

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 89/2022/DS-GĐT

Ngày: 24-9-2022

V/v: Kiện đòi quyền sử dụng  
đất nông nghiệp

**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 Nguyễn Hồng Nam.

Các thành viên: - Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân.

- Ông Thái Duy Nhiệm.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thị Minh Hà - Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:** Bà Trần Thị Ngọc, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm vụ án “Kiện đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp” giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1963.

Trú tại: Thôn ĐNh, thị trấn VG, huyện VG, tỉnh Hưng Yên.

**2. Bị đơn:**

2.1. Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1956.

2.2. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1958.

Cùng trú tại: Thôn ĐNh, thị trấn VG, huyện VG, tỉnh Hưng Yên.

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

3.1. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1949.

Trú tại: Thôn CLn 1, thị trấn VG, huyện VG, tỉnh Hưng Yên.

3.2. Bà Lã Thị V, sinh năm 1952.

3.3. Bà Đỗ Thị Th1, sinh năm 1953.

3.4. Ông Đỗ Khắc Th2, sinh năm 1958.

3.5. Ông Đỗ Đức T (Đỗ Văn T), sinh năm 1961.

Cùng trú tại: Thôn ĐNh, thị trấn VG, huyện VG, tỉnh Hưng Yên.

3.6. Bà Đỗ Thị O, sinh năm 1971; trú tại: Khu dịch vụ thôn B, xã PhC, huyện VG, tỉnh Hưng Yên.

3.7. Chị Đỗ Thị L, sinh năm 1983; trú tại: Thôn ĐNh, thị trấn VG, huyện VG, tỉnh Hưng Yên.

3.8. Chị Đỗ Thị L1, sinh năm 1987; trú tại: Thôn PhNh, xã LTà huyện VL, tỉnh Hưng Yên.

3.9. Chị Đỗ Thị L2, sinh năm 1989; trú tại: Thôn CL 1, thị trấn VG, huyện VG, tỉnh Hưng Yên.

3.10. Anh Nguyễn Hữu Th3, sinh năm 1988.

3.11. Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1991.

Cùng trú tại: Thôn ĐNh, thị trấn VG, huyện VG, tỉnh Hưng Yên.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là bà Đỗ Thị M trình bày:*

Năm 1993, địa phương chia đất nông nghiệp lâu dài cho các hộ dân theo Nghị quyết 03NQ/TU ngày 28/4/1992 của Tỉnh ủy tỉnh Hải Hưng, gia đình bà có 6 nhân khẩu gồm cụ H, vợ chồng bà và 3 con của ông bà. Mỗi nhân khẩu được chia 1 sào 3 thước ( $432m^2$ ). Cách thức chia là căn cứ theo diện tích đất khoán 10, hộ nào thừa phải trả lại, hộ nào thiếu được chia bổ sung, gia đình bà được chia bổ sung là đất ở khu MTH 2 sào 5 thước ( $840m^2$ ).

Cụ thể: Tổng số diện tích đã nhận là  $1.738m^2$  bao gồm: xứ đồng Th3 Trên 2 thửa, 1 thửa diện tích  $564m^2$  và 1 thửa diện tích  $180m^2$ ; xứ đồng QuNh (BĐ) diện tích  $240m^2$ ; xứ đồng ĐC (diện tích  $204m^2$ ), xứ đồng ML (diện tích  $360m^2$ ), xứ đồng ĐTh (diện tích  $190m^2$ ). Ngoài ra, hộ gia đình bà còn được chia  $60m^2$  đất thờ cúng liệt sĩ.

Thời điểm đó các con bà còn nhỏ nên không thể canh tác, vợ chồng Tr (bị đơn) xin được canh tác phần đất gia đình bà được chia bổ sung ở khu MT Hưng. Bà nhất trí để Tr đi nhận đất thay vợ chồng bà, các bên thỏa thuận khi nào gia đình bà cần thì phải trả lại. Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi gia đình bà có nhu cầu sử dụng ruộng ở khu MTH nhưng Tr không trả. Bà yêu cầu hộ Tr phải trả gia đình bà  $847m^2$  đất ở khu MTH.

*Bị đơn là ông Nguyễn Văn Tr trình bày:*

Năm 1983, thực hiện khoán 10, gia đình ông nhận làm hơn 1 mẫu ruộng, trong đó có 6,5 sào ở khu MTH (2.280m<sup>2</sup>), vợ chồng ông canh tác ổn định, không tranh chấp với ai.

Năm 1993, thực hiện 03NQ/TU ngày 28/4/1992 của Tỉnh ủy tỉnh Hải Hưng, gia đình ông có 4 nhân khẩu được giao 1.920 m<sup>2</sup>. Hộ gia đình ông sử dụng thửa ruộng nên phải trả ra 1 sào (360m<sup>2</sup>) tại khu MTH; địa phương giao lại cho bà Chữ Thị T. Phần đất ông trả lại mà bà T sử dụng ở liền ruộng mà gia đình ông đang sử dụng. Ngoài ra ông còn phải trả lại ở khu BD 300m<sup>2</sup>, 580m<sup>2</sup> ở khu NgTr, do không có ai nhận phần ruộng ở khu này nên Ủy ban nhân dân xã tiếp tục giao cho ông sử dụng. Cụ thể gia đình ông đã kê khai ở xứ đồng CA (BD); ở xứ đồng Đường Thè, xứ đồng MTH (3 thửa nhưng đã gạch 1 thửa).

