

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 48/2023/DS-GĐT

Ngày: 28-9-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**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: Ông Trần Hồng Hà;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũng;

Ông Lê Văn Minh;

Ông Nguyễn Hồng Nam;

Bà Đào Thị Minh Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thúy Hằng, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Sơn - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm vụ án dân sự “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Cụ Lê Thị N, sinh năm 1926;

2. Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1969;

3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1947;

Người đại diện theo ủy quyền của cụ N, bà H: Bà Nguyễn Thị H1; cùng cư trú tại: Ấp An K, xã Phước H, huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre (văn bản ủy quyền ngày 02/01/2019).

4. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1967; cư trú tại: Ấp An K, xã Phước H, huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre;

Chỗ ở hiện nay: Số nhà 89 B, Khu phố 5, thị trấn Mỏ C, huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre.

5. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1945; cư trú tại: Ấp An H, xã Phước H, huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre.

6. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956; cư trú tại: Số 103B5 Khu phố 5,

phường Phú K, thành phố Bến T, tỉnh Bến Tre.

7. Bà Nguyễn Thị Minh P, sinh năm 1963; địa chỉ liên hệ: Ấp 1, xã Sơn Đ, thành phố Bến T, tỉnh Bến Tre.

8. Bà Nguyễn Xuân K, sinh năm 1962; cư trú tại: Số nhà 171A, ấp Mỹ A, xã Mỹ Thạnh A, thành phố Bến T, tỉnh Bến Tre;

Người đại diện theo ủy quyền của bà K: Bà Nguyễn Thị L (Văn bản ủy quyền ngày 16/02/2017) .

- Bị đơn:

1. Ông Châu Văn L1, sinh năm 1966;

2. Bà Châu Thị Đ, sinh năm 1964;

3. Ông Châu Văn E, sinh năm 1973;

Cùng cư trú tại: Ấp An H, xã Phước H, huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre;

Người đại diện theo ủy quyền của ông L1, ông E, bà Đ: Ông Nguyễn Đăng P1, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp Tân B, xã Phú S, huyện Chợ L, tỉnh Bến Tre (Văn bản ủy quyền ngày 02/01/2019).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Châu Thị S, sinh năm 1958;

2. Ông Châu Văn C, sinh năm 1968;

3. Chị Châu Thị U, sinh năm 1975;

4. Ông Ngô Hồng T2, sinh năm 1956;

5. Chị Ngô Thị Hồng T3, sinh năm 1986;

6. Chị Ngô Hồng T4, sinh năm 1989;

7. Anh Châu Anh T5, sinh năm 2001;

8. Chị Lê Thị Hồng Y, sinh năm 1975;

9. Anh Châu Minh K1, sinh năm 1995;

Cùng cư trú tại: Ấp An H, xã Phước H, huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre.

10. Bà Châu Thị H2, sinh năm 1955; cư trú tại: Ấp Hòa P, xã Định T, huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre.

11. Bà Châu Thị S1, sinh năm 1961; cư trú tại: Ấp Phước T, xã Bình Khánh Đ, huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre.

12. Bà Châu Thị B, sinh năm 1970; cư trú tại: Ấp Phước H, xã Bình Khánh Đ, huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre;

Người đại diện theo ủy quyền của bà S, bà Y, bà H2, bà S1: Ông Nguyễn Đăng P1, sinh năm 1977; cư trú tại: Ấp Tân B, xã Phú S, huyện Chợ L, tỉnh Bến Tre (văn bản ủy quyền ngày 02/01/2019).

13. Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1955;

14. Chị Nguyễn Thị Huyền T6, sinh năm 1981;

15. Chị Nguyễn Thị Xuân N2, sinh năm 1983;

16. Chị Nguyễn Thị Hồng Đ1, sinh năm 1979;

Cùng cư trú tại: Ấp An K, xã Phước H, huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre.

