

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 03/2021/DS-GĐT

Ngày 04/02/2021

Về: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là 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 ĐÀ NẴNG**

**- Với thành phần tham gia xét xử giám đốc thẩm gồm có:**

*Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trương Minh Tuấn – Thẩm phán

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thanh Long, ông Phạm Việt Cường.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lưu Thị Hương – Thẩm tra viên Tòa án

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng** tham gia phiên tòa:  
Ông Trần Viết Tuấn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 04 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm vụ án dân sự “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Bạch Hồng V, sinh năm 1960; địa chỉ: Đội X, thôn A, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

2. *Bị đơn:* Anh Bạch Phi H, sinh năm 1976; địa chỉ: Xóm Y, thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Bà Lâm Thị C, sinh năm 1957; địa chỉ: Đội X, thôn A, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

- Chị Đỗ Thị H, sinh năm 1976;

- Anh Bạch Xuân V, sinh năm 1996;

- Anh Bạch Xuân K, sinh năm 1998;

- Chị Bạch Thị Như Y, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: Xóm K, thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ủy ban nhân dân xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Đại diện theo pháp luật:  
Ông Nguyễn Hải K1, chức vụ: Chủ tịch UBND xã T.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện ngày 05/3/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/5/2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Bạch Hồng V trình bày:

Nguyên nguồn gốc thửa đất 254 và thửa đất 321, tờ bản đồ số 30, xã T, huyện S là của cha mẹ ông cho ông và ông làm nhà ở trên đất từ năm 1978, năm 1990 căn nhà hư hỏng nên dỡ dọn. Theo Chỉ thị 299/TTg thì 02 thửa đất trên là thửa 84, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.392m<sup>2</sup> do ông đứng tên kê khai, đăng ký. Theo Nghị định 64/CP do ông là giáo viên đi dạy xa không ở địa phương nên không biết việc kê khai, đăng ký nên ông không đi đăng ký kê khai. Năm 1995, thửa đất số 84 được Nhà nước sử dụng một phần đất làm kênh mương, nên thửa đất được chia làm 02 thửa là thửa 254 diện tích 259m<sup>2</sup> và thửa 321 diện tích 555m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 30, xã T. Đất hiện nay vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Phần diện tích đất khi Nhà nước lấy làm mương thủy lợi để phục vụ cho việc tưới tiêu ông không yêu cầu giải quyết. Anh Bạch Phi H là cháu ruột của ông, lợi dụng việc ông ở xa đã sử dụng 02 thửa đất trên để canh tác. Ông đã nhiều lần yêu cầu anh H trả lại đất cho ông để ông đi kê khai, đăng ký QSDĐ theo quy định của pháp luật nhưng anh H không chịu trả. Hiện trạng đất hiện nay có cây cối do vợ chồng anh Bạch Phi H, chị Đỗ Thị H trồng. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Bạch Phi H, chị Đỗ Thị H phải trả lại cho ông 02 thửa đất số 254, diện tích 259m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế diện tích 263m<sup>2</sup> và thửa đất số 321 diện tích 555m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế diện tích 609m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 30, xã T, huyện S và yêu cầu dỡ dọn toàn bộ cây trồng trên đất. Anh H yêu cầu ông phải trả công gìn giữ, tôn tạo đất số tiền là 20.000.000 đồng thì ông đồng ý.

- Bị đơn anh Bạch Phi H trình bày:

Từ nhỏ anh ở với ông bà nội là cụ Bạch Thọ và cụ Nguyễn Thị Dong, ông Bạch Hồng V là chú ruột của anh. Khi ông V lập gia đình được ông bà nội anh cho thửa đất 84, tờ bản đồ số 12 nêu trên và dựng nhà trên đất để ở, sau khi ở được một thời gian thì vợ chồng ông V không ở nữa nên nhà xuống cấp và sập, ông nội anh và anh dỡ dọn, cải tạo thửa đất trên thành đám ruộng như hiện nay để sản xuất. Sau đó, Nhà nước có chủ trương nhân dân phải đưa ruộng đất vào Hợp tác xã nên ông nội anh đã đưa ruộng đất, trâu bò vào Hợp tác xã để làm ăn chung, trong đó có thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12. Đến năm 1993, Hợp tác xã nông nghiệp Phong Niên làm kênh mương thủy lợi đi qua thửa đất số 84 nên thửa đất này chia làm 02 thửa 254 và 321. Thửa 254 bị mức đất làm kênh mương nên anh san lấp một bên làm ao nuôi cá, còn thửa 321 anh đã cải tạo để trồng lúa.

