

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 70/2021/DS-GĐT

Ngày 09/9/2021

Vụ án “*Tranh chấp đòi lại tài sản là QSD
đất và buộc tháo dỡ tài sản trên đất*”

**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 tham gia xét xử giám đốc thẩm gồm:

Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

Các Thẩm phán: ông Vũ Thanh Liêm, ông Nguyễn Văn Tiến

- T ký phiên tòa: bà Hà Thị Mỹ Châu - Thẩm tra viên.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** ông Trần Thanh T - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 09 tháng 9 năm 2021, 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 đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tài sản trên đất*” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Võ S; địa chỉ: thôn H, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bị đơn:

2.1. Chị Võ Thị Thu H; địa chỉ: khối phố V, phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng
Ngãi.

2.2. Anh Trần Công T; địa chỉ: khối phố B2, phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng
Ngãi.

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

3.1. Bà Võ Thị Kim Th; địa chỉ: khối phố V, phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng
Ngãi.

3.2. Ông Trần Ngọc S1; địa chỉ: khối phố V, phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng
Ngãi.

3.3. Ủy ban nhân dân phường T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

3.4. Bà Nguyễn Thị Anh T; địa chỉ: T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí
Minh.

3.5. Ông Thái Thuận Q; địa chỉ: Tổ X, Khu vực K, phường N, thành phố Q,
tỉnh Bình Định.

3.6. Ông Thái Thuận N; địa chỉ: Thôn B1, xã T, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

3.7. Ông Thái Thuận K; địa chỉ: Thôn B1, xã T, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

3.8. Ông Thái Thuận L; địa chỉ: K, Khu phố M, phường H, Quận N, Thành
phố Hồ Chí Minh.

3.9. Bà Thái Thị Thuận Ph; địa chỉ: T, phường H, quận T, Thành phố Hồ
Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 16/9/2017 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Võ S trình bày: Thừa đất số 238, tờ bản đồ số 26, diện tích 291,9 m² được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri AL 272844 ngày 08/11/2006 cho ông Võ S; tháng 7 năm 2016 lợi dụng lúc ông S không có mặt tại địa phương thì con gái ông S là chị Võ Thị Thu H và con rể là Trần Công T tự ý xây dựng nhà trên diện tích 93,7m² đất của ông S. Sau khi phát hiện, ông S đã yêu cầu vợ chồng chị H chấm dứt hành vi xây dựng nhà trái phép trả lại đất cho ông S nhưng vợ chồng chị H không chấp hành. Nay ông S khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị H trả lại 93,7 m² đất.

- Bị đơn là vợ chồng chị Võ Thị Thu H, anh Trần Công T trình bày: Năm 2015, khi gia đình làm giỗ cho ông nội tại nhà thờ dòng họ ở thôn Long Thạnh 1, xã T, huyện Đ, khi nghe vợ chồng chị H kể cuộc sống khó khăn không có chỗ ở phải thuê chỗ ở chật chội nên ông S đồng ý cho vợ chồng chị H làm nhà ở trên tại phần đất phía sau thửa đất của ông S. Việc ông S cho vợ chồng chị H đất làm nhà có các cô, chú, bác như ông Võ Long, chú Võ Mười, chú Võ Tám, chú Võ Sáu chứng kiến. Năm 2016, chị H xây nhà ông S không có ý kiến nhưng khi nhà đã xây xong thì ông S lại yêu cầu vợ chồng chị H đập nhà, trả đất nên vợ chồng chị H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã T (nay là Ủy ban nhân dân phường T) trình bày: Diện tích đất vợ chồng chị H xây dựng nhà có lấn sang thửa đất số 24 (đất nguồn gốc của ông Thái Kế Nhụ, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) diện tích 5,3 m² nên báo cáo để Tòa án biết, còn việc ông S yêu cầu vợ chồng chị H trả đất thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Thái Thuận K (con ông Thái Kế Nhụ) trình bày: phần diện tích 5,3 m² chị H lấn chiếm là của gia đình Anh, nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Anh chưa yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 17/8/2018 Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26 và điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147 của Bộ luật Dân sự năm 2015, căn cứ Điều 457, 459 của Bộ luật dân sự; khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc vợ chồng chị Võ Thị Thu H, anh Trần Công T tháo dỡ nhà cấp IV có diện tích 53,9 m², nhà tạm 4,8 m² và sân lát gạch 35 m² tại thửa số 238, tờ bản đồ số 26 để trả lại đất đã chiếm cho ông Võ S.