17. Anh Nguyễn Đức T7, sinh năm 1975; cư trú tại: Số G109, lô K16 Hưng V, Khu A, phường Tân P, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1, chị T6, chị N2, anh T7: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956; cư trú tại: Số 103 Khu phố 5, phường Phú K, thành phố Bến T, tỉnh Bến Tre (văn bản ủy quyền ngày 05/01/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 24/9/2016, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/7/2017 và quá trình tố tụng, các nguyên đơn là cụ Lê Thị N cùng các con là bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Xuân K, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Hữu T8 trình bày:

Năm 1973, cụ Châu Văn S2, cụ Lê Thị R mượn của cụ Nguyễn Văn T9, cụ Lê Thị N diện tích đất 1.670m² (đo đạc thực tế là 1.610,8m²) thuộc thửa 658, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp An H, xã Phước H, huyện Mỏ C (nay là huyện Mỏ Cày N) tỉnh Bến Tre để canh tác. Việc cho mượn đất không có văn bản nhưng có nhiều người biết. Đến khoảng năm 1989, vợ chồng cụ R xin cụ T9, cụ N lên bờ trồng mía tại phần đất nêu trên. Cùng năm 1989, ông Châu Văn L1 (con cụ S2, cụ R) đi nghỉ hưu về và cất nhà ở trên đất. Năm 1991, bà Châu Thị Đ (chị ông L1) xây nhà và mở quán trên đất thì các nguyên đơn ngăn cản nên bà Đ đã hứa khi nào cụ N lấy đất, bà sẽ dỡ nhà đi mà không đòi bồi thường. Khoảng năm 2005, bà Châu Thị U (em ông L1) cất nhà, nên các nguyên đơn báo Tổ Nhân dân tự quản ở ấp An H, việc ngăn cản có xác nhận của ông Lê Văn N3. Từ đó đến nay đất vẫn do gia đình ông L1 quản lý.

Các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Châu Văn L1 cùng các thành viên trong hộ là anh Châu Anh T5 (con ông L1), bà Châu Thị S (chị ông L1) di dời nhà, trả diện tích đất 1.370,4m² thuộc thửa 224 (gồm thửa 224A diện tích 1.364,7m², thửa 224F diện tích 5,7m²), tờ bản đồ số 6, ấp An H, xã Phước H, huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre. Đồng ý bồi hoàn cây trồng và nhà cửa, vật kiến trúc trên đất cho ông L1 theo Biên bản định giá.

Buộc ông L1, anh T5, bà S cùng bà Đ và những người trong hộ trả lại diện tích đất 101,3m² thuộc một phần thửa 224 (gồm thửa 224B diện tích 76,5m², thửa 224C diện tích 24,8m²). Riêng bà Đ và những người trong hộ phải di dời nhà trên thửa 224B và di dời quán trên thửa 224C để trả đất, đồng ý bồi hoàn giá trị nhà và tài sản trên đất cho bà Đ.

Buộc ông L1, anh T5, bà S và ông Châu Văn E (em ông L1) và những người trong hộ trả lại diện tích đất 139,1m² thuộc 01 phần thửa 224 (gồm thửa 224D diện tích 69,7m², thửa 224E diện tích 49,1m², thửa 224G diện tích 1,5m², thửa

224H diện tích 18,8m²). Đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất theo Biên bản định giá cho ông E. Các nguyên đơn đồng ý giao cho ông L1 80.000.000 đồng, hoàn trả giá trị cây trồng và vật kiến trúc trên đất hoặc để lại diện tích đất 4m x 10m = 40m² cho ông L1 cất nhà ở.

Bị đơn là ông Châu Văn L1, bà Châu Thị Đ, ông Châu Văn E ủy quyền cho ông Nguyễn Đăng P1 trình bày:

Đất tranh chấp có nguồn gốc là của dòng họ cụ T9 phát canh, thu tô trước năm 1967. Năm 1973, gia đình cụ R (là mẹ của các bị đơn) canh tác đất trên và được cụ T9 đồng ý với điều kiện cụ R đóng lúa cho cụ T9 mỗi năm 02 gia lúa. Cụ R đóng lúa được hơn 01 năm thì ngừng. Sau giải phóng, cụ R canh tác và lên bờ trồng mía, trồng dừa và có đóng thuế vài năm, thời điểm này gia đình cụ T9 không có ý kiến. Khoảng năm 1989 - 1990, ông L1 đi nghĩa vụ về, cụ R cho ông L1 toàn bộ diện tích đất này để canh tác. Ngày 16/6/1997, Ủy ban nhân dân xã Phước H và Ủy ban nhân dân huyện Mỏ C Giây xác nhận quyền sử dụng đất cho ông L1 với diện tích 1.670m² trong đó, đất thổ cư 300m² và đất trồng cây lâu năm để làm hồ sơ thế chấp vay vốn tại Ngân hàng. Sau khi vợ chồng cụ R chết, tất cả các anh chị em có văn bản thừa nhận phần đất này cho ông L1. Vì vậy, các bị đơn không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Châu Thị S1, bà Châu Thị H2, ông Châu Văn C, bà Châu Thị B, bà Châu Thị S, bà Châu Thị U trình bày: Các ông, bà là anh, chị, em ruột của ông L1. Đất tranh chấp là của cha mẹ giữ canh của cụ T9, cụ N trước năm 1975 là đất ruộng, cha mẹ lên bờ trồng mía, dừa, gia đình cụ T9, cụ N không ngăn cản. Sau này cha mẹ cho ông L1 canh tác nên đây là đất của ông L1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2018/DS-ST ngày 02/10/2018, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Lê Thị N, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Xuân K, bà Nguyễn Thị Minh P, ông Nguyễn Hữu T.

