

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 132/2021/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 Nguyễn Hữu Trí

Ông Bùi Đức Xuân

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: Bà Phạm Thị Hồng Đào – 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: Bà Dương Thị R, sinh năm 1943.

Địa chỉ: Ấp B, xã M, huyện C, tỉnh A.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Thiệu Minh X, sinh năm 1944;

2.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ: số 262, tổ 11, ấp M, xã Mg, huyện C, tỉnh A.

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

3.1. Ông Nguyễn Quang B, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp Long Hòa, thị trấn C, huyện C, tỉnh A.

3.2. Ông Nguyễn Quang L, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp G, xã L, huyện T, tỉnh A.

3.3. Ông Nguyễn Tường Y, sinh năm 1974;

3.4. Ông Nguyễn YY, sinh năm 1976;

3.5. Ông Nguyễn Trường P, sinh năm 1979;

3.6. Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1985;

3.7. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1989.

3.8. Ông Thiệu Minh T, sinh năm 1980;

3.9. Ông Thiệu Minh N, sinh năm 1976 (Chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nam:

- Cháu Thiệu Thanh N, sinh ngày 13/9 2001:
- Cháu Thiệu Thị Minh T, sinh ngày 20 8 2006:
- Cháu Thiệu Minh P, sinh ngày 27/5 2011.
- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1982 (đại diện theo pháp luật của các cháu N, T, P).

3.10. Bà Khâu Thị Lệ P, sinh năm 1972:

3.11. Ông Huỳnh Công T, sinh năm 1972;

3.12. Bà Lê Thị V, sinh năm 1957;

3.13. Bà Nguyễn Thị VA, sinh năm 1940.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh A.

3.14. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Dương Thị R do ông Nguyễn Quang B đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Dương Thị R và ông Nguyễn Văn Đ là vợ chồng, ông B là con của bà R và ông Đ. Nguồn gốc đất tranh chấp do ông, bà để lại cho ông Đ, khi có chủ trương đo đạc đại trà thì ông Đ làm thủ tục đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số H0345qB ngày 23/11/2005, thuộc tờ bản đồ số 39, thửa đất số 151, diện tích 756,5m². Đến tháng 08/2005, ông Đ chết, các con đồng ý để đất này lại cho bà Dương Thị R đứng tên quyền sử dụng đất, được Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C cập nhật tại Trang 4 GCNQSDĐ. Trước khi ông Đ được cấp GCNQSDĐ thì đã có căn nhà của ông Thiệu Minh X, diện tích khoảng 50m² (loại nhà gỗ). Sau này, ông X mở rộng tổng diện tích căn nhà lấn chiếm sang diện tích đất do bà R đứng tên khoảng 360m²; bà Khâu Thị Lệ P, ông Huỳnh Công T lấn chiếm diện tích 39m².

Nay, bà R khởi kiện yêu cầu ông X, bà N tháo dỡ, di dời nhà trả diện tích 360m² (trừ phần căn nhà diện tích 49,2m² đã cất trước khi được cấp GCNQSDĐ). Tại phiên tòa sơ thẩm, bà R yêu cầu ông X, bà N trả giá trị diện tích đã lấn chiếm. Đối với diện tích đất do bà Khâu Thị Lệ P, ông Huỳnh Công T, ông Nguyễn Thanh Q, ông Mai Thanh H, ông Thiệu Minh N, ông Nguyễn Hồng P lấn chiếm, bà R không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Bị đơn là ông Thiệu Minh X, bà Nguyễn Thị N trình bày: Ông X với ông Đ là bà con bạn dì ruột. Đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông bà Ngoại của ông X (cũng là ông bà Ngoại của ông Đ) là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Đ để lại. Trên đất có căn nhà do ông T, bà Đ cất, ông X từ nhỏ đã sống chung và chăm sóc ông bà ngoại, sau khi ông bà ngoại mất thì ông vẫn sống

trong căn nhà này để thờ cúng chứ không ở trên đất của bà R nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà R.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Công T trình bày: Ông không đồng ý di dời nhà vì đất vợ chồng ông đang ở một phần là nằm trong GCNQSDĐ của cha vợ (Khâu Văn T) và một phần của ông, bà để lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị V trình bày: Đất của bà đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp GCNQSDĐ nên bà không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh A trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp mà ông Đ được cấp GCNQSDĐ là của ông T và bà Đ tạo lập và cất nhà sử dụng từ trước năm 1975. Năm 2001 khi có chủ trương đo đạc đại trà cấp đất thổ cư nông thôn của Ủy ban nhân dân tỉnh A, ông Đ làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Đ thể hiện trên phần đất có 01 căn nhà diện tích 49,2m² do ông Thiều Minh X quản lý, sử dụng. Do đó, việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đ là không đúng đối tượng nhưng về tự thủ tục thì đúng theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2018/DS-ST ngày 24/5/2018, Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của bà Dương Thị R. Buộc ông Thiều Minh X bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả cho bà Dương Thị R tiền giá trị đất là 75.550.000đ.

