

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 201/2022/DS-GĐT

Ngày: 22/8/2022

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:

Chánh án – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Châu

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn

Ông Phan Thanh Tùng

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Luông - Thẩm tra viên Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 8 năm 2022, 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 Phạm Hữu N1, sinh năm 1967;

Địa chỉ: số 43, Quốc lộ 1, Phường 5, thành phố E1, tỉnh E2.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Hùng H1;

Địa chỉ: số 49, Quốc lộ 1, Phường 5, thành phố E1, tỉnh E2.

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

3.1. Bà Huỳnh Thị Ngọc H2, sinh năm 1967;

3.2. Anh Phạm Nhất D1, sinh năm 1994

3.3. Bé Phạm Đăng K1, sinh năm 2007;

Cùng địa chỉ: số 43, Quốc lộ 1, phường 5, thành phố E1, tỉnh E2.

Người đại diện hợp pháp của bà H2, ông D1, bé K1 là ông Phạm Hữu N1.

3.4. Ông Trần Vĩnh T1, sinh năm 1958;

Địa chỉ: số 47, Quốc lộ 1A, phường 5, thành phố E1, tỉnh E2

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 20/8/2014 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Hữu N1 trình bày:

Căn cứ vào Mệnh trích đo địa chính số 03/2015 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 26/01/2015 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (QSDĐ) thành phố E1 xét duyệt vào ngày 11/2/2015 thể hiện ông Trần Hùng H1 có lấn chiếm đất của ông tại khu E với diện tích là 39,4m². Cũng theo mệnh trích đo này và căn cứ vào ranh bản đồ thì khu F thửa đất số 6 thuộc quyền sử dụng của ông H1, khu G thuộc đường nước công cộng nên ông N1 không tranh chấp đối với phần đất tại khu F và khu G.

Do phần diện tích đất 39,4m² mà ông H1 lấn chiếm, ông H1 đã xây cất nhà trên diện tích 6,4m². Nay ông N1 chỉ yêu cầu ông H1 trả lại phần diện tích đất là 33m² theo Mệnh trích đo địa chính năm 2017 của Công ty Hưng Phú phân khu ngày 28/3/2017.

- Bị đơn, ông Trần Hùng H1 trình bày:

Ông H1 xác định không có lấn chiếm đất của ông N1. Căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 580107 do Ủy ban nhân dân thành phố E1 cấp cho ông H1 ngày 26/6/2012 có diện tích là 391,2m², nhưng hiện nay theo Mệnh trích đo của Công ty Hưng Phú thì diện tích đất ông H1 chỉ còn 305,7m². Như vậy, so với giấy chứng nhận thì đất của ông H1 bị thiếu, do đó không có việc ông lấn đất của ông N1 như nội dung khởi kiện của ông N1 nên không đồng ý trả đất.

Đối với diện tích 39,4m² đất tranh chấp tại khu E theo Mệnh trích đo là của ông, nên ông yêu cầu phần tố buộc ông N1 phải trả lại cho ông diện tích đất trên, riêng diện tích đất 12m² tại khu F và diện tích 4,7m² đất tại khu G, ông N1 không có yêu cầu tranh chấp, nên ông yêu cầu lấy Mệnh trích đo của Công ty Hưng Phú ngày 26/01/2015 được duyệt ngày 11/2/2015 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ngọc H2, anh Phạm Nhất D1, cháu Phạm Đăng K1 do ông N1 đại diện theo ủy quyền thống nhất theo lời trình bày của ông N1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố E1, tỉnh E2 quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hữu N1. Buộc ông Trần Hùng H1 phải giao trả cho ông Phạm Hữu N1 phần đất tại khu E2 diện tích 33m², loại đất GDC theo Mệnh trích đo địa chính 2017 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú phân khu ngày 28/3/2017 theo yêu cầu của Tòa án.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phần tố của ông Trần Hùng H1, ông Trần Hùng H1 được sử dụng phần đất tại khu E1 diện tích 6,4m², loại đất GDC theo Mệnh trích đo địa chính 2017 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Hưng Phú phân khu ngày 28/3/2017 theo yêu cầu của Tòa án.

Ông Phạm Hữu N1 và ông Trần Hùng H1 có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất theo quy định pháp luật.

