

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 130/2021/DS-GĐT

Ngày: 10/5/2021

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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa: Ông Võ Văn Cường

Các thẩm phán: Ông Bùi Đức Xuân

Ông Nguyễn Hữu Trí

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ly - Thẩm tra viên của Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Phạm Thị Thanh Hoa – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn T. Sinh năm: 1958.

Địa chỉ: Ấp 1, xã Đ, huyện T, tỉnh Đ.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D. Sinh năm 1951.

Địa chỉ: Ấp 1, xã Đ, huyện T, tỉnh Đ.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị B. Sinh năm 1952

3.2. Ông Nguyễn Văn K. Sinh năm 1984.

3.3. Bà Nguyễn Thị H. Sinh năm 1980.

3.4. Bà Nguyễn Thị Trúc L. Sinh năm 1986.

3.5. Bà Nguyễn Thị Kiều X. Sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã Đ, huyện T, tỉnh Đ.

3.6. Ông Huỳnh Duy R. Sinh năm 1987.

3.7. Ông Huỳnh Hiếu N. Sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã Đ, huyện T, tỉnh Đ.

3.8. Ngân hàng Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn P - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Đ - chi nhánh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Ủy ban nhân dân huyện T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Minh D - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T; Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn M, huyện Ti, tỉnh Đ.

3.10. Ông Nguyễn Văn H. Sinh năm 1971.

3.11. Ông Nguyễn Văn A. Sinh năm 1975.

3.12. Bà Nguyễn Thị O. Sinh năm 1977.

3.13. Ông Nguyễn Văn G. Sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã Đ, huyện T, tỉnh Đ.

3. 14. Bà Phạm Thị X (S) (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị X:

- Bà Huỳnh Thị T. Sinh năm 1965.

Địa chỉ: ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Đ.

- Bà Huỳnh Thị D. Sinh năm 1963.

- Ông Huỳnh Văn B. Sinh năm 1987.

- Bà Huỳnh Thị A. Sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã Đ, huyện T, tỉnh Đ.

- Bà Huỳnh Thị M. Sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp Phú Mỹ 2, xã Đ, huyện L, tỉnh V.

- Bà Huỳnh Thị V. Sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp P 2, xã Đ, huyện L, tỉnh V.

- Bà Huỳnh Thị E. Sinh năm 1954.

Địa chỉ: Ấp P 1, xã Đ, huyện L, tỉnh V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn T và người trong hộ là anh Huỳnh Duy R, anh Huỳnh Hiếu N trình bày: Vào năm 1985 mẹ ông là bà Phạm Thị X có cho ông diện tích 12.000m², tứ cận đầu trên giáp ông Hai B, đầu dưới giáp ông Hai T, một đầu giáp kênh 1.500, một đầu giáp kênh 1.000. Năm 1987 công trình thủy lợi nội đồng thi công đã cắt đất của ông thành 02 phần là bờ Đông và bờ Tây của kênh xáng mức. Phần bờ Đông diện tích là 1.055m² đo thực tế là 1.124m² ông đi đăng ký nhưng Ủy ban nhân dân xã Đ không cho với lý do đất có tranh chấp, khi ông vào canh tác thì ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị B ngăn cản cho rằng phần đất trên ông D đã

nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị X. Tuy nhiên ông cùng với bà X đều xác nhận không chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông D nên yêu cầu ông D trả lại diện tích 1.124m² tại thửa 1090 tờ bản đồ số 2 và yêu cầu được sở hữu toàn bộ số cây tạp có trên đất vì thực tế đất tranh chấp không ai canh tác bị bỏ hoang từ năm 1987 cho đến nay.

Bị đơn Nguyễn Văn D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị B cùng các thành viên trong hộ ông D là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị Trúc L, bà Nguyễn Thị Kiều X, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn G trình bày: Không đồng ý trả đất cho ông T vì đất này vợ chồng ông D nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị X vào năm 1986 diện tích 1.445m² giá 40 gia lúa, lúc đó có làm giấy tay, hiện trạng lúc nhận chuyển nhượng là đất bỏ hoang. Năm 1995 ông đã nộp giấy tay cho địa chính xã Đ khi đăng ký quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không đồng ý với yêu cầu của ông T.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị X xác định diện tích mà ông T tranh chấp với ông D là của bà X đã cho ông Huỳnh Văn T là đúng, đồng thời giao cho ông T toàn quyền quyết định.

Đại diện Ngân hàng Đ trình bày: Diện tích đất hai bên đang tranh chấp, vợ chồng ông D thế chấp để vay tiền của Ngân hàng nhưng diện tích trên không ảnh hưởng gì đến nghĩa vụ trả nợ vay nên Ngân hàng không yêu cầu giải quyết.

Ủy ban nhân dân huyện T trình bày: Sẽ thực hiện theo quyết định và bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 34/2017/DS-ST ngày 28/9/2017, Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười đã quyết định:

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00146/QSDĐ/A6 diện tích 1.124m² đất (L) tờ bản đồ số 2 thửa 1090 tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện T, tỉnh Đ do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/9/1995 cho hộ ông Nguyễn Văn D.

Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn T yêu cầu ông Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Trúc L, chị Nguyễn Thị Kiều X, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn A, chị Nguyễn Thị O, anh Nguyễn Văn G trả lại diện tích 1.124m² đất (L) tờ bản đồ số 2 thửa 1090 tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện T, tỉnh Đ (có sơ đồ ngày 24/8/2017 kèm theo).