Ông xác định gia đình ông sử dụng thửa so với tiêu chuẩn được giao là 1.239m<sup>2</sup> nhưng là do thừa diện tích ở khu BD và khu NgTr, còn khu MTH gia đình ông vẫn sử dụng ổn định từ khoán 10. Năm 1996, gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích là 3.159m<sup>2</sup> trong đó có thửa 51/218B diện tích 984m<sup>2</sup>, thửa 51/204 diện tích 847m<sup>2</sup> ở xứ đồng MTH. Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

*Bà Nguyễn Thị Th (vợ của Tr) trình bày:* Nhất trí trình bày của Tr, không chấp nhận yêu cầu của ông M.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Đỗ Đức T3 (chồng của bà M) trình bày: Nhất trí trình bày của bà M.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 21/10/2020, Tòa án nhân dân huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị M.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Th phải trả hộ bà Đỗ Thị M và ông Đỗ Đức T3 721m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, tại thửa số 51/218B, tờ bản đồ số 3B ở xứ đồng MTH, thôn ĐNh, thị trấn VG, huyện VG, tỉnh Hưng Yên.

Nếu bà Đỗ Thị O có nhu cầu lấy lại các cây trồng trên phần đất Tr, Th trả hộ bà M, ông T3, thì trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Đỗ Thị O phải di dời toàn bộ cây trên phần đất, nếu bà O không có nhu cầu lấy lại thì số cây trồng trên bà M, ông T3 được quyền sử dụng.

- Không xem xét giao dịch cho thuê ruộng giữa hộ ông Nguyễn Văn Tr với bà Đỗ Thị O.

- Không xem xét yêu cầu chia thừa kế của ông Đỗ Khắc Th2 đối với suất ruộng của cụ H trong vụ án này; ông Th2 được quyền làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết ở vụ án khác.

- Kiến nghị chính quyền địa phương xem xét thu hồi diện tích đất nông

nghiệp thừa so với tiêu chuẩn, định mức của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Th sau khi trừ diện tích đất đã trả cho hộ bà M, ông T3.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/11/2020, Tr, Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Hữu Th5 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 21/2021/DS-PT ngày 22/7/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên quyết định: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Hữu Th5; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 21/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện VG, tỉnh Hưng Yên như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị M.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Th phải trả hộ bà Đỗ Thị M và ông Đỗ Đức T3 721m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, tại thửa số 51/218B, tờ bản đồ số 3B ở xứ đồng MTH, thôn ĐNh, thị trấn VG, huyện VG, tỉnh Hưng Yên.

Buộc bà Đỗ Thị O phải di dời toàn bộ cây trồng trên diện tích 721m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, tại thửa số 51/218B, tờ bản đồ số 3B ở xứ đồng MTH, thôn ĐNh, thị trấn VG, tỉnh Hưng Yên của hộ bà Đỗ Thị M và ông Đỗ Đức T3.

Hộ bà Đỗ Thị M và ông Đỗ Đức T3 có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không xem xét giao dịch cho thuê ruộng giữa hộ ông Nguyễn Văn Tr với bà Đỗ Thị O.

3. Không xem xét yêu cầu chia thừa kế của ông Đỗ Khắc Th2 đối với suất ruộng của cụ Nguyễn Thị H trong vụ án này, ông Th2 được quyền làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết ở vụ án khác.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí, quyền và nghĩa vụ về thi hành án.

Ngày 25/10/2021, Tr, Th có đơn đề nghị giám đốc thẩm với nội dung: Hộ bà M không đi nhận đất, không được giao đất tại khu vực MTH, không rõ diện tích đất ở thửa nào, diện tích bao nhiêu và chưa bao giờ canh tác, đóng thuế ở khu MTH? Bà M nói cho gia đình ông mượn đất nhưng không có chứng cứ.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 35/2022/KNGĐT-DS ngày 25/7/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 21/2021/DS-PT ngày 22/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh

Hung Yên; Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm, hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 21/2021/DS-PT ngày 22/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 21/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên; Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên xét xử 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 Tòa 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]. Theo Biên bản giao đất canh tác năm 1995 thì gia đình Tr được giao 5 thửa đất ở các xứ đồng: Xứ đồng CA thuộc thửa 65-8 có diện tích 300m<sup>2</sup>, xứ đồng ĐTh thuộc thửa 102-124 có diện tích 588m<sup>2</sup>, xứ đồng MTH có 3 thửa gồm thửa 14-60 có diện tích 400m<sup>2</sup>, thửa 51-218B có diện tích 984m<sup>2</sup>, thửa 51-204 có diện tích 847m<sup>2</sup> (trong đó thửa 51-218B từ bản đồ 3B diện tích 984m<sup>2</sup> đang tranh chấp).

