

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 263/2020/DS-GĐT

Ngày: 10/11/2020

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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Phong.

Các thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng.

Ông Tô Chánh Trung.

Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Xuân Luyến- Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Minh Nghĩa – Kiểm sát viên.

Ngày 10/11/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã mở phiên tòa giám đốc thẩm vụ án dân sự về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Số 7x/1x, đường ĐX7x, khu phố x, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Số 2x/x (số mới 7x/x), đường ĐX7x, khu phố x, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1956.

3.2. Ông Huỳnh Thanh L, sinh năm 1976.

3.3. Bà Huỳnh Thị Thúy P, sinh năm 1980.

3.4. Bà Huỳnh Thị Ánh T, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Số 7x/1x, đường ĐX7x, khu phố x, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.5. Ông Huỳnh Thanh N, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Tổ x, khu phố P, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước.

3.6. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Địa chỉ: Số 01 đường Q, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố T: Bà Võ Thị L; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn T trình bày:

Ông Huỳnh Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị L trả lại quyền sử dụng đất diện tích $1.019.7m^2$, thuộc một phần thửa đất số 326, tờ bản đồ số 21-2, tọa lạc tại khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Nguồn gốc thửa đất này là của ông Huỳnh Văn L và bà Lê Thị N (ông, bà nội của ông T), ông L và bà N có tất cả 5 sổ Bộ (trong đó có 3 sổ Điền và 2 sổ Thổ). Năm 1941, ông L và bà N đã phân chia cho 10 người con (theo Tờ tương phân điền - thổ năm 1941), có xác nhận của Hội đồng kỳ hào (chính quyền làng thời Pháp thuộc), trong đó mỗi người con được một phần đất điền và một phần đất thổ:

+ Ông Huỳnh Văn M (cha ông T) được chia $1.288m^2$ đất điền thuộc họa đồ sổ điền số 4, sổ địa bộ 398 và $4.880m^2$ đất thổ thuộc họa đồ sổ thổ số 2, sổ địa bộ số 574, có tứ cận: Đông giáp bà Huỳnh Thị C, Tây giáp bà Huỳnh Thị M, Nam giáp ông Nguyễn Văn Đ và Bắc giáp ông Huỳnh Văn L.

+ Ông Huỳnh Văn M1 (cha chồng của bà Nguyễn Thị L) được chia $1.553m^2$ đất điền thuộc họa đồ sổ điền số 4, sổ địa bộ 396 và $411m^2$ đất thổ thuộc họa đồ sổ thổ số 3, sổ địa bộ số 601, có tứ cận: Đông giáp plaine (tiếng Pháp có nghĩa là đồng bằng), Tây giáp ông Huỳnh Văn L, Nam giáp plaine và Bắc giáp plaine.

Căn cứ theo “Tờ tương phân điền thổ” lập năm 1941 của ông Huỳnh Văn L và bà Lê Thị N thì phần đất thổ của ông Huỳnh Văn M thuộc sổ địa bộ số 574; còn phần đất thổ của ông Huỳnh Văn M1 thuộc sổ địa bộ số 601 là 2 sổ địa bộ hoàn toàn khác nhau và càng không thể liên ranh với nhau.

Mặt khác, khi chia đất cho các con năm 1941, riêng đối với thửa đất $14.640m^2$ đất thổ thuộc họa đồ sổ thổ số 2, sổ địa bộ số 574, có tứ cận: Đông giáp plaine, Tây giáp ông Nguyễn Văn C, Nam giáp ông Nguyễn Văn Đ (đường hố, nay là đường Mỹ Phước Tân V) và Bắc giáp ông Huỳnh Văn L thì ông Huỳnh Văn L và bà Lê Thị N căn cứ vào mặt đường phố (nay là đường Mỹ Phước Tân Vạn), dọc theo chiều dọc thửa đất chia đều cho 03 người con là bà Huỳnh Thị M, ông Huỳnh Văn Mi và bà Huỳnh Thị C, từ đó có thể khẳng định

thửa đất của ông Huỳnh Văn M để lại cho ông Huỳnh Văn T có tứ cận: Đông giáp bà Huỳnh Thị C, Tây giáp bà Huỳnh Thị M, Nam giáp ông Nguyễn Văn Đ (nay là đường Mỹ Phước Tân Vạn) và Bắc giáp ông Huỳnh Văn L.

