

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th: chị Nguyễn Thị M1; cư trú: Khối X, thị trấn T, huyện Hoài, Nhon, tỉnh Bình Định (theo văn bản ủy quyền ngày 16/01/2018).

- Bà Đinh Thị Q; cư trú: nhà số x, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

- Bà Đinh Thị Q1; cư trú: X Gò C, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân huyện H; trụ sở: Tòa nhà số K, đường F, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phan Văn Q - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H (theo văn bản ủy quyền số 17/GUQ-UBND ngày 20/12/2017), (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn vợ chồng ông Đinh Văn X, bà Nguyễn Thị M trình bày:* Hộ gia đình Ông, Bà được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) tại thửa đất số 486, tờ bản đồ số 03 (bản đồ năm 1997) tại Khối X, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định vào ngày 24/7/1997. Ngày 21/7/2007, Ông, Bà có đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ theo số liệu đo đạc bản đồ mới hệ tọa độ quốc gia VN-2000, đổi thành thửa số 144, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.196,9 m² tại thị trấn T và được UBND huyện H cấp đổi GCNQSDĐ ngày 16/8/2007. Ngày 15/9/2010, Ông, Bà có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất từ 200 m² đất trồng cây hàng năm khác sang 200 m² đất ở tại thửa đất nêu trên. UBND huyện H cho phép chuyển mục đích sử dụng và đăng ký biến động địa chính GCNQSDĐ tại thửa số 144, tờ bản đồ số 24 (bản đồ VN-2000), thị trấn T, có diện tích 1.196,9 m² (gồm 200 m² đất ở và 996,9 m² đất trồng cây hàng năm khác).

Ngày 19/01/2016, Ông, Bà tiến hành xây dựng tường rào tại thửa đất trên thì chị Nguyễn Thị M1 cản trở. Vì vậy, Ông, Bà yêu cầu Tòa án buộc chị Nguyễn Thị M1 phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của Ông, Bà.

- *Bị đơn là chị Nguyễn Thị M1 trình bày:* nguồn gốc thửa đất mà UBND huyện H cấp cho hộ gia đình ông Đinh Văn X, bà Nguyễn Thị M là của ông bà nội Chị là cụ Nguyễn Đồi và cụ Trần Thị Nghiễm để lại (theo Trích lục Đại nam Trung kỳ). Ông bà nội Chị có 07 người con, trong đó có 03 người chết lúc còn nhỏ, cha Chị là ông Nguyễn Văn Thịnh (chết năm 1970) hiện chỉ còn 02 người cô là bà Nguyễn Thị Th và bà Nguyễn Thị D. Chị ở với bà nội từ nhỏ cho đến nay, liên tục sử dụng đất, thu hoạch hoa lợi, trên đất có 12 cây dừa, 01 bờ tre lâu năm, ngoài ra còn có 03 ngôi mộ ông bà. Năm 1993, chị họ của Chị

là Nguyễn Thị Thảo có làm đơn xin cấp GCNQSDĐ nhưng không được xem xét. Chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông X, bà M.

- Ngày 15/3/2017, bị đơn chị Nguyễn Thị M1 có đơn phản tố, trong đó yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ do UBND huyện H cấp cho hộ bà M, trả lại đất cho Chị. Bị đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí và Tòa án đã thụ lý, ban hành thông báo về việc phản tố.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Đinh Thị Q và bà Đinh Thị Q1 không có lời khai.

+ Ủy ban nhân dân huyện H do ông Phan Văn Quang đại diện theo ủy quyền trình bày: theo sơ đồ địa chính xã T Bắc (nay là thị trấn T) lập năm 1984, thì nguồn gốc thửa đất số 144 tờ, bản đồ số 24 (theo bản đồ VN-2000), tại Khối X, thị trấn T trước đây là số thửa 486, tờ bản đồ số 11 (bản đồ năm 1984), diện tích 1.816m², loại đất đất ĐM (đất màu) ghi chủ sử dụng đất là Hợp tác xã nông nghiệp T Bắc.

Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, thửa đất 486, tờ bản đồ số 11 (bản đồ năm 1984) được đo đạc chỉnh lý thành 02 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 03 (bản đồ năm 1997), xã T như sau: Thửa 486, diện tích 1.000 m², loại đất M (đất màu) và thửa 486A, diện tích 128 m², loại đất ND (nghĩa địa).

Hộ bà Nguyễn Thị M (sinh năm 1957) đã có đơn (không ghi ngày tháng năm) xin đăng ký cấp GCNQSD đất. Ngày 24/7/1997, UBND huyện H cấp GCNQSDĐ gồm 03 thửa đất, trong đó có thửa đất số 486, tờ bản đồ số 03 (bản đồ năm 1997) tại Khối X, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định cho hộ bà M. Ngày 21/7/2007, hộ bà M có đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ theo số liệu đo đạc bản đồ mới hệ tọa độ quốc gia VN-2000, đổi thành thửa 144, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.196,9 m² tại thị trấn T, được UBND huyện H cấp đổi GCNQSDĐ ngày 16/8/2007.