Theo trình bày của Tr thì gia đình Tr sử dụng diện tích đất này từ khoản 10 (năm 1983); đến năm 1993 chia lại đất theo Nghị quyết 03 gia đình Tr vẫn tiếp tục sử dụng ổn định. Gia đình Tr kê khai, đăng ký, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 với tổng diện tích là 3.159m<sup>2</sup>. Diện tích đất Tr được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với diện tích đất Tr được giao tại Biên bản giao đất năm 1995 và phù hợp với diện tích tại Tờ khai về sử dụng đất của Tr.

[2]. Bà M có lời khai tại thời điểm giao đất do con bà còn nhỏ, nên gia đình bà không có nhu cầu sử dụng đất nên bà không nhận đất tại xứ đồng MTH; bà có hỏi các anh chị em trong gia đình có ai nhận đất ở xứ đồng MTH không nhưng không ai nhận. Bà cũng không biết cụ thể diện tích đất bà đang tranh chấp ở tại vị trí nào mà chỉ nghe nói hộ gia đình bà có tiêu chuẩn đất nông nghiệp tại xứ đồng MTH.

Tại Sổ Biên bản giao đất số 23 hộ gia đình bà M, ông T3 được giao 6 thửa tại các xứ đồng: Xứ đồng ThTr có diện tích lần lượt là 564m<sup>2</sup> và 180m<sup>2</sup>, xứ đồng QuNh diện tích 240m<sup>2</sup>, xứ đồng ĐC diện tích 204m<sup>2</sup>, xứ đồng ML diện tích 360m<sup>2</sup>, xứ đồng ĐTh diện tích 190m<sup>2</sup>. Diện tích của các xứ đồng nêu trên phù hợp với Tờ khai của bà M và ông T3 với tổng diện tích là 1.738m<sup>2</sup>. Như vậy, theo Biên bản giao đất và Tờ khai của hộ gia đình bà M thì không có diện tích đất tranh chấp là thửa 51/218B từ Bản đồ 3B diện tích 984m<sup>2</sup> tại xứ đồng MTH.

Thực tế, gia đình bà M không sử dụng diện tích đất này, không kê khai đăng ký và không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1996 (không ghi tên chủ sử dụng) do bà M xuất trình với tổng diện tích đất được cấp là 1.738m<sup>2</sup> không có thửa đất 51/218B tờ bản đồ 3B diện tích 984m<sup>2</sup>.

[3]. Theo các tài liệu, chứng cứ nêu trên thì hộ gia đình bà M không được giao diện tích đất tranh chấp, tại các Tờ khai gia đình bà M cũng không kê khai diện tích đất này, không trực tiếp sử dụng diện tích đất kể từ thời điểm chia đất theo Nghị quyết 03; gia đình bà M cũng không kê khai, đăng ký và không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà M kiện đòi Tr thừa đất nêu trên nhưng không có chứng cứ chứng minh về quyền sử dụng đất của mình. Trong khi đó gia đình Tr được giao thửa đất tranh chấp tại Biên bản giao đất, có kê khai tại Tờ khai, đã kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996. Hộ gia đình Tr sử dụng đất từ khoán 10 năm 1983 đến Nghị quyết 03 chia lại đất vẫn được giao sử dụng diện tích đất này và sử dụng ổn định đến nay.

Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm không căn cứ vào thực tế sử dụng đất, việc gia đình Tr được giao đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà buộc gia đình Tr trả lại diện tích 721m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại thửa số 51/218B, tờ bản đồ 3B ở xứ đồng MTH là không đúng pháp luật.

[4] Về công sức của Tr: Tr xác định khi nhận đất thì các thửa ruộng có độ cao không đồng đều nên ông đã phải san các thửa ruộng để có mặt bằng như hiện nay; đồng thời ông sử dụng ổn định trên 30 năm không để đất bị bỏ hoang, làm nghĩa vụ đóng thuế với Nhà nước. Do đó nếu chấp nhận yêu cầu của bà M đòi Tr quyền sử dụng đất thì cũng phải xem xét công sức cho Tr cho thỏa đáng. Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm cho rằng Tr đã được hưởng hoa lợi từ việc sử dụng đất, nên không xem xét công sức cho Tr là không đúng pháp luật.

[5]. Tòa án cấp phúc thẩm buộc Tr phải trả lại đất cho bà M; đồng thời cho bà M, ông T3 liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng lại không đề cập đến thửa đất tranh chấp hộ Tr đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 sẽ dẫn đến việc Cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khó có thể thực hiện quyết định của Tòa án cấp phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 342, khoản 3 Điều 343 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 21/2021/DS-PT ngày 22/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 21/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên về vụ án “Kiện đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp” giữa nguyên đơn là bà Đỗ Thị M với bị đơn là ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác;

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

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

**Nơi nhận:**

- Chánh án TANDCC tại Hà Nội (để báo cáo);
- VKSNDCC tại Hà Nội (để biết);
- TAND tỉnh Hưng Yên;
- TAND huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên (kèm hồ sơ vụ án);
- Các đương sự;
- Lưu: Phòng HCTP-VT, P. GDKTIII, HSGĐT

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Hồng Nam**