Năm 1983, ông T đã đi kê khai việc sử dụng đất theo Chỉ thị 299 của Thủ tướng Chính phủ tại Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Định Hòa với tổng diện tích đất là 4.350m^2 , trong đó đất thổ cư là 1.000m^2 , gồm thửa 582-583, tờ bản đồ số 04. Do cán bộ địa chính hướng dẫn kê khai thế nào thì ông T kê khai như thế, sau này ông T mới biết là thửa đất mà ông kê khai và thửa đất đang sử dụng không trùng khớp với nhau.

Trước đây, do không có đường đi xuống ruộng nên ông T đã đồng ý cho bà con lối xóm đi ngang qua phần đất của mình để xuống ruộng và khu vực mả mã dòng họ. Năm 1997, Ủy ban nhân dân xã mở rộng thành đường đất ĐX 79, con đường này đã tách phần đất của ông T ra làm 2 phần (theo mảnh trích đo địa chính ngày 01-02-2016), phần thứ nhất là thửa đất 326, tờ bản đồ số 21-2, có diện tích 2.789m^2 và phần thứ hai là thửa đất số 602, tờ bản đồ số 21-2, có diện tích $1.019,7\text{m}^2$, trên thửa đất có 02 ngôi mộ của cha và mẹ ông T, là phần đất hiện đang tranh chấp với bà L.

Trong quá trình sử dụng toàn bộ khu đất thì trước đây khu vực đất tranh chấp hiện nay là khu đất sỏi nên không thể canh tác hoa màu mà chỉ có thể trồng được một số loại cây như cây tre, tầm vông. Thời điểm khoảng năm 1983 thì cha chồng bà L là ông Huỳnh Văn M1 có mang cây tầm vông trồng trên đất, ông T biết việc này nhưng do cha chồng bà L là chú ruột của ông T và để giữ hòa khí trong gia đình, họ tộc nên ông T không ngăn cản mà chỉ yêu cầu sau này phải trả lại đất cho ông T.

Năm 2000, do bận công tác, ông T có ủy quyền cho bà Nguyễn Thị C là vợ ông T đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, bà C không hề biết việc bà L đã đăng ký thửa đất 998. Ngày 17/4/2002, Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp cho bà C quyền sử dụng đất, thửa đất số 326, tờ bản đồ số 21-2, có diện tích 4.012m^2 , nhưng thực tế chỉ có 2.789m^2 đang sử dụng. Như vậy, có thể xác định thửa đất số 602, tờ bản đồ số 21-2, có diện tích $1.019,7\text{m}^2$ là phần đất hiện đang tranh chấp với bà L thuộc thửa đất số 326, vì tổng số diện tích đất thực tế ông T đang sử dụng chỉ có 2.789m^2 , nếu cộng với thửa 602 là $1.019,7\text{m}^2$ là $3.808,7\text{m}^2$ cộng với phần đất làm đường thì phù hợp với diện tích đất đã đăng ký.

Năm 2009, bà L thuê người xây dựng hàng rào bao quanh khu đất này thì ông T mới biết được sự việc và bắt đầu tranh chấp cho đến nay. Ngày 26/8/2013, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L vì trên phần đất có 02 ngôi mộ của cha, mẹ ông T.

Khi biết được sự việc tranh chấp giữa ông T và bà L thì chính những người cán bộ địa phương, có thâm niên công tác và những người trong thân tộc họ Huỳnh biết rõ phần đất tranh chấp là của ai, nên đã không ngần ngại đứng ra làm

chứng và có đơn xác nhận trình bày rõ sự việc với Tòa án.

