), sau đó thì tự ý xây dựng trên thửa đất ao gia đình các nguyên đơn không hay biết.

Phần đất tại thửa 391 và 393 thì nguồn gốc đất không liên quan đến ông Lê Ngọc T5 (bác Tư của các nguyên đơn). Hiện nay trên thửa đất 393 (đất ao) không có tài sản gì; trước đây trên phần đất thổ quả tại thửa 391 có căn nhà lá của vợ chồng cụ C, nay đã hư mục không còn, ngoài ra còn có một số cây tạp, trước đây có làm hàng rào dây chì nhưng hiện không còn. Năm 2019, các nguyên đơn tiến hành bơm cát san lấp phần đất ao thì xảy ra tranh chấp. Lúc này gia đình ông Lê Thanh T2 chưa cất nhà và làm hàng rào lưới B40. Chi phí san lấp cát trên thửa 391 và 393 là 87.000.000

đồng (không có chứng từ). Phần đất tại thửa 1191 do gia đình các nguyên đơn đang sử dụng.

Các nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu ông T2 di dời nhà và vật kiến trúc trên đất để giao trả lại phần đất ao tại thửa số 1193 (393), tờ bản đồ số 07B, diện tích 370m² nêu trên cho các nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Thanh T2 (có đơn phản tố ngày 15/4/2021) trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp thửa 393 (thửa cũ 1193), diện tích 370 đất ao và thửa 391 (thửa cũ 1191), diện tích 600m² đất thổ quả là của cụ cố Lê Ngọc T5 (ông nội ông T2) khai phá và sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay. Ngày 23/5/2003, cụ T5 chết, giao lại cho cụ Lê Ngọc H5 (cha ông T2) tiếp tục sử dụng 02 thửa đất này. Trong quá trình sử dụng cụ cố T5, cụ H5 đã đào ao, trồng cây ăn trái.

Năm 1977, cụ cố T5 cho cụ Lê Văn C (chồng cụ H4, có tên thường gọi là MN, em ruột của cụ cố T5) ở nhờ trên thửa 391 (có cất căn nhà tạm hiện nay không còn). Sau đó, Nhà nước lập Nghĩa trang Liệt sỹ gần thửa đất 393 và cụ cố T5 là người quản trang, cụ cố T5, cụ H5 đã đào phần đất tại thửa 393 để lấy đất đắp mộ cho các Liệt sỹ và trồng cây che mát cho Nghĩa trang. Quá trình sử dụng, cụ H5 cho em là cụ Lê Thị L1 (hiện nay đã chết) ở trên đất, cụ L1 có cất nhà sàn bằng trụ dừa trên phần đất ao sát phần đất tại thửa 1192. Sau đó cụ C không trả đất mà sử dụng đến khoảng năm 1980-1981 thì vợ chồng cụ C đi khỏi địa phương.

Khi cụ Lê Ngọc H5 còn sống, phát hiện việc cụ H4 được cấp GCNQSDĐ nên đã nhiều lần yêu cầu cụ H4 trả đất nhưng cụ H4 không về giải quyết nên vụ việc kéo dài cho đến nay (có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã TL vào năm 2009 và ủy quyền cho ông quyết tranh chấp). Năm 2019, sau khi cụ H4 chết thì các con cụ H4 về đo đạc và tự ý san lấp thửa đất 391 đập phá hàng rào của ông, hiện nay phần cát đã tràn xuống phần đất ao tại thửa 393 một phần, trên thửa 393 hiện có hàng rào lưới B40, có mái hiên (thuộc một phần của thửa 1193) gắn liền căn nhà ông đang ở.

Ngày 31/3/2022, ông T2 rút lại một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện BM (nay là huyện B) đã cấp cho cụ H4 tại thửa 393.

Ông T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì cụ H4 đã tự ý đăng ký kê khai lấn chiếm phần đất ở nhờ mà cụ cố T5, cụ H5 để lại cho ông. Ông yêu cầu công nhận cho ông quyền sử dụng phần đất tại thửa 393 (hiện nay chưa yêu cầu giải quyết phần đất thổ quả tại thửa 391).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Cụ Nguyễn Thị T3, bà Lê Thị Huỳnh M1, ông Lê Ngọc Hiếu, ông Lê Ngọc H3, ông Lê Ngọc A trình bày: Đồng ý giao lại quyền sử dụng đất tại thửa 393, loại đất ao, tờ bản đồ 007B, do cụ Nguyễn Thị H4 đứng tên quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh

T2, giao ông T2 toàn quyền quyết định để giải quyết và xin vắng mặt khi trong quá trình giải quyết vụ án.

