TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 22/2023/DS-GĐT
Ngày 22 tháng 4 năm 2023
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 HÀ NỘI

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Thành Quang - Thẩm phán cao cấp;

Các thành viên: Ông Vũ Minh Tuấn - Thẩm phán cao cấp;

Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân - Thẩm phán cao cấp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vinh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Ngọc - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 22 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng T (tên gọi khác: Nguyễn Văn T) và bà Tàn Thị H; địa chỉ: Thôn H, xã M, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

2. Bị đơn: Bà Chảo Thị Ph; địa chỉ: Tổ 7, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T và bà Tàn Thị H trình bày:

Gia đình ông T, bà H có 01 thửa đất tại thôn B, xã H, huyện S (dọc đường tỉnh lộ 152), nay là thôn B, xã M, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Nguồn gốc thửa đất là của ông Nguyễn Trọng Q (anh trai ông T mua lại của người dân tộc H'mong và sử dụng ổn định không có tranh chấp từ năm 1992. Quá trình sử dụng ông Q đã dựng một ngôi nhà lợp lá cọ và xây dựng công trình phụ trên diện tích đất khoảng hơn 40m^2 để ở và buôn bán hàng tạp hóa. Năm 1996, do sơ xuất nên đã để cháy nhà, sau đó ông Q dựng lại nhà gỗ mái lợp proximăng. Năm 1997, ông T lấy vợ không có chỗ ở nên ông Q đã tặng cho ngôi nhà và thửa đất nêu trên. Vợ chồng ông T, bà H chuyển về ở và bán tạp hóa. Vị trí nhà và đất có một mặt tiếp giáp với đường tỉnh lộ 152 (chiều rộng khoảng 08 m) và chiều sâu là

khoảng 06 m, ba mặt còn lại tiếp giáp đất của cụ Lù Thị P (mẹ đẻ của bà Chảo Thị Ph). Thời gian này bà Ph không ở cùng cụ P mà sinh sống tại Lai Châu.

Đến tháng 06/1998, Uỷ ban nhân dân xã H và Ủy ban nhân dân huyện S tiến hành làm các thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T đã cùng cụ P đi làm thủ tục và cùng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ 17T, diện tích 40m^2, mục đích sử dụng: Đất ở, địa chỉ thửa đất tại: Thôn B, xã H, huyện S, tỉnh Lào Cai (nay là thôn B, xã M, thị xã S, tỉnh Lào Cai), theo Quyết định số 479/QĐ-UB ngày 07/12/1998 của Uỷ ban nhân dân huyện S.

Năm 2001, do nhà ở xuống cấp và vị trí đất ở không thuận tiện cho việc sinh hoạt và buôn bán nên gia đình ông T, bà H có mua 01 thửa đất ở xã S và chuyển nhà sang đấy ở. Sau khi chuyển nhà hiện trạng thửa đất còn lại nền nhà đất cũ, gia đình ông T, bà H vẫn thường xuyên qua lại để trông coi thửa đất.

Năm 2004, do già yếu nên cụ P đã chuyển về xã T sinh sống, khi cụ P chuyển đi ông T được biết con trai bà Ph chuyển về ở tại ngôi nhà cụ P được khoảng 02 năm thì con bà Ph dỡ nhà của cụ P và để đất trống.

Đến khoảng tháng 02/2018, ông T thấy có việc xây dựng ở khu đất của cụ P nhưng do bị bịt bạt và cùng thời điểm đó Nhà nước mở rộng tỉnh lộ 152 nên ông nghĩ là công nhân bịt bạt để làm đường tránh bụi nên ông T không kiểm tra. Đến tháng 04/2018 thì cụ P chết. Đầu tháng 8/2018 ông T đã đến lô đất của mình thì thấy bà Ph đang xây dựng nhà trên đất của cụ P nhưng lúc đó bà Ph đang để một đống củi, chưa xây bờ rào bằng đá và chưa đổ đất để nâng cao nền, chưa đổ bê tông trên đất của ông T.

Đến tháng 09/2018, ông T đã đề nghị Ủy ban nhân dân huyện S cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cán bộ xuống xem xét đo đạc lại thì phát hiện bà Chảo Thị Ph đã xây bờ rào bằng đá đồng thời lấn chiếm toàn bộ thửa đất của gia đình ông T. Ông có vào hỏi bà Ph lý do xây dựng trên đất của gia đình mình nhưng bà Ph không nói lý do. Ông T đã làm đơn gửi Uỷ ban nhân dân xã H đề nghị giải quyết tranh chấp nhưng không có kết quả.

Do đó ông T và bà H khởi kiện vụ án đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Chảo Thị Ph tháo dỡ bờ rào đá và các công trình đã xây dựng để trả lại thửa đất ở cho gia đình ông.