Bị đơn Nguyễn Thị L trình bày:

Bà L không đồng ý với nội dung và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T (T Trát). Vì các lý do sau:

Gia đình bà Nguyễn Thị L không chiếm đất của ông Huỳnh Văn T, phần đất của gia đình bà Nguyễn Thị C tại thửa số 326, tờ bản đồ số 21 nằm trong tổng diện tích đất 4.350m² mà ông Huỳnh Văn T đăng ký kê khai theo Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 539/ĐKRĐ, ngày 12/9/1983. Phần đất đang tranh chấp thuộc thửa số 998, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05/QSDD/ĐH do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 11/3/1998 cho bà Nguyễn Thị L có nguồn gốc của cha mẹ là ông Huỳnh Văn M1 (chết năm 1990) và bà Nguyễn Thị S (chết năm 1949) để lại cho con là ông Huỳnh Văn T1 từ năm 1975. Đến năm 1983, ông T1 đăng ký kê khai ruộng đất. Đến năm 1990, ông T2 qua đời nên năm 1991, vợ ông T1 là bà Nguyễn Thị L xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) số 755 ngày 19/10/1992. Đến năm 1998, bà L được cấp đổi lại sổ đất (sổ trắng sang sổ đỏ) nên được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05/QSDD/ĐH ngày 11/3/1998. Khoảng sau năm 1975, ông Huỳnh Văn M (cha ông T) xin ông Huỳnh Văn M1 (cha chồng bà L) chôn nhờ mộ của vợ ông M là bà H. Sau đó đến năm 1983, ông M mất thì các con ông M tiếp tục xin ông M1 cho chôn ông M kế bên mộ bà H để mộ hai ông bà được gần nhau. Sau đó, các con cháu của ông M, bà H chết có xin gia đình bà L được chôn cất tiếp trên phần đất này thì gia bà L không đồng ý. Đến năm 2009, gia đình bà L tiến hành xây hàng rào quanh khu đất thì gia đình ông Huỳnh Văn T ngăn cản và phát sinh tranh chấp tại phường Định Hòa nhưng hòa giải không thành. Năm 2013, ông T gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thành phố T khiếu nại thì Thanh tra Ủy ban kết hợp với Phòng Tài nguyên-Môi trường thành phố T tiến hành đo đạc giải quyết và Ủy ban nhân dân thành phố T đã ban hành Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 26/8/2013 về việc thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị L với diện tích thu hồi là 71,7m² để trừ phần mộ và lối đi vào mộ của cha mẹ ông T, phần diện tích còn lại sẽ cấp lại cho bà L là 2.040,4m² theo bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Thủ Dầu Một lập ngày 11/5/2013. Ông T không đồng ý với quyết định này nên ông T khởi kiện tại Tòa án. Vì vậy, đến nay bà L vẫn chưa được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Con đường đất đỏ có từ trước giải phóng (năm 1975) và được thể hiện trên bản đồ chính quy được lập theo Chỉ thị số 299 lưu tại Ủy ban nhân dân phường Định Hòa. Con đường trên được mở rộng như hiện nay là do vào khoảng năm 2003, Ủy ban phường Định Hòa có vận động các hộ dân (trong đó có gia đình bà L) chừa đất để làm đường không có bồi thường.

Phần đất thuộc số thửa 582, 583 mà ông T kê khai, đăng ký năm 1983 theo

bản đồ 299, thì hiện nay do ông Nguyễn Công C đang quản lý sử dụng do có việc mua bán, trao đổi đất với nhau.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L đồng ý tách diện tích đất mồ mả, đất đường đi vào mồ mả của cha mẹ ông T theo Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 26/8/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố T, ra khỏi phần đất của bà L, và công nhận quyền sử dụng phần đất còn lại cho bà L để không còn phát sinh tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị C trình bày:

Bà Nguyễn Thị C là vợ ông Huỳnh Văn T, bà C thống nhất với toàn bộ nội dung trình bày cũng như yêu cầu của ông T đối với bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu bà L phải trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.019,7m², thuộc một phần thửa đất số 326, tờ bản đồ số 21-2, tọa lạc tại khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vì nguồn gốc thửa đất này là của ông Huỳnh Văn L và bà Lê Thị N (ông, bà nội ông T) phân chia cho các con và đã quản lý sử dụng từ trước năm 1975 đến nay.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh L, ông Huỳnh Thanh N, bà Huỳnh Thị Ánh T, bà Huỳnh Thị Thúy P thống nhất trình bày:

Đây là phần đất có nguồn gốc từ ông bà cố là ông Huỳnh Văn L và bà Lê Thị N để lại cho ông bà nội là ông Huỳnh Văn M và bà Phạm Thị H, đến khi ông bà nội chết thì để lại cho cha mẹ (của ông L, ông N, bà T và bà P) là ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị C, đây là tài sản của ông T và bà C nên ông L, ông N, bà T và bà P thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bà L phải trả lại quyền sử dụng đất phần có diện tích 1019,7m², thuộc một phần thửa đất số 326, tờ bản đồ số 21-2, tọa lạc tại khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người làm chứng ông Lê Văn T trình bày:

Ông Lê Văn T biết phần đất tranh chấp giữa ông T và bà L có nguồn gốc là của ông bà để lại, ai là người đăng ký thì ông không biết nhưng trên đất có hai ngôi mộ của cha và mẹ ông T đã chôn từ năm 1975 và năm 1983.

Người làm chứng ông Nguyễn Công C trình bày:

Ông Nguyễn Công C sinh sống từ nhỏ đến nay tại khu vực có phần đất tranh chấp giữa ông T và bà L hiện nay. Ông Nguyễn Công C biết rõ phần đất tranh chấp hiện nay có nguồn gốc là của ông bà xa xưa để lại, khu đất là đất gò đá không canh tác được. Sau giải phóng, cha mẹ ông T chết thì chôn trên khu đất này.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn M trình bày:

Ông Nguyễn Văn M biết phần đất tranh chấp giữa ông T và bà L là do ông bà để lại không phải chia thừa kế mà cho mỗi người một phần để cất nhà ở trước năm 1975. Khi chiến tranh nổ ra, chính quyền đã gom tất cả người dân vào ấp chiến lược dọc theo Quốc lộ 13, khi đó ông T Trát đang tham gia cách mạng ở

chiến khu, khi giải phóng được khoảng 01 tháng thì má ông T Trát là bà H chết nên đã đem về chôn trước căn nhà cũ khi đó là đất trống, ông Nguyễn Văn M có tham gia đào mộ để chôn bà H. Sau đó, ông T Trát nghỉ hưu thì về cất nhà trên nên nhà cũ để ở, đến năm 1983, ba ông T Trát chết thì cũng đem chôn kế bên mộ má ông T đã chôn trước đó. Về con đường trước nhà thì do nhu cầu đi lại nên bà con sử dụng con đường mòn trước nhà ông T Trát, nên mới phân chia phần đất nhà ở với hai ngôi mộ của ba má ông T Trát làm hai phần. Đến khi ông H làm cán bộ địa chính ở Ủy ban nhân dân phường Định Hòa, nên đã kê khai làm sổ luân phần đất có hai ngôi mộ của ba má ông T Trát.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn B trình bày:

Ông Nguyễn Văn B biết phần đất tranh chấp hiện nay là do ông bà trong thân tộc của ông T, bà L để lại, trên đất có gò mả của cha và mẹ ông T chôn vào năm 1975 và năm 1983, ông Nguyễn Văn B không biết ai đã đăng ký đất.

Người làm chứng ông Hồ Văn P trình bày:

Ông Hồ Văn P là cán bộ địa chính phường Định Hòa từ năm 1999 đến năm 2015, đã nghỉ hưu. Phần đất tranh chấp giữa ông T và bà L có nguồn gốc là của ông bà để lại. Về việc đăng ký đất và thực hiện nghĩa vụ thuế hàng năm thì ông Huỳnh Văn T (T Trát) đều thực hiện theo quy định.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà Nguyễn Thị H là con dâu trong thân tộc nhà ông T, bà biết phần đất tranh chấp giữa ông T và bà L hiện nay là do ông bà để lại cho các con. Trên đất có hai ngôi mộ của cha và mẹ ông T được chôn gần nền nhà cũ ngày xưa.

