

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 06/2020/DS-GĐT

Ngày 11/3/2020

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 ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Long.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm và ông Đặng Kim Nhân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Hương - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 11/3/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Đăng Th, sinh năm 1964; trú tại: Thôn Đ1, xã T Bắc, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- Bị đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1969; trú tại: Thôn Đ1, xã T Bắc, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị N, sinh năm 1966; trú tại: Thôn Đ1, xã T Bắc, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn là ông Võ Đăng Th trình bày: Tại Quyết định số 198/QĐ-UB ngày 07/3/2002, Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam giao cho ông được sử dụng 76.247m² đất để lập trang trại, trồng cây keo lá tràm, trồng sắn. Ngày 06/6/2006, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 65.171m², thửa số 120 loại đất rừng trồng sản xuất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 11.076m², thửa số 122 loại đất trồng cây hàng năm khác.

Trong quá trình sử dụng đất nêu trên, các hộ dân đã lấn chiếm, cụ thể: hộ ông Nguyễn Văn S chiếm khoảng 11.000m² đất, hộ bà Nguyễn Thị Nh và hộ bà Trần Thị H chiếm khoảng 4.000m² đất. Ông đã báo chính quyền địa phương và được Ủy ban nhân dân xã T Bắc giải quyết buộc các hộ ông S, bà Nh và bà H phải trả lại đất cho ông theo biên bản lập ngày 31/10/2007. Tuy nhiên, các hộ vẫn không trả lại đất cho ông theo biên bản giải quyết của xã nêu trên. Nay ông đề nghị Tòa án buộc hộ bà H phải trả lại cho ông 5.595,4m² đất theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 04/3/2014.

- *Bị đơn bà Trần Thị H trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ của bà là cụ Trần H để lại khoảng 4.500m² từ năm 1990. Vợ chồng bà trồng hoa màu trên đất từ năm 1990 đến nay. Năm 2007, chồng của bà chết thì bà tiếp tục sử dụng ổn định đến nay. Vì vậy bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Th.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2014/DSST ngày 27/8/2014, Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Đăng Th về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Trần Thị H.

Buộc bà Trần Thị H phải trả cho ông Võ Đăng Th diện tích đất 5595,4m² có vị trí như sau: Đông giáp đất màu BHK; Tây giáp đất màu BHK; Nam giáp đất màu BHK; Bắc giáp đất màu BHK (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Giao cho ông Võ Đăng Th quyền sở hữu: nhà trại mái tôn, tường xây, nền xi măng, ô tô = 2,5m, diện tích 20m²; chuồng trâu mái tôn, tường xây, nền đất, diện tích 19,25m². Cây cối: đậu, sắn, bí đỏ diện tích 5395m². Tổng cộng giá trị tài sản là 32.472.075 đồng (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Th có nghĩa vụ trích trả giá trị tài sản cho bà H là 32.472.075 đồng.

Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/9/2014, bà Trần Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- *Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2015/DSPT ngày 23/04/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:*

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị H.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 52/2014/DSST ngày 27/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện N về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn ông Võ Đăng Th với bị đơn bà Trần Thị H.