Hiện nay phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 1.610,8m² thuộc thửa 224, tờ bản đồ số 6, ấp An H, xã Phước H, huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre, trong đó:

1. Buộc ông Châu Văn L1, anh Châu Anh T5, bà Châu Thị S trả cho cụ Lê Thị N và các con tổng diện đất 805,5m² (là một phần của thửa 224A, tờ bản đồ số 6), được ký hiệu là thửa 224 -1; trên đất có 14 cây dừa loại 1. Có tứ cận: Đông giáp phần còn lại của thửa 224 (ký hiệu 224-2), dài 31,77m + 12,98m; Tây giáp thửa 499, dài 43,34m; Nam giáp đường H, dài 43,34m; Bắc giáp thửa 211, dài 14,6m.

Các nguyên đơn được sử dụng phần đất này không bồi hoàn công sức quản lý, bồi đắp đất cũng như giá trị cây trồng trên đất cho bị đơn.

Hiện trạng trên đất: Trên đất có 01 căn nhà của ông L1 (ký hiệu nhà ở 1: cây gỗ tạp, nền đất, vách ván, mái tole fibro xi măng, tỉ lệ chất lượng còn lại 35%), diện tích 6m x 4.3m=25.8m², đơn giá 495.000/m², thành tiền 4.469.850 đồng; Gác gỗ: diện tích 3.8m x 4.1m=15,58m², đơn giá 370.000 đồng/m², thành

tiền 2.017.610 đồng và 01 nhà nấu ăn: 10,64m² không còn giá trị. Buộc các nguyên đơn bồi thường tiền nhà (nhà 01, gác gỗ) cho hộ ông L1 là 6.487.460 đồng, làm tròn 6.487.500 đồng. Buộc hộ ông L1 tháo dỡ nhà nấu ăn giao đất cho các nguyên đơn.

Về quyền lưu cư: Hộ ông L1 được quyền lưu cư 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc yêu cầu các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ của các bị đơn trả phần đất có diện tích 805,3m² (là một phần của thửa 224, tờ bản đồ số 6), được ký hiệu là thửa 224 - 2, gồm các thửa: phần còn lại của thửa 224A, thửa 224B, 224C, 224D, 224E, 224F, 224G, 224H. Có tứ cận: Đông giáp thửa 223, dài 46.49m; Tây giáp phần còn lại của thửa 224 (ký hiệu 224-1), dài 31.77m + 12.98m; Nam giáp đường huyện B (ĐH22), dài 16,23m; Bắc giáp thửa 211, dài 22,07m.

Ông Châu Văn L1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 805,3m² (là một phần của thửa 224, tờ bản đồ số 6), được ký hiệu là thửa 224 - 2, gồm các thửa: phần còn lại của thửa 224A, thửa 224B, 224C, 224D, 224E, 224F, 224G, 224H như nêu trên (trong đó có 50m² đất thổ cư, còn lại là đất trồng cây lâu năm, có 15 cây dừa loại 1, 06 cây dừa loại 3).