Bà Trần Thị Thanh T4 (vợ ông T2) trình bày: Thống nhất với ý kiến của ông T2, không có yêu cầu khác và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2022/DS-ST ngày 29/7/2022, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh V quyết định (tóm tắt):

Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với phần yêu cầu phản tố do bị đơn ông T2 đã rút yêu cầu về việc hủy GCNQSDĐ do UBND huyện BM đã cấp cho cụ H4 một phần thửa 1193.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu ông T2 trả lại tài sản là quyền sử dụng đất thuộc một phần tại thửa 1193 do cụ H4 đứng tên sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Thanh T2. Công nhận cho ông T2 được quyền sử dụng đất thuộc thửa 1193 có diện tích 262,4m² tờ bản đồ số 7, loại đất ao, tọa lạc tại khóm T, thị trấn Q, huyện B, tỉnh V do cụ H4 đứng tên quyền sử dụng (kèm trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 01/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

Ông T2 và các con bà H4 có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị UBND huyện B hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho cụ H4 tại thửa 1193 (393) để cấp lại quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh T2.

Ông T2 được sử dụng phần đất cát trên thửa 393 được công nhận, buộc ông T2 trả lại chi phí san lấp cát trên phần đất 262,4m² cho ông Lê Tấn P1 là 54.375.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 02/8/2022, các nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 06/2023/DS-PT ngày 09/01/2023, Tòa án nhân dân tỉnh V quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận một phần kháng cáo của các nguyên đơn; sửa bản án sơ thẩm.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu ông Lê Thanh T2 trả lại tài sản là quyền sử dụng đất thuộc một phần tại thửa 1193 do cụ Nguyễn Thị H4 đứng tên quyền sử dụng đất.

Buộc ông T2 và bà T4 giao trả lại phần đất diện tích 262,4m² cho các nguyên đơn là đồng chủ sử dụng đất (kích thước, hình thể, vị trí đất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 01/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B); buộc ông T2, bà T4 tháo dỡ, di dời nhà và các kiến trúc trên đất để giao trả lại đất

cho các nguyên đơn; buộc các nguyên đơn trả lại giá trị hàng rào, vách tường cho ông T2, bà T4 số tiền 20.044.000 đồng,

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T2.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí.

Ngày 19/3/2023, ông Lê Thanh T2 có đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm.

Tại Quyết định số 138/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 13/6/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án phúc thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 06/2023/DS-PT ngày 09/01/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh V; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 38/2022/DS-ST ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh V.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] *Về nguồn gốc phân đất tranh chấp:*

Tại Công văn số 553/UBND-NC ngày 01/7/2021 của UBND huyện B, tỉnh V xác định nguồn gốc đất là “của ông CB (tên thật là Lê Nghĩa L) cho địa phương làm sân bóng đá thời gian lâu dài không ai quản lý, đã bị một số hộ dân lấn chiếm. Riêng phần diện tích tranh chấp khi thành lập Nghĩa trang Liệt sĩ xã TL đào thành một cái mương để san lấp mặt bằng làm nghĩa trang”. Các nguyên đơn cho rằng nguồn gốc phân đất tranh chấp là do cụ Lê Thị S cho cụ Lê Văn C nhưng không cung cấp được chứng cứ, tài liệu chứng minh, các lời khai này mâu thuẫn với việc cụ H4 khai nguồn gốc đất là do chiếm hữu khi đăng ký cấp GCNQSDĐ và không phù hợp với nội dung của Công văn số 553/UBND-NC nêu trên. Bị đơn là ông Lê Thanh T2 có các lời khai rõ ràng về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng. Các lời khai này phù hợp với lời khai của những người làm chứng khác và phù hợp với nội dung của Công văn số 553/UBND-NC.

[2] *Về quá trình quản lý sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ:*

Các nhân chứng là các ông bà Nguyễn Tấn H6, Thái Thị Đ, Nguyễn Thị R, Nguyễn Thị M2, Nguyễn Thị M3, Võ. Thị C1, Võ Văn B1, Lê Văn N, Nguyễn Thị P2 là những người cùng cư trú tại Tổ 1, khóm T, thị trấn Q, huyện B đều xác nhận phần đất tranh chấp là của cụ cô Lê Ngọc T5 (ông nội ông Lê Thanh T2) và đều khẳng định không biết cụ H4, cụ C là ai; gia đình cụ H4 không có ai quản lý, canh tác diện tích đất ao, chỉ làm 01 cái nhà lá, sau đó bỏ hoang lâu năm.