Ngoài ra, Tòa án phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Sau khi xét xử phúc thẩm, bà Trần Thị H có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 80/2019/KN-DS ngày 26/11/2019, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm dân sự số 29/2015/DS-PT ngày 23/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam và Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2014/DS-ST ngày 27/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam để xét xử sơ thẩm lại theo 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 kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về nguồn gốc đất*: Diện tích đất tranh chấp 5.595,4m² thuộc thửa 120, tờ bản đồ số 20 có tổng diện tích 65.171m² loại đất rừng trồng sản xuất do ông Võ Đăng Th đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 06/6/2006. Theo lời khai của ông, bà nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã Nông nghiệp 1 – ông Doãn Bá Q, nguyên Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T Bắc – bà Trần Thị Th và trưởng thôn Đ2 xã T Bắc – ông Nho Th thì nguồn gốc thửa 120 trước đây là của Hợp tác xã quản lý, trồng cây bạch đàn theo dự án PAM. Từ 1987 đến năm 1997, 1998 được sự đồng ý của Ủy ban nhân dân tỉnh, Hợp tác xã tiến hành khai thác để bán số cây bạch đàn trên, giao tiền cho Ủy ban nhân dân xã T làm công trình điện. Sau đó đất bị bỏ hoang, Ủy ban nhân dân xã quản lý và giao cho ông Th thì các hộ dân, trong đó có hộ ông Nguyễn Văn S, hộ bà Nguyễn Thị Nh và hộ bà Trần Thị H lên khai phá trồng hoa màu. Đồng thời theo Công văn số 221/UBND –TNMT ngày 03/4/2015 và Công văn số 120/UBND-TNMT ngày 29/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N thì đất tranh chấp do Ủy ban nhân dân xã T quản lý.

[2] *Về quá trình sử dụng đất*: Theo lời khai của bà H thì gia đình bà sử dụng đất tranh chấp trồng hoa màu ổn định từ năm 1976 và có khai hoang thêm, bà không kê khai đăng ký đất, vì xã không có chủ trương cho đăng ký. Bà Trần Thị Th – nguyên Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T Bắc trình bày các hộ dân sản xuất trên đất sau khi Hợp tác xã bỏ hoang. Ông Th tranh chấp đất với các hộ dân từ năm 2007, đã được Ủy ban nhân dân xã hòa giải ngày 31/10/2007 và cấm lại mốc giới thửa đất số 120, tờ bản đồ số 20 cho ông Th ngày 09/11/2007. Biên bản xác minh ngày 15/4/2014 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam và Công văn số 120/UBND-TNMT ngày 29/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N thể hiện các hộ dân, trong đó có hộ bà H sử dụng đất sản

xuất từ lâu, trước thời điểm Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 198/QĐ-UB ngày 07/3/2002 giao đất cho ông Th. Như vậy, có cơ sở xác định hộ bà H đã sử dụng đất bỏ hoang năm 1997, 1998 là trước thời điểm Ủy ban nhân dân xã cắm mốc giao đất cho ông Th.

[3] *Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th*: Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th không có hồ sơ bồi thường về tài sản trên đất cho các chủ sử dụng đất cũ, ông Th cũng không cung cấp được các giấy tờ thể hiện việc bồi thường tài sản cho các chủ sử dụng cũ trước khi lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ về giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp và khoản 3 Điều 122 Luật đất đai năm 2003 thì việc Ủy ban nhân dân xã T (cũ) đề nghị Ủy ban nhân dân huyện giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th là không đúng theo quy định của pháp luật; Quyết định giao đất số 198/QĐ-UB ngày 07/3/2002 của Ủy ban nhân dân huyện N và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Th ngày 06/6/2006 là trái quy định pháp luật. Ngoài ra, theo Báo cáo số 125/BC-UBND ngày 14/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện N thì trình tự, thủ tục cấp, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện N đã đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Th là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm cho rằng ông Th là người sử dụng đất thực tế, hồ sơ cấp đất cho ông Th được Ủy ban nhân dân xã xác nhận không có khiếu nại, tranh chấp và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th, buộc bà Trần Thị H phải trả lại đất tranh chấp cho ông Th là không đúng.

Từ những chứng cứ đã được phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm thấy cần chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và bản án dân sự phúc thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam để xét xử sơ thẩm lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 343 và Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm dân sự số 29/2015/DS-PT ngày 23/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam và Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2014//DS-ST ngày 27/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam, về vụ án “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Võ Đăng Th với bị đơn bà Trần Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị N.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam để giải quyết sơ thẩm lại theo 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:

- Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam (02 bản kèm theo hồ sơ vụ án);
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (để biết);
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng (để biết);
- Chi Cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Quảng Nam (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
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thanh Long