

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 175/2017/DS-GĐT

Ngày: 18-9-2017

V/v *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 gồm có:

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Sáng

Và các thẩm phán: Ông Lê Thành Văn

Ông Nguyễn Hữu Ba.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hùng - Thẩm tra viên Tòa án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Viễn – Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 9 năm 2017, 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 việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự là:

1. Nguyên đơn: Ông L, sinh năm 1942.

Địa chỉ cư trú: ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Bà T, sinh năm 1966.

Địa chỉ cư trú: ấp 8, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Ông D

Địa chỉ cư trú: ấp 8, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang..

3.2. Bà P,

3.3. Ông T2,

3.4. Ông N,

3.5. Bà J,

3.6. Ông N cùng ủy quyền cho nguyên đơn ông L.

Địa chỉ cư trú: ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

3.7. Anh Th,

3.8. Ông Q cùng ủy quyền bị đơn Bà T.

Địa chỉ: ấp T, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông L đồng thời đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P, ông T2, ông N, bà J, ông N cùng trình bày:

Năm 1977 chính quyền ấp 8, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang có quản lý đất ruộng của bà C vợ lớn của ông DK. Sau đó, bà C về Hỏa Lựu cư trú, chính quyền lấy lại phần đất của bà C cấp cho ông BH tại thửa 384, diện tích 6.789m² đất tọa lạc tại ấp 7, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Ông L có phần đất ruộng tại ấp 8, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang diện tích khoảng 6.789m² nhưng phần đất của ông L có thổ cư, ông BH là người ấp 8 không có thổ cư để ở nên chính quyền thỏa thuận với ông L đổi đất với ông BH. Khi đổi đất xong ông L canh tác phần đất đến năm 1981 đất được đưa vào tập đoàn. Năm 1991 có lệnh trả về đất gốc, bà C không nhận đất mà yêu cầu ông L trả thành quả lao động cho bà C. Ông L trả thành quả cho con bà C là bà TP và con rể ông DS, có chính quyền xác nhận.

Năm 1997 bà TH (vợ kế ông DK) và con là bà T ngang nhiên chiếm phần đất của ông. Ông khiếu nại đến chính quyền giải quyết nhưng không thành. Năm 2007 ông khởi kiện bà TH đến Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ yêu cầu bà TH trả phần đất, trong quá trình giải quyết vụ án bà TH chết nên Tòa án không giải quyết được vụ án. Sau đó, bà T thừa kế nhận phần đất của bà TH nên ông tiếp tục khởi kiện.

Yêu cầu bà T trả lại phần đất đã lấn chiếm, diện tích 3.789m² tại thửa 384.

Bị đơn bà T đồng thời được người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Th, ông Q cùng ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông S khai phá từ năm 1959. Ông S cho lại ông DK là cha dượng của bà T 05 công đất ruộng (tầm 03m) canh tác. Ông DK có vợ lớn là bà C, sau đó ông DK ly hôn với bà C, về sống chung với bà TH. Khi ông DK ly hôn với bà C, ông K chia phần đất thành hai phần, một phần cho bà C là 2,5 công, một phần cho bà TH là 2,5 công. Bà TH canh tác đến năm 1981 đất được đưa vào tập đoàn. Năm 1987, Nhà nước có lệnh trả lại đất gốc cho chủ sở hữu nên bà TH nhận lại phần đất canh tác. Khi bà TH chết phần đất giao lại cho bà T canh tác. Nay bà T yêu cầu được tiếp tục ổn định phần đất canh tác và yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2013/DS-ST ngày 17/6/2013 của Tòa án nhân dân

huyện Long Mỹ tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L đồng thời được người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P, ông T2, ông N, bà J, ông N cùng ủy quyền.

Buộc bị đơn bà T đồng thời được người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Th, ông Q cùng ủy quyền, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan D trả lại phần đất diện tích 3.557,8m² tại thửa 384 cho ông L (trong đó ngang giáp kinh thủy lợi là 17,60m; dài giáp ông Đinh Văn Khánh là 211,00m; ngang giáp Dương Đức Hòa là 16,10m, có lược đồ giải thửa kèm theo).

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, đo đạc định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/6/2013 bà T có đơn kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm 109/2014/DSPT ngày 28/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Chấp nhận kháng cáo của bà T.

Tuyên xử: Hủy án sơ thẩm

Đình chỉ xét xử phúc thẩm.

Ngày 22/7/2014 ông L có đơn đề nghị xem xét theo trình tự thủ tục giám đốc thẩm bản án phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 03/2016/KNGĐT-VC3 ngày 22/12/2016, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm số 109/2014/DSPT ngày 28/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang. Đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm nêu trên giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang giải quyết phúc thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh 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] Nguồn gốc đất tranh chấp: Năm 1977 chính quyền ấp 8, xã V có quản lý đất ruộng của bà C (vợ lớn của ông DK), sau đó bà C về xã Hòa Lựu cư trú, chính quyền lấy lại phần đất của bà C cấp lại cho ông BH tại thửa 384, diện tích 6.789m² đất tọa lạc tại ấp 7, xã V. Ông L có phần đất ruộng tại ấp 8, xã V có diện tích khoảng 6.789m² nhưng phần đất của ông L có thổ cư, ông BH là người ấp 8 không có thổ cư để ở nên chính quyền thỏa thuận với ông L đổi đất của ông BH. Khi đổi đất xong ông L canh tác đến năm 1981 đất được đưa vào tập đoàn. Năm 1991 có lệnh trả đất gốc, bà C không nhận đất mà yêu cầu ông L trả thành quả lao động cho bà C. Ông L trả thành quả cho con bà C là bà TP và con rể là DS, có chính quyền xác nhận.

Năm 1997 bà TH (là vợ kế ông DK) và con là bà T chiếm phần đất của ông. Ông khiếu nại đến chính quyền địa phương giải quyết. Sau đó bà TH chết nên Tòa án không giải quyết được, bà T thừa kế phần đất của bà TH nên ông L tiếp tục khởi kiện.

[2] Nguyên đơn ông L khởi kiện quyền sử dụng đất nêu trên, Tòa án nhân dân huyện L M thụ lý giải quyết là thuộc thẩm quyền quy định tại Điều 25 Bộ luật Tố tụng dân sự 2004 sửa đổi bổ sung 2011 và khoản 1 Điều 136 Luật đất đai 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*”. Theo Luật đất đai năm 2013 quy định về thẩm quyền giải quyết của Tòa án trong trường hợp: Tranh chấp đất đai mà đương sự có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết” (khoản 1, 2 Điều 203 Luật đất đai 2013).

Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ vụ án là không có căn cứ, sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 343 và Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận Kháng nghị số 03/2016/KNGĐT-VC3 ngày 22/12/2016 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 109/2014/DSPT ngày 28/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang về vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông L với bị đơn bà T.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại TPHCM (để báo cáo);
- VKSNDCC tại TP.HCM (để biết);
- TAND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang;
- Chi cục THADS huyện Long Mỹ;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP, Phòng GDKT II, HS; THS.

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

(Đã ký)

Huỳnh Sáng