Ngày 24/12/2015, Tòa án cấp sơ thẩm đã trưng cầu cơ quan chuyên môn tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định như sau: Phần đất tranh chấp có diện tích 1.019,7m², thuộc một phần thửa đất số 998. Tứ cận khu đất tranh chấp như sau: Đông giáp đường đất; Tây giáp ruộng nước (đường Mỹ Phước Tân Vạn); Nam giáp đất bà L (phần còn lại không tranh chấp); Bắc giáp đất bà L (phần còn lại không tranh chấp). Trị giá phần đất tranh chấp là 2.549.250.000 đồng.

Trên phần đất tranh chấp có 02 ngôi mộ của cha và mẹ ông T là ông Huỳnh Văn Muội và bà Phạm Thị Huệ. Ngoài ra, còn có các cây trồng như sau: 100 cây tầm vông, 10 cây tre mỡ, 01 cây cáme 30 năm tuổi, 01 cây cáme 25 năm tuổi, 03 cây cáme 06 năm tuổi, 08 cây lồng mứt 10 năm tuổi, 10 cây lồng mứt 08 năm tuổi.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Do phần đất có nguồn gốc là của ông L và bà N để lại cho cha mẹ ông T là ông M và bà H theo tờ phân chia điền thổ năm 1941. Hiện trên đất có hai ngôi mộ của ông M (chôn năm 1983) và bà H (chôn năm 1975). Hiện trạng khu đất hiện nay phù hợp với họa đồ phân chia điền thổ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 13/4/2018, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T (T Trát) đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho ông Huỳnh Văn T quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.019,7m², thuộc một phần thửa đất số 326, tờ bản đồ số 21-2, tọa lạc tại khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ông Huỳnh Văn T được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Huỳnh Văn T có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị L số tiền 20.500.000 đồng, là giá trị của số cây tầm vông và tre mỡ trên đất.

Ông Huỳnh Văn T (T Trát) được quyền sở hữu các tài sản trên đất bao gồm: 100 cây tầm vông, 10 cây tre mỡ, 01 cây cáng 30 năm tuổi, 01 cây cáng 25 năm tuổi, 03 cây cáng 06 năm tuổi, 08 cây lồng mứt 10 năm tuổi, 10 cây lồng mứt 08 năm tuổi.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/4/2018, bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 205/2018/DS-PT ngày 18/10/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 13/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T (tên khác Huỳnh Văn T hoặc T) đối với bà Nguyễn Thị L về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 948m² (đã trừ diện tích đất mồ mả và đường đi vào mồ mả (1.019,7m² - 53,9m² - 17,8m²) thuộc một phần thửa đất 998 (nay là thửa 387), tờ bản đồ 21-2, phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và cây trồng gắn liền (có sơ đồ quyền sử dụng đất kèm theo).

Tách diện tích đất mồ mả 53,9m² và diện tích đất đường đi vào khu mồ mả 17,8m² ra ngoài diện tích đất 1.019,7m² thuộc một phần thửa đất 998 (nay là thửa 387), tờ bản đồ 21-2, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ khu mồ mả kèm theo).

Buộc ông Huỳnh Văn T (tên khác: Huỳnh Văn Trát hoặc Trác) giao quyền sử dụng đất diện tích 948m² (đã trừ diện tích đất mồ mả và đường đi vào mồ mả) thuộc một phần thửa đất 998 (nay là thửa 387), tờ bản đồ 21-2, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương và cây trồng gắn liền cho bà Nguyễn Thị L.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh biến động đất đai (đất mả, đất đường đi vào khu mộ, thay đổi diện tích đất sử dụng) đối với thửa đất 998 (nay là thửa 387), tờ bản đồ 21-2, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương và cấp lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L cho phù hợp với bản án này.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, định giá và án phí.

Ngày 09/6/2019, ông Huỳnh Văn T có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 215/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 11/9/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát 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 Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 13/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương giải quyết sơ thẩm lại.