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí định giá, quyền và nghĩa vụ thi hành án và tuyên bố quyền kháng cáo.

- Ngày 22/11/2019, chị H có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục “tái thẩm” đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

- Ngày 02/02/2021, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ có Văn bản số 101/KN-THADS kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xem xét lại quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ (bản án có hiệu lực thi hành) vì vợ chồng chị H có 2 con còn nhỏ (con lớn sinh năm 2000, con nhỏ sinh năm 2013), chị H hiện liệt nửa người, không đi lại và tự ăn uống được; căn nhà bị buộc tháo dỡ là nơi ở duy nhất của gia đình chị H có 4 nhân khẩu và nếu cưỡng chế tháo dỡ thì không có kinh phí hỗ trợ cho gia đình chị H trước mắt thuê chỗ ở mới, dư luận địa phương không đồng tình với quyết định của bản án.

- Tại Quyết định số 22/2021/KN-DS ngày 23/6/2021, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại Đơn trình bày sự việc ngày 10/11/2017 (bút lục 30) chị Võ Thị Thu H khai “trong năm 2015, lúc về giỗ ông bà tại nhà thờ dòng họ ở Thôn Long Thạnh, xã T, ba Chị (ông S) có nói cho Chị phần đất phía sau để làm nhà ở, là nơi hiện tại Chị đang xây dựng nhà ở. Hôm đó có các cô, chú bác là Võ Lăng, Võ Mười, Võ Tám, Võ Sáu...”, nhưng khi giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Đ không tiến hành lấy lời khai những người này mà chỉ lấy lời khai bà Võ Thị Chín (bút lục 42) và bà Võ Thị Cúc (bút lục 165); như vậy, Tòa án nhân dân huyện Đ xác minh, thu thập chưa đủ tài liệu, chứng cứ để có thể đánh giá khách quan, toàn diện đúng pháp luật đối với tranh chấp trong vụ án.

[2] Vợ chồng chị H xây dựng nhà cấp 4 diện tích 53,9m², và nhà tạm diện tích 4,8m² và làm sân lát gạch diện tích 35m², với giá trị theo kết quả thẩm định giá là 152.009.331 đồng (bút lục 165), còn chị H khai vợ chồng Chị chi phí xây dựng hết 370.000.000 đồng (bút lục 36-38). Xét, công trình có giá trị xây dựng lớn, quy mô và kiên cố, tốn nhiều thời gian, ông S sống ngay cạnh nên đương nhiên biết nhưng ông S không có ý kiến phản đối, điều này phù hợp với nội dung Văn bản kiến nghị số 101/KN-THADS ngày 02/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ cho biết dư luận nhân dân sống tại địa phương không đồng tình với quyết định của bản án vì cho rằng ông S đã cho đất nên mới không phản đối khi vợ chồng con gái xây dựng nhà. Xét, chị H là con gái ông S và với thực tế như trên thì cấp giám đốc thẩm xét thấy có cơ sở bước đầu xác định ông S đã đồng ý cho vợ chồng

con gái đất để làm nhà vì vậy mà khi vợ chồng con gái xây dựng nhà to, kiên cố, trong suốt thời gian dài ông S không có ý kiến phản đối.

[3] Tại Văn bản kiến nghị số 101/KN-THADS ngày 02/02/2021 Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ cho biết gia đình vợ chồng chị H có 2 con nhỏ (con lớn sinh năm 2000, con nhỏ sinh năm 2013), chị H hiện bị liệt nửa người, không đi lại và tự ăn uống được, căn nhà là chỗ ở duy nhất của gia đình chị H với 4 nhân khẩu, không có kinh phí hỗ trợ gia đình chị H thuê chỗ ở mới khi cưỡng chế gia đình chị H ra khỏi nhà để phá dỡ nhà.

Từ các chứng cứ, tài liệu và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm xét thấy Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 22/2021/KN-DS ngày 23/6/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ nên chấp nhận, vì vậy,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 343, Điều 345 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Viện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (2 bản kèm theo hồ sơ vụ án);
- Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP; Phòng GDKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

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

Đặng Kim Nhân