Ông Thiều Minh X, bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng đất thổ cư diện tích 200,3m² (tại các điểm 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,18) theo sơ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C ngày 13/11/2013 đất tọa lạc ấp Mh, xã M, huyện C, tỉnh A nằm trong GCNQSDĐ số H0345qB theo Quyết định số 256/2007/QĐ.UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà R diện tích đất 756,5m², thuộc tờ bản đồ số 39, thửa đất số 151 (hiện do ông X bà N quản lý).

Ông Thiều Minh X, bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo luật định.

Bà Dương Thị R có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục điều chỉnh GCNQSDĐ theo hiện trạng sử dụng sau khi trừ phần diện tích đã công nhận cho ông Thiều Minh X bà Nguyễn Thị N.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị R đối với ông Huỳnh Công T, bà Khâu Thị Lệ P trả lại đất.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và nghĩa vụ chậm thi hành án theo quy định.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 56/2019/DS-PT ngày 12/4/2019, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang quyết định:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thiều Minh X và bà Nguyễn N. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm.

Bác yêu cầu của bà Dương Thị R khởi kiện ông Thiệu Minh X Nguyễn Thị N trả tiền giá trị đất là 75.550.000đ;

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0345qB ngày 23/11/2005 Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ được cập nhật sang tên cho bà Dương Thị R tại trang 4.

Đình chỉ yêu cầu của bà Dương Thị R khởi kiện đối với ông Huỳnh Công T, bà Khâu Thị Lệ P. Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và nghĩa vụ chậm thi hành án theo quy định.

Ngày 02/7/2019, bà Dương Thị R có đơn đề nghị kháng nghị bản án phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại quyết định số 30/KNGĐT-VKS-DS ngày 31/12/2020, 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 56/2019/DS-PT ngày 12/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, 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 giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2018/DS-ST ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Căn cứ tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các bên đương sự, có cơ sở xác định nguồn gốc đất tranh chấp của cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị Đ tạo lập. Cụ Thuận và cụ Đ chết không để lại di chúc, các con và cháu của cụ T và cụ Đ đã tiến hành họp phân chia di sản thừa kế do cụ T và cụ Đ để lại 02 lần: Lần 1 vào ngày 12/7/1990, chia di sản thừa kế cho bà H, ông Thiệu Minh Q (cha của ông X), ông Nguyễn Văn Đ và ông Lê Quang H 04 phần đất bằng nhau nhưng không nêu rõ diện tích và vị trí, phần còn lại làm nơi thờ cúng. Lần 02 vào ngày 25/4/1998 các bên chia theo biên bản phân chia đất hương hỏa, có biên bản đo đạc cụ thể, theo đó bà N được chia phần đất giáp với ông K, T, ông Đ được chia phần đất kế bên (đất tranh chấp), ông Hg được chia đất nằm phía sau đất bà N và ông Thiệu Minh T (thừa kế của ông Q) được chia diện tích đất ở vị trí phía sau đất đang tranh chấp.

[2]. Xét thấy, cả 02 lần phân chia đất nêu trên, ông X không được chia đất, ông X cũng không có chứng cứ chứng minh ông được chia đất và đã kê khai đối với thửa đất tranh chấp này. Trong khi đó, ông Đ được ông Lê Quang H và ông Thiệu Minh T công nhận ông Đ đã được phân chia đất thông qua việc ông Thành (anh trai ông X) và ông Hồng ký giáp ranh tại biên bản xác định ranh giới đất để ông Đ làm thụ tục và được cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 151, tờ bản đồ

số 39, tọa lạc ấp M, xã M, huyện C, tỉnh A.

[3]. Như vậy, có căn cứ xác định ông Đ đã được chia đất nên được quyền sử dụng diện tích đất đã được chia. Tuy nhiên, khi đo đạc cấp GCNQSDĐ cho ông Đ thì trên thửa 151 có căn nhà diện tích 49,2m² của cụ Tvà cụ Đ xây dựng trước năm 1975 do ông X sử dụng nhưng không có ý kiến của ông X và bà N là chưa đảm bảo về việc xác lập quyền sở hữu nhà ở. Hiện tại ông X, bà N đã xây nhà kiên cố không thể di dời trên diện tích 200,30m² đất, trong đó phần diện tích chiếm dụng của bà R là 151.1m². Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông X, bà N tiếp tục sử dụng diện tích 200,30m² đất nêu trên và có trách nhiệm thanh toán phần giá trị đất chênh lệch cho bà R là người hưởng thừa kế của ông Đ tương đương số tiền 75.550.000đ là có căn cứ.

[4]. Tòa án cấp phúc thẩm xác định toàn bộ việc cấp GCNQSDĐ đất cho ông Đ là không đúng đối tượng và thủ tục đối với toàn bộ thửa đất tranh chấp đề bác yêu cầu khởi kiện của bà R, hủy GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Đ được cập nhật sang tên cho bà R là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà R.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 343 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận kháng nghị số 30/KNGBĐT-VKS-DS ngày 31/12/2020 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 56/2019/DS-PT ngày 12/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2018/DS-ST ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

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 An Giang (để biết);
- TAND huyện Chợ Mới (để biết);
- CTHADS huyện Chợ Mới (để biết);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, Phòng GDKTII, HSPA, THS.

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