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]. Nguồn gốc diện tích 1.019,7m² đất tranh chấp, thuộc một phần thửa đất số 326, tờ bản đồ số 21-2, tọa lạc tại khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương, các bên đương sự thống nhất có nguồn gốc của ông, bà để lại dựa trên việc phân chia đất cho các con theo Tờ tương phân điền thổ ngày 25/3/1941 của cố Huỳnh Văn L và cố Lê Thị N, có xác nhận của hương chức chính quyền cũ thời Pháp. Đây là chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Theo Tờ tương phân điền thổ ngày 25/3/1941, cố L và cố N đã phân chia đất điền và đất thổ cho 10 người con, trong đó có cụ Muồi (cha ông T) và cụ M1 (cha chồng bà L). Việc phân chia này đã được cố L, cố N và 10 người con cùng thống nhất ký tên, lăn tay xác nhận.

[3]. Những người làm chứng là các ông, bà: Nguyễn Thị H; Lê Văn T; Nguyễn Công C; Hồ Văn P; Nguyễn Văn M; Nguyễn Văn B đều xác định diện tích đất tranh chấp hiện nay do gia đình ông Huỳnh Văn T quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Điều này là phù hợp với hiện trạng sử dụng đất là có 02 ngôi mộ của cha và mẹ ông T (là cụ H, chết năm 1975 và cụ M, chết năm 1983).

[4]. Xét thấy, năm 1983, bà L thực hiện thủ tục đăng ký kê khai, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp, trong khi trên diện tích này đang có 02 ngôi mộ của cha và mẹ ông T nhưng không thông báo cho gia đình ông T cũng như chính quyền địa phương về việc này. Tại thời

điểm đăng ký năm 1983, cán bộ địa chính cũng không tiến hành kiểm tra thực tế đất mà chỉ căn cứ trên cơ sở tự kê khai diện tích của người dân. Bên cạnh đó, việc đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L cũng không được các hộ liên kề ký xác nhận. Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L đã bị thu hồi theo Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 26/8/2013 của UBND thành phố T.

Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp hiện nay có nguồn gốc của cổ L và cổ N cho con là cụ M, sau đó giao lại cho ông T quản lý, sử dụng.

[5]. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng, việc đăng ký, kê khai của cả ông T và bà L là có sự nhầm lẫn về vị trí và số thửa, nên buộc bà L phải trả lại phần đất tranh chấp cho gia đình ông T cũng không đúng. Trong trường hợp này, cần phải đối chiếu “Tờ tương phân điền thổ” lập năm 1941 với Sơ đồ khu đất kèm theo Tờ tương phân để xác định chính xác vị trí đất hiện các bên đang sử dụng có tương ứng với vị trí mà cha mẹ nguyên đơn để lại cho các con hay không. Đồng thời, cần trích cứu các sổ đăng ký địa bộ tại UBND xã để xác định chính xác phần đất ông T đang quản lý có trùng khớp với vị trí và số thửa mà ông T đã kê khai hay không? Khi chưa làm rõ được các mâu thuẫn nêu trên thì không thể căn cứ vào việc đăng ký, kê khai của các bên để đánh giá phần đất tranh chấp không phải của gia đình ông T, trong khi trên phần đất này hiện nay vẫn còn tồn tại 02 ngôi mộ của cha và mẹ ông T.

[6]. Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng, không xác định được diện tích đất tranh chấp có thuộc các phần đất được phân chia tại “Tờ tương phân điền thổ” lập năm 1941 hay không, trong khi ông T thừa nhận không biết hiện các Sổ địa bộ hiện nay ở đâu, không xác định được vị trí các phần đất được phân chia tại Tờ tương phân điền thổ. Ông T cũng không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp do ông kê khai, đăng ký, không có quá trình quản lý, sử dụng đất để bác yêu cầu khởi kiện của ông T là chưa chính xác.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337, Điều 343 và Điều 349 Bộ Luật tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Kháng nghị số 215/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 11/9/2020 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 205/2018/DS-PT ngày 18/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 13/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương giữa nguyên đơn là ông Huỳnh Văn T với bị đơn là bà Nguyễn Thị L. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Đ/c Chánh án (để báo cáo);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- TAND TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS TP. Thủ Dầu Một;
- Các đương sự theo địa chỉ;
- Lưu: Phòng GĐKTII, Phòng LTHS, HS, THS.

**TM.ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Phạm Hồng Phong