Bị đơn bà Chảo Thị Ph, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Bà Ph có một khu đất diện tích 200m^2 tại thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Lào Cai (nay là thôn B, xã M, thị xã S, tỉnh Lào Cai). Khu đất trên có nguồn gốc một phần là được mẹ bà Ph là cụ Lù Thị P để lại thừa kế và một phần mua của người

khác. Năm 2018, bà Ph đã xây dựng nhà và các công trình trên diện tích 200m^2 đất ở. Diện tích còn lại bà Ph vẫn tiếp tục quản lý và sử dụng. Cuối năm 2018, ông T thuê người đến sân nhà bà Ph để đo đạc và nhận đó là đất của ông T nên đã xảy ra tranh chấp. Sau đó bà Ph có đi hỏi những người sống lâu năm thì được biết trước đây ông T có một cái quán nhỏ ở gần nhà cụ P, nhưng thời điểm đó bà Ph không thường xuyên sinh sống ở đó nên không biết. Ông T sử dụng là khoảng năm 1998 - 1999 lúc đó khu vực nhà cụ P đã mở đường tỉnh lộ 152 rất nhỏ, hai xe ô tô con không tránh nhau được, sau này Nhà nước mở rộng đường đã lấy toàn bộ đất làm quán của ông T và một phần đất ở của bà Ph được mẹ tặng cho diện tích đất thu hồi của bà Ph khoảng 50m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M570989 mang tên cụ Lù Thị P để lại thừa kế cho bà Ph vào năm 2018. Do phía sau còn đất vườn nên bà Ph đã thỏa thuận với Nhà nước di chuyển phần đất ở về phía ta luy âm của đường tỉnh lộ 152 và đồng ý nhận bồi thường diện tích đất bị thu hồi theo mục đích sử dụng là đất nông nghiệp, lý do nếu nhận bồi thường đất ở thì nhà nước sẽ thu hồi giấy chứng nhận để điều chỉnh biến động. Sau khi thu hồi đất Nhà nước đã bồi thường cho bà Ph số tiền 14.000.000đồng. Bà đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 25/11/2020 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T và bà Tàn Thị H đối với bị đơn bà Chảo Thị Ph.

Buộc bà Chảo Thị Ph phải tháo dỡ phần công trình xây dựng trên diện tích đất 40m^2 của hộ gia đình ông Nguyễn Trọng T, bà Tàn Thị H được giới hạn bởi các tọa độ theo sơ đồ thẩm định tại chỗ được lập ngày 05/8/2020, địa chỉ thửa đất tại: Thôn B, xã H, huyện S (nay là thôn B, xã M, thị xã S), tỉnh Lào Cai.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 30/12/2020, bà Chảo Thị Ph có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 09/2021/DS-PT ngày 19/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Chảo Thị Ph. Sửa Bản án sơ thẩm 08/2020/DS-ST ngày 25/11/2020 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng T (tên khác: Nguyễn Văn T) và bà Tàn Thị H về việc: Buộc bà Chảo Thị Ph tháo rỡ bờ rào đá và các công trình đã xây dựng để trả lại thửa đất ở của gia đình tôi đã được

nhà nước cấp đất hợp pháp có diện tích 40m^2 tại thôn B, xã H, huyện S trước đây (nay là Thôn B, xã M, thị xã S), tỉnh Lào Cai.

Ngày 01/6/2021, ông Nguyễn Trọng T và bà Tàn Thị H 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 kháng nghị giám đốc thẩm số 65/2022/KN-DS ngày 30/11/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 09/2021/DS-PT ngày 19/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai. Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-PT ngày 25/11/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên toà giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Trọng T cho rằng theo Quyết định số 479/QĐ-UB ngày 07/12/1998 của UBND huyện S thì ông Nguyễn Trọng T và bà Tàn Thị H được cấp 40m^2 đất thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ 17T và cụ Lù Thị P được cấp 200m^2, thửa đất số 64, tờ bản số 17T đều tại Thôn B, xã H, huyện S, tỉnh Lào Cai (nay là thôn B, xã M, thị xã S, tỉnh Lào Cai). Năm 2001, cụ P tặng cho bà Chảo Thị Ph diện tích 200m^2 đất nêu trên. Ông T và bà H cho rằng bà Chảo Thị Ph đã sử dụng lấn chiếm toàn bộ diện tích thửa đất số 63 nêu trên nên khởi kiện yêu cầu bà Ph phải tháo dỡ bờ rào đá và các công trình xây dựng để trả lại thửa đất cho gia đình ông T.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 63 của gia đình ông T không chồng lấn với diện tích đất cụ Lù Thị P được cấp tại thửa số 64, còn Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng vị trí, diện tích thửa đất tranh chấp do ông T xác định tại thực địa nằm hoàn toàn trong diện tích 200m^2 đất mà cụ P được công nhận quyền sử dụng theo Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2016/DS-ST ngày 20/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện Sa Pa đã có hiệu lực pháp luật để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ cơ sở vững chắc. Trong vụ án này, Tòa án cần thu thập các tài liệu, chứng cứ để làm rõ vị trí, tọa độ, diện tích của thửa đất số 63 và thửa đất số 64, tờ bản đồ số 17T; ý kiến của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên. Từ đó xác định có việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lấn giữa hai thửa đất trên thực địa hay

không. Trường hợp có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùng vị trí đất cho hai người khác nhau thì cần làm rõ ý kiến của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc cấp trùng thửa đất để xem xét bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự. Trường hợp xác định không có việc cấp trùng vị trí đất cho gia đình ông T và gia đình cụ P thì cần xác định rõ vị trí, diện tích của thửa đất mà ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 479/QĐ-UB ngày 07/12/1998 của UBND huyện S để làm căn cứ xem xét, giải quyết vụ án khách quan, toàn diện.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; Điều 342, khoản 3 Điều 343 và Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

1. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 09/2021/DS-PT ngày 19/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai và Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 25/11/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai về vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Trọng T (tên gọi khác: Nguyễn Văn T) với bị đơn là bà Chảo Thị Ph.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Chánh án TANDCC tại Hà Nội (để b/c);
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lào Cai;
- TAND thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai;
- Chi cục THADS thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự theo địa chỉ;
- Lưu P.HCTP-VP, P.GĐKT II, P. Lưu trữ HS.

TM. UỶ BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Chu Thành Quang