Công an thị trấn Q và Công an xã TL xác nhận: Qua trích lục tàng thư do Công

an thị trấn và Công an xã quản lý trước 1997, đương sự Nguyễn Thị H4 và Lê Văn C không có đăng ký thường trú (hộ khẩu) tại ấp Thành Phú, xã TL, huyện B, tỉnh V (hiện nay là khóm T, thị trấn Q, huyện B, tỉnh V).

Ngoài ra, năm 2009, khi phát hiện cụ H4 được cấp GCNQSĐĐ đối với phần đất ao thì ngày 27/4/2009 cụ Lê Ngọc H5 đã làm đơn khiếu nại, yêu cầu UBND xã TL giải quyết. UBND xã TL đã mời cụ Nguyễn Thị H4 đến hòa giải nhưng cụ H4 không có mặt để giải quyết. Quá trình khiếu nại, cụ H5 có làm Hợp đồng ủy quyền cho ông Lê Thanh T2 (được UBND xã TL chứng thực) để giải quyết tranh chấp; Khi Trường mẫu giáo măng non TL sử dụng một phần đất ao để xây dựng, đại diện trường đã gặp ông T2 để trao đổi việc xây một phần hàng rào trên thửa 393, khi đo đạc, ông Lê Tấn P1 (đại diện của các nguyên đơn) cũng không xác định chính xác ranh đất tại thửa đất số 1193 trên thực tế; Năm 2009, ông T2 xây dựng quán (nhà tiền chế trên phần ao khoảng 30m²) thì các nguyên đơn không tranh chấp hay khiếu nại.

Như vậy, có căn cứ xác định cụ H4 kê khai đăng ký lần đầu với nguồn gốc đất chiếm hữu nhưng không phải là người trực tiếp canh tác phần đất ao thuộc thửa đất số 1193, nhưng UBND huyện BM (nay là huyện B) cấp cho cụ H4 là người kê khai đăng ký lần đầu nhưng không trực tiếp canh tác trên đất nông nghiệp là không đúng với các quy định tại điểm a khoản 4 Điều 13, khoản 2, khoản 5 Điều 14, Điều 24 Luật Đất đai năm 1987 và không đúng với các quy định tại Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ (không phải là người đang trực tiếp sử dụng đất); điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 30/HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng, hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 1987. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào các Chứng minh nhân dân, Thẻ cử tri, Thẻ xã viên, Đơn xin phép di chuyển vĩnh viễn ngày 07/7/1976, thực hiện nghĩa vụ thuế nông nghiệp... để xác định cụ H4 là người địa phương, trực tiếp canh tác đất nông nghiệp, từ đó sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là không đủ căn cứ vì: các Chứng minh nhân dân khai vào năm 1980, phù hợp với thời điểm cụ cố T5 cho gia đình cụ C ở nhờ để không phải đi kinh tế mới sau năm 1975; Đơn xin phép di chuyển vĩnh viễn ngày 07/7/1976 không có nghĩa là sẽ về nơi cư trú đã ghi trong đơn, thực tế là cụ H4, cụ C không cư trú tại địa phương như xác nhận của Công an thị trấn Q và Công an xã TL; Thẻ cử tri không khẳng định việc cụ H4 có mặt tại địa phương; Chứng từ nộp thuế cũng không thể hiện rõ ràng là cụ H4 nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 334; Điều 337 và Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận kháng nghị số 138/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 13/6/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 06/2023/DS-PT ngày 09/01/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh V; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 38/2022/DS-ST ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh V xét xử vụ án “Tranh chấp đòi tài sản (quyền sử dụng đất) và tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn ông Lê Văn B, bà Lê Thị M, bà Lê Thị T, ông Lê Tấn T1, bà Lê Thị L, bà Lê Thị Thu H, ông Lê Tấn P, ông Lê Tấn H1, ông Lê Tấn P1 với bị đơn ông Lê Thanh T2 cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị T3, bà Lê Thị Huỳnh M1, ông Lê Ngọc H2, ông Lê Ngọc H3, ông Lê Ngọc A bà Trần Thị Thanh T4.

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

Nơi nhận:

- Đ/c Chánh án;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- Vụ PC&QLKH;
- TAND tỉnh V;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, Phòng GĐKT III, HS; THS (THB).

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

Bùi Đức Xuân