Hiện trạng trên đất:

+Về phần hộ bà Đ đang quản lý có: Thửa 224B diện tích 76,5m² là nhà của bà Châu Thị Đ (Nhà ở: nhà cột gỗ nhóm 4, vách tole xi măng, nền gạch tàu, mái tole, không trần, tỉ lệ chất lượng còn lại 40%, diện tích 9.6 x 6 = 57,6m², đơn giá xây dựng 1.280.000 đồng/m², thành tiền 29.491.200 đồng; Chái lá: nền gạch tàu, nền đất, cây gỗ tạp, mái lá, diện tích 3.0 x 3.6 = 10.8m², không còn giá trị định giá; hồ nước tròn di chuyển được (cống nước): thể tích 1.13m³, tỉ lệ chất lượng còn lại 40%, đơn giá 530.000 đồng/m³, thành tiền 239.560 đồng); thửa 224C diện tích 24.8m² (có 21.9m² nằm trong hành lang giao thông) là tiệm bán đồ của bà Châu Thị Đ (là chái lá (cái quán): bằng gỗ tạp, nền láng xi măng, mái lá, vách lá, diện tích 3.4 x 7 = 23.8m², không còn giá trị định giá).

+Về phần hộ ông E đang quản lý có: Thửa 224D diện tích 69.7m² (có 12m² nằm trong hành lang giao thông); thửa 224E diện tích 49.1m²; thửa 224G có diện tích 1.5m²; thửa 224H có diện tích 18.8m². trên đất có 03 cây dừa loại 1 và 05 cây dừa loại 3).

+Phần diện tích đất còn lại do hộ ông L1 đang quản lý. Trên đất có: Nhà ở 2: cây gỗ tạp, nền xi măng, vách ván, mái lá, tỉ lệ chất lượng còn lại 30%, diện tích 5.8 x 5.6 = 32.48m², đơn giá 495.000 đồng/m², thành tiền 4.823.280 đồng; Trại mộc: Cây gỗ tạp, mái tole kẽm, không vách, diện tích 5 x 3.3 = 16.5m², không còn giá trị định giá.

Đối với phần đất 805,3m² này, phía ông L1, bà Đ, ông E không yêu cầu phản tố, cũng không tranh chấp với nhau nên Hội đồng xét xử chỉ công nhận phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông L1, không xem xét giải quyết việc thỏa thuận giữa anh chị em ông L1, nếu sau này phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng

vụ án khác.

Do các phần đất này giao cho ông L1 quản lý, sử dụng. Các bên có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

(Phần đất nêu trên được thể hiện trong Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Đội đo đạc thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỏ Cày N thực hiện đo vẽ kèm theo, là một phần của bản án, không tách rời bản án).

Ngày 12/8/2018, ông Châu Văn L1 có đơn kháng cáo;

Ngày 15/10/2018, các nguyên đơn có đơn kháng cáo;

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 327/2019/DS-PT ngày 14/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre quyết định (tóm tắt):

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2018/DS-ST ngày 02/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày N.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Châu Văn L1, anh Châu Anh T5, bà Châu Thị S trả cho các nguyên đơn phần đất có diện tích 536,9m² (một phần thửa 224) được ký hiệu là thửa 224-1, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp An H, xã Phước H, huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Buộc ông Châu Văn L1, ông Châu Anh T5, bà Châu Thị S tháo dỡ, di dời nhà và nhà nấu ăn để trả lại phần đất nêu trên cho nguyên đơn.

Các nguyên đơn được sử dụng phần đất này không bồi hoàn công sức quản lý, bồi đắp đất cũng như giá trị cây trồng trên đất cho bị đơn. Bị đơn có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng đất, cây trồng (ngoại trừ việc tháo dỡ, di dời nhà và nhà bếp) trên phần đất nêu trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Châu Văn L1 và những người có liên quan trả lại phần đất có diện tích 1,073,9m² (phần còn lại của thửa 224).

Ông Châu Văn L1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.073,9m² (một phần của thửa 224) gồm các thửa được ký hiệu 224-2, 224-3, 224-4, 224-5, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp An H, xã Phước H, huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Đối với phần đất này, phía ông L1, bà Đ, ông E không yêu cầu phản tố cũng không tranh chấp với nhau nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết việc thỏa thuận giữa anh chị em ông L1, nếu sau này phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

Các bên có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và đúng diện tích đã nêu của quyết định.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 229/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 29/9/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ

Chí Minh đã kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 16/2021/DS-GĐT ngày 12/01/2021, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh, hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 82/2018/DS-ST ngày 02/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày N.