Ông Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Trúc L, chị Nguyễn Thị Kiều X, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn A, chị Nguyễn Thị O, anh Nguyễn Văn G phải trả cho ông Huỳnh Văn T diện tích 1.124m² đất (L) tờ bản đồ số 2 thửa 1090 tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện T, tỉnh Đ.

Tứ cận ngang từ mốc 1 đến mốc 2 giáp kênh thủy lợi là 26,22m. Mốc 1 cách

trụ cây số 3 là 0,37m, trụ cây số 3 cách cây gáo là 1,83m, cây gáo cách trụ cây số 4 là 4,19m. Mốc 2 cách trụ cây số 2 là 1,72m, trụ số 2 cách cây cà na thứ 1 là 5,36m và mốc 2 cách cây cà na thứ 2 là 4,4m.

Ngang từ mốc 3 đến mốc 4 giáp bờ đất là 32,21m, mốc 3 cách trụ cây số 1 là 3,48m, trụ cây số 1 cách trụ điện là 3,57m và cách cây bạch đàn là 13,46m. Mốc 4 cách cây trụ số 5 là 0,81m, trụ cây số 5 cách trụ điện là 9,36m, cách cây tràm là 11,1m và cách mốc 5 là 9,49m. Dài từ mốc 1 đến mốc 4 giáp ông Nguyễn Văn B thửa 1091 là 49,87m. Dài từ mốc 2 đến mốc 3 giáp ông Võ Văn T thửa 1098 là 34,1m. (Có sơ đồ ngày 24/8/2017 kèm theo).

Ông Huỳnh Văn T và hộ ông Nguyễn Văn D phải đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 1.050m², đo đạc thực tế 1.124m², đất (L) tờ bản đồ số 2, thửa 1090 tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện T, tỉnh Đ theo luật định.

Công nhận ông Huỳnh Văn T được sở hữu 01 cây gáo bề hoành gốc 1,2m, 01 cây gáo bề hoành gốc 1m, 01 cây ẹo bề hoành gốc 0,3m, 01 bụi gáo có 05 nhánh (lớn bề hoành gốc 0,15m, nhỏ nhất bề hoành 0,10m) 01 bụi gáo có 09 nhánh (lớn bề hoành gốc 0,20m, nhỏ nhất bề hoành 0,10m) 02 cây bạch đàn có bề hoành gốc 1m, 03 cây bạch đàn có bề hoành gốc 0,5m, 04 cây bạch đàn có bề hoành gốc 1m 0,3m, 01 bụi trãi 10 cây, 07 bụi chuối, 01 cây lá cách trên diện tích 1.124m², đất (L) tờ bản đồ số 2, thửa 1090 tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện T, tỉnh Đ (có sơ đồ đo đạc ngày 24/8/2017 kèm theo).

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 219/2018/DS-PT ngày 20/9/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngày 01/12/2018, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị B có đơn đề nghị kháng nghị bản án phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại quyết định số 22/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 24/12/2020, 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 số 219/2018/DS-PT ngày 20/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án sơ thẩm số 34/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành

phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện, tại Biên bản lấy lời khai ngày 23/12/2014 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, bà X đã xác nhận giữa bà X và ông D có việc thỏa thuận ông D bỏ ra 30 gia lúa đóng thuế thay và nhận đất của bà X sử dụng. Tuy nhiên, bà X cho rằng không có việc chuyển nhượng, do Nhà nước miễn thuế nên ông D cũng không đóng thuế, nhưng thực tế khi các bên chuyển nhượng đất vào năm 1986, Nhà nước chưa có chính sách miễn thuế. Nghị quyết (không số) của Quốc hội ngày 30/6/1990 về việc miễn thuế nông nghiệp theo Di chúc của Chủ tịch Hồ Chí Minh, quy định: “*Thực hiện miễn thuế nông nghiệp theo Di chúc của Chủ tịch Hồ Chí Minh trong hai năm 1990 và 1991*”. Mặc khác, việc bà X chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D đã được những người làm chứng là ông Trần Văn T, ông Vũ Thế H, ông Phạm Việt H xác nhận.

[2]. Ông T cho rằng không chuyển nhượng đất cho ông D nhưng vào ngày 12/6/1995, khi ông D được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa 1090, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.055m² ông T không khiếu nại hay thắc mắc gì. Đến ngày 16/11/1996, ông T kê khai đăng ký để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cũng không kê khai đăng ký diện tích đất nêu trên.

[3]. Như vậy, căn cứ lời khai của các nhân chứng, lời khai của bà X và các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định ông D đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà X, ông D đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định lâu dài, thực hiện nghĩa vụ đóng thuế và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện T xác định đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, buộc ông D trả đất cho ông T là không đúng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 343 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận kháng nghị số 22/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 24/12/2020 của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 219/2018/DS-PT ngày 20/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười giải quyết sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Chánh án (để báo cáo);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC tại TP HCM (để biết);
- TAND tỉnh Đồng Tháp (để biết);
- TAND huyện Tháp Mười (để biết);
- CTHADS huyện Tháp Mười (để biết);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, Phòng GDKTII, HSVA.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)
Võ Văn Cường