Việc ông V cho rằng ông ở xa không biết thời gian Nhà nước kê khai, đăng ký theo Nghị định 64/CP là không đúng vì hàng tuần ông V đều về thăm cha mẹ, Nhà nước làm kênh mương ông V đều biết và chứng kiến nhưng ông V không có ý kiến. Mặc dù anh không kê khai, đăng ký đối với 02 thửa đất trên nhưng anh đã sử

dụng từ năm 1994 đến nay, nên anh không đồng ý trả lại đất cho ông V. Trường hợp Tòa án buộc anh trả lại đất cho ông V thì anh yêu cầu ông V phải trả công gìn giữ, tôn tạo đất cho anh số tiền 20.000.000 đồng.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ *Bà Lâm Thị C trình bày:* Bà là vợ của ông Bạch Hồng V, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông V.

+ *Chị Đỗ Thị H (là vợ của anh Bạch Phi H), anh Bạch Xuân V, Bạch Xuân K, chị Bạch Thị Như Y (là con của anh H, chị H) trình bày:* Chị H và các con anh H, chị H đều thống nhất với lời trình bày của anh H, việc ông V khởi kiện đòi gia đình bà trả lại đất, yêu cầu dỡ dọn toàn bộ cây trồng trên đất thì gia đình chị không đồng ý.

+ *UBND xã T trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 321, diện tích 555m<sup>2</sup> và thửa đất số 254, diện tích 259m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 30, xã T, huyện S là của ông Bạch Hồng V. Theo Chỉ thị 299/TTg do ông Bạch Hồng V là người kê khai, đăng ký tại trang 93, số thứ tự 01, diện tích là 1.392m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 84, loại đất T, tờ bản đồ số 12, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Khi thực hiện Nghị định 64/CP thì thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12, xã T bị ảnh hưởng kênh mương Thạch Nham tuyến B832.1 nên biến động thành 02 thửa là thửa đất số 321 diện tích 555m<sup>2</sup> và thửa đất số 254 diện tích 259m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 30, xã T.

Theo Nghị định 64/CP đất do UBND xã T kê khai diện tích 814m<sup>2</sup>, đất không cần đổi cho hộ gia đình, cá nhân nào. Hiện nay 02 thửa đất do anh Bạch Phi H đang sử dụng và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai vì đất do UBND xã T đang quản lý. Tuy nhiên trên thực tế, UBND xã T không trực tiếp quản lý đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12, xã T (theo bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ) hiện nay là thửa đất số 254, và thửa đất 321 cùng tờ bản đồ số 30, xã T theo bản đồ đo vẽ theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ. UBND không tranh chấp và không khiếu nại với gia đình ông V hay gia đình anh H. Sau khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án, khi người dân đến đăng ký đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã sẽ điều chỉnh lại tên người sử dụng đất theo đúng như quyết định của Tòa án.

- *Tại Bản án số 70/2019/DS-ST ngày 20/11/2019, Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi quyết định:*

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bạch Hồng V. Buộc ông H, bà H phải trả lại cho ông V thửa đất 254 diện tích là 263m<sup>2</sup> và thửa đất 321 diện tích 609m<sup>2</sup>, thuộc tờ bản đồ số 30, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (Có sơ đồ thực trạng kèm theo). Ông Bạch Hồng V có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.*

*Giao cho ông Bạch Hồng V được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên hai thửa đất 321 và 254, thuộc tờ bản đồ số 30, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.*

*Buộc ông Bạch Hồng V phải trả cho ông Bạch Phi H và bà Đỗ Thị H giá trị cây trồng trên đất số tiền 1.925.000 đồng.*

*Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bạch Hồng V về việc trả tiền công gìn giữ, tôn tạo đất cho ông Bạch Phi H và bà Đỗ Thị H số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/12/2019 bị đơn anh H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

- Tại bản án dân sự phúc thẩm số 16/2020/DS-PT ngày 19/6/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

*Chấp nhận kháng cáo của anh Bạch Phi H, sửa bản án số 70/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện S.*

*Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Bạch Hồng V về việc yêu cầu anh Bạch Phi H và chị Đỗ Thị H phải trả lại cho ông Bạch Hồng V thửa đất số 254, diện tích theo đo đạc thực tế là 263m<sup>2</sup> và thửa đất số 321, diện tích theo đo đạc thực tế là 609m<sup>2</sup> (theo bản đồ địa chính khu đất có ký hiệu là B), thuộc tờ bản đồ số 30 xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.*

*Anh Bạch Phi H và chị Đỗ Thị H được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 254, diện tích theo đo đạc thực tế là 263m<sup>2</sup> và thửa đất số 321, diện tích theo đo đạc thực tế là 609m<sup>2</sup> (theo bản đồ địa chính khu đất có ký hiệu là B), thuộc tờ bản đồ số 30 xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.*

*Anh H, chị H có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.*

*(Phần đất anh H, chị H được quản lý, sử dụng có sơ đồ, bản vẽ là bản đồ địa chính khu đất kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời bản án).*

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng và án phí phúc thẩm.