Tại Công văn số 365/CCTHADS, ngày 20/5/2022, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân tối cao xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm đối với Quyết định giám đốc thẩm số 16/2021/DS-GĐT nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 35/2023/KN-DS ngày 07/7/2023, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đã kháng nghị Quyết định giám đốc thẩm số 16/2021/DS-GĐT ngày 12/01/2021 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 Quyết định giám đốc thẩm số 16/2021/DS-GĐT ngày 12/01/2021 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 327/2019/DS-PT ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2018/DS-ST ngày 02/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre 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] Căn cứ lời khai của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp 1.610,8m² thuộc thửa 658, tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp An H, xã Phước H, huyện Mỏ C (nay là huyện Mỏ Cày N) có nguồn gốc của dòng họ cụ Nguyễn Văn T9 (chồng cụ Lê Thị N). Năm 1973, vợ chồng cụ Lê Thị R (cha mẹ của các bị đơn) được cụ T9 cho mượn đất canh tác. Sau giải phóng, cụ R canh tác, cải tạo lên bờ trồng mía, trồng dừa. Khoảng năm 1989 - 1990 cụ R giao cho ông Châu Văn L1 (con cụ R) canh tác thửa đất nêu trên.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định gia đình bị đơn đã sử dụng đất ổn định trong một thời gian dài, có công sức cải tạo từ đất ruộng sang đất trồng mía, nay là đất trồng cây lâu năm; ông L1 đã kê khai, nộp thuế sử dụng đất theo quy định và gia đình ông L1 không có nơi ở nào khác. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Châu Văn L1, anh Châu Anh T5, bà Châu Thị S trả cho các nguyên đơn diện tích đất 805,5m² (½ thửa đất nêu trên), gia đình ông L1 được quản lý, sử dụng ½ diện tích đất còn lại là có cơ sở, đảm bảo quyền lợi của các bên.

[3] Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng gia đình ông L1 có công sức nhiều hơn nên quyết định chỉ buộc ông L1, anh T5, bà S trả cho các nguyên đơn 536,9m² (1/3 thửa đất), ông L1 được quyền sử dụng diện tích đất 1.073,9m² (2/3 thửa đất)

là không đúng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn. Do đó, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận Kháng nghị số 229/QĐKN-GĐT-VKS-DS ngày 29/9/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 327/2019/DS-PT ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2018/DS-ST ngày 02/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre là hợp tình, hợp lý.

[4] Tuy nhiên, theo Công văn số 365/CCTHADS ngày 20/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày N và các Công văn số 150/CNMCN-TTTLT ngày 12/5/2021, Công văn số 191/CNMCN-TTTLT ngày 04/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Mỏ Cày N thể hiện: Ông L1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.073,9m² theo Quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; ông L1 đã tách thửa và chuyển nhượng 268,4m² đất cho ông Nguyễn Văn L2 (theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/5/2020), chuyển nhượng 268,6m² đất cho bà Hồ Thị D (theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/5/2020) và chuyển nhượng 227,4m² đất cho bà Phạm Thị Thanh T10 (theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/01/2021); tổng diện tích đất chuyển nhượng là 764,4m² và những người nhận chuyển nhượng đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, khi xét xử giám đốc thẩm, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã không xác minh kết quả thi hành án để xem xét giải quyết hậu quả của việc thi hành án, dẫn đến không biết tài sản tranh chấp đã được chuyển nhượng, từ đó, quyết định hủy Bản án dân sự phúc thẩm, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm là không thể thi hành được và vi phạm Điều 344 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, cần thiết phải hủy toàn bộ Quyết định giám đốc thẩm số 16/2021/DS-GĐT ngày 12/01/2021, Bản án dân sự phúc thẩm số 327/2019/DS-PT ngày 14/11/2019, Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2018/DS-ST ngày 02/10/2018, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm để đưa những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343 và Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 35/2023/KN-DS ngày 07/7/2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Quyết định giám đốc thẩm số 16/2021/DS-GĐT ngày 12/01/2021 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 327/2019/DS-PT ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2018/DS-ST ngày 02/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre về vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là cụ Lê Thị N, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị

T1, bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Xuân K, bà Nguyễn Thị Minh P, ông Nguyễn Hữu T với bị đơn là ông Châu Văn L1, bà Châu Thị Đ, ông Châu Văn E và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre xét xử 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 Tp.Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre (kèm hồ sơ vụ án);
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre;
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học TANDTC;
- Trung tâm tư liệu - Thư viện TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, Vụ GDKT II (03 bản),

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

Trần Hồng Hà