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

Ngày 15/5/2019, ông Trần Hùng H1 kháng cáo bản án sơ thẩm

Ngày 12/6/2019, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh E2 kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 287/2019/DS-PT ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh E2, quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Hùng H1.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh E2.

Sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hữu N1.

Buộc ông Trần Hùng H1 phải giao trả cho ông Phạm Hữu N1 phần đất có diện tích 33m², thửa số 59, tờ bản đồ 4-8a, loại đất ODT, tại khu phố Thanh Xuân, Phường 5, thành phố E1, tỉnh E2.

(Thể hiện tại khu E2 của Mảnh trích đo địa chính ngày 23/8/2017 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú phân khu trên cơ sở Mảnh trích đo địa chính số 03-2015 ngày 26/01/2015 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố E1 duyệt ngày 11/02/2015).

2. Xác định phần đất có diện tích 6,4m², thửa số 6, tờ bản đồ 4-8a, loại đất ODT, tại khu phố Thanh Xuân, Phường 5, thành phố E1, tỉnh E2 thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần Hùng H1.

(Thể hiện tại khu E1 của Mảnh trích đo địa chính ngày 23/8/2017 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú phân khu trên cơ sở Mảnh trích đo địa chính số 03-2015 ngày 26/01/2015 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố E1 duyệt ngày 11/02/2015).

Ông Phạm Hữu N1 và ông Trần Hùng H1 có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Ngày 07/5/2020, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố E1 có văn bản số 374/CCTHADS, kiến nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 287/2019/DS-PT ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh E2.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 27/2022/KN-DS ngày 07/3/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 287/2019/DS-PT ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh E2 và Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố E1, tỉnh E2.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Ủy ban Thẩm phán chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bản án dân sự phúc thẩm số 287/2019/DS-PT ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh E2 quyết định: *“Buộc ông Trần Hùng H1 phải giao trả cho ông Phạm Hữu N1 phần đất có diện tích 33m², thửa số 59, tờ bản đồ 4-8a, loại đất ODT, tại khu phố Thanh Xuân, Phường 5, thành phố E1, tỉnh E2”...*

[2] Sau khi bản án dân sự phúc thẩm nêu trên có hiệu lực pháp luật, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố E1, tỉnh E2 ban hành Quyết định thi hành án số: 300/QĐ-CCTHADS ngày 26/11/2019 để thi hành theo Bản án dân sự phúc thẩm số 287/2019/DS-PT ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh E2. Trong quá trình tổ chức thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố E1 đã làm việc trực tiếp với ông Trần Hùng H1. Tại biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 11/12/2019 và biên bản khảo sát tài sản thi hành án ngày 10/3/2020 thể hiện: *“phần đất có diện tích 33m², thửa số 59, tờ bản đồ số 4-8a, loại đất ODT tại khu phố Thanh Xuân, Phường 5, thành phố E1, tỉnh E2”* hiện tại đang do bà Trần Hồng N2 (em ruột ông Trần Hùng H1) trực tiếp quản lý, sử dụng và được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh E2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/12/2017, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông Trần Hùng H1 với bà Trần Hồng N2 ngày 24/11/2017.

[3] Như vậy, diện tích 33m² đất, thửa số 59, tờ bản đồ số 4-8a, loại đất ODT theo Bản án của Tòa án cấp phúc thẩm tuyên buộc ông Trần Hùng H1 giao trả cho ông Phạm Hữu N1 hiện do bà Trần Hồng N2 đứng tên quyền sử dụng đất, không còn thuộc quyền sử dụng của ông Trần Hùng H1, nhưng quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm do không thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ nên không phát hiện ra tình tiết này, dẫn đến bản án có hiệu lực gặp nhiều khó khăn không thể thi hành án được.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Điều 337 và Điều 343 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 27/2022/KN-DS ngày 07/3/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 287/2019/DS-PT ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh E2 và Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố E1, tỉnh E2 về vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là ông Phạm Hữu N1 với bị đơn là ông Trần Hùng H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố E1, tỉnh E2 giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Chánh án TAND cấp cao (để báo cáo);
- Vụ pháp chế và Quản lý khoa học xét xử;
- VKSNDCC;
- TAND tỉnh E2;
- TAND thành phố E1;
- Chi cục THADS thành phố E1;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng LTHS, HS, THS. (LML).

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

Trần Văn Châu