Ngày 23/7/2020 và ngày 30/7/2020, ông Bạch Hồng V có đơn đề nghị, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có báo cáo đề nghị kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 16/2020/DS-PT ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi theo thủ tục giám đốc thẩm với lý do: Tòa án cấp phúc thẩm giao cho ông H, bà H được trọn quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 254 và thửa số 321 cùng tờ bản đồ số 30 tại xã T là không có căn cứ.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 92/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 17/9/2020, Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị giám đốc thẩm Bản án phúc thẩm nêu trên; đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy toàn bộ bản án phúc thẩm nêu trên, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 70/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi với nhận định: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bạch Hồng V là có căn cứ; Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông V vì cho rằng: Tại khoản 5 Điều 14 Luật Đất đai năm 1987 quy định, Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong trường hợp người sử dụng đất không sử dụng đất được giao trong 06 tháng liền mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất cho phép; tại khoản 3 Điều 26 Luật Đất đai năm 1993 quy định, Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong trường hợp đất không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất cho phép là không 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 Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 92/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 17/9/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Nguồn gốc thửa đất số 321, diện tích 555m<sup>2</sup> và thửa đất số 254, diện tích 259m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 30, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi nguyên trước đây là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.392m<sup>2</sup> là của cha mẹ ông Bạch Hồng V là cụ Bạch Thợ và cụ Nguyễn Thị Đông cho ông V sử dụng từ năm 1978. Năm 1986, ông V kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg của Chính phủ là đất T (đất thổ cư). Ông V đã làm nhà ở trên đất một thời gian, sau đó nhà bị hư hỏng nên đã dỡ dọn. Khi thực hiện Nghị định 64/CP thì thửa đất này bị ảnh hưởng kênh mương Thạch Nham tuyến B832.1 nên biến động thành 02 thửa là thửa đất số 321 và thửa đất số 254, tờ bản đồ số 30 và do UBND xã T kê khai quản lý, không cân đối cho hộ gia đình, cá nhân nào. Ông Bạch Phi H (Cháu ruột của ông V) quản lý và sử dụng 02 thửa đất trên từ năm 1994 đến nay và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thì thấy:

[2.1] Diện tích đất tranh chấp như trên quá trình sử dụng đất, anh H không tiến hành đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, không xây dựng nhà ở trên đất. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng Án lệ số 33/2020/AL ngày 25/02/2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để giải quyết vụ án là không đúng.

[2.2] Thực hiện Chỉ thị 299/TTg của Chính phủ, ông V đăng ký kê khai thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12, xã T là loại đất T (đất thổ cư). Tuy nhiên, khi thực hiện Nghị định số 64/CP của Chính Phủ thì ông V không kê khai và đăng ký diện tích đất này và bỏ không quản lý sử dụng đất, do đó UBND xã T đã quản lý toàn bộ diện tích đất này; theo bản đồ đo vẽ theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ thì thửa đất trên được tách thành 02 thửa là thửa đất số 254, diện tích 259m<sup>2</sup> là loại đất hoang (Hg) và thửa đất 321, diện tích 555m<sup>2</sup> là loại đất ao (Ao). Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án hai cấp chưa xác minh, làm rõ hiện nay hai thửa đất trên thuộc loại đất gì. Nếu hai thửa đất trên thuộc đất nông nghiệp thì cần làm rõ ông V có thuộc đối tượng được nhận đất nông nghiệp hay không, từ đó mới có cơ sở làm căn cứ chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V.

[2.3] Theo lời khai của anh H thì ông nội anh (cha ông V) đã đưa ruộng đất, trâu bò vào Hợp tác xã để làm ăn chung, trong đó có thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12. Đến năm 1993, Hợp tác xã nông nghiệp Phong Niên làm kênh mương thủy lợi đi qua thửa đất số 84 nên thửa đất này chia làm 02 thửa 254 và 321. Thửa 254 bị mức đất làm kênh mương nên anh san lấp một bên làm ao nuôi cá còn thửa 321 anh đã cải tạo để trồng lúa từ năm 1994 đến nay, ông V có biết nhưng không có ý kiến gì. Do đó, cần xác minh làm rõ lời khai của anh H.

[2.4] Tòa án phúc thẩm và sơ thẩm chưa làm rõ các vấn đề trên đã quyết định là thiếu sót và chưa bảo đảm quyền và lợi ích của các bên đương sự.

[3] Từ phân tích trên, cần chấp nhận kháng nghị giám đốc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng theo hướng hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, phúc thẩm nêu trên để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 16/2020/DS-PT ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, về vụ án “*Tranh*

*chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”* giữa nguyên đơn là ông Bạch Hồng V với bị đơn là anh Bạch Phi H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Thị C, chị Đỗ Thị H, anh Bạch Xuân V, anh Bạch Xuân K, chị Bạch Thị Như Y và Ủy ban nhân dân xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

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

**Nơi nhận:**

- TAND huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (02 bản kèm hồ sơ vụ án để xét xử sơ thẩm lại);
- Viện trưởng VKSND cấp cao tại Đà Nẵng (để biết);
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (để biết)
- Chi Cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ; Phòng GDKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

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

**Trương Minh Tuấn**