Ngày 15/9/2010, hộ bà Nguyễn Thị M (sinh năm 1957) có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất từ 200 m² đất trồng cây hàng năm khác sang 200 m² đất ở tại thửa đất nêu trên và được UBND huyện H cho phép chuyển mục đích sử dụng và đăng ký biến động địa chính GCNQSD đất tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 24 (bản đồ VN-2000) thị trấn T, có diện tích 1.196,9 m² gồm 200 m² đất ở và 996,9 m² đất trồng cây hàng năm khác. Việc chị Nguyễn Thị M1 (sinh năm 1970) yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị M (sinh năm 1957) là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 24/5/2019, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà Nguyễn Thị M, ông Đinh Văn X: Buộc bà Nguyễn Thị M (sinh năm 1970) phải chấm dứt hành vi trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng thửa đất số hiệu 144, tờ bản đồ 24 (VN2000), theo bản đồ 199 là thửa 486, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại T, H của vợ chồng bà M, ông X.

Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng bà M, ông X của bà Nguyễn Thị M (sinh năm 1970) vì không có căn cứ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí định giá tài sản, án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 06/6/2019, bị đơn chị Nguyễn Thị M1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 49/2019/DSPT ngày 28/8/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị M1 (sinh năm 1970); Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Buộc chị Nguyễn Thị M1 (sinh năm 1970) phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị M tại thửa đất số 144 tờ bản đồ số 24 (bản đồ VN- 2000) tại khối 5, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị M1 (sinh năm 1970) về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị M (sinh năm 1957)...

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí phúc thẩm và quyền, nghĩa vụ thi hành án.

- Ngày 29/10/2019 và ngày 23/4/2020, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận được đơn của chị Nguyễn Thị M1, đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm số 49/2019/DSPT ngày 28/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 53/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 12/5/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng 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 nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 24/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình

Định; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, 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 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông X, bà M trình bày ngày 16/8/2007, hộ gia đình Ông, Bà được UBND huyện H, tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.196,9 m², thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ số 24, tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định. Ngày 19/01/2016, Ông, Bà xây tường rào tại thửa đất trên thì chị Nguyễn Thị M1 cản trở không cho xây nên Ông, Bà yêu cầu Tòa án buộc chị Nguyễn Thị M1 phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của Ông, Bà.

Bị đơn là chị Nguyễn Thị M1 trình bày thửa đất số 144, tờ bản đồ số 24 nêu trên có nguồn gốc là của ông bà nội của Chị để lại (theo Trích lục Đại nam Trung kỳ). Chị ở với bà nội từ nhỏ cho đến nay, liên tục sử dụng đất. Do đó Chị không cho ông X, bà M xây dựng tường rào và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông X, bà M. Chị yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông X, bà M; đồng thời buộc bà M, ông X trả lại đất cho Chị.

Như vậy, vấn đề ở đây là cần phải làm rõ quyền sử dụng đất là của ai, từ đó làm cơ sở giải quyết các nội dung về bảo vệ quyền sở hữu.

[2] Việc làm rõ quyền sử dụng đất là của ai không chỉ đơn thuần căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại được cấp cho ai thì mặc nhiên xem quyền sử dụng đất là của người đó, mà còn phải xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đúng hay không, tình trạng việc sử dụng đất như thế nào...; theo bị đơn chị M1 trình bày từ trước đến nay, phía bị đơn liên tục sử dụng đất, thu hoạch hoa lợi, trên đất có 12 cây dừa, 01 bờ tre lâu năm, ngoài ra còn có 03 ngôi mộ ông bà; còn nguyên đơn ông X, bà M khai có trồng mỳ trên đất nhưng không hiệu quả, hàng năm đều thuê người dọn dẹp để giữ đất; tại Biên bản định giá tài sản ngày 20/9/2018, trong đó cũng ghi nhận có các tài sản trên và 03 ngôi mộ trên đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm đều không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, chưa xác minh, làm rõ tình trạng sử dụng đất; từ đó, mới có cơ sở xem xét, đánh giá từ khi hộ ông X, bà M được cân đối, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/NĐ-CP cho đến các lần cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng như về sau này thì hộ bà M thực tế có đang sử dụng đất hay không, từ đó xem xét việc tiếp tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đúng không hay thuộc trường hợp thu hồi

đất, để giải quyết vụ án một cách thỏa đáng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp tại Đà Nẵng về việc hủy toàn bộ bản án phúc thẩm và bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định pháp luật.

Do vụ án có tính chất phức tạp; mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, có xem xét quyết định cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp; do đó, cần giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định để giải quyết sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, khi thụ lý, giải quyết lại vụ án, cần lưu ý việc xem xét đơn phản tố của bị đơn; theo thông báo về việc phản tố số 36/2017/TB-TA ngày 15/3/2017 của Tòa án nhân huyện H, tỉnh Bình Định, trong đó thông báo như sau: “*Những vấn đề cụ thể người phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm: Chị Nguyễn Thị Mai yêu cầu Tòa án nhân dân huyện H hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị M, ông Đinh Văn X tại thửa số 144, tờ bản đồ 24, diện tích 1196,9 m², tọa lạc tại Khối X, thị trấn T, H, Bình Định*” nhưng theo đơn phản tố và quá trình giải quyết vụ án, thì ngoài nội dung yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà M, ông X, thì chị M1 còn yêu cầu *buộc bà M, ông X trả lại đất cho Chị*; đối chiếu với quy định mới tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, thì việc xem xét hủy hay không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (quyết định cá biệt) có liên quan không còn phụ thuộc vào yêu cầu của đương sự nên không đặt ra vấn đề phản tố ở đây mà khi giải quyết vụ việc dân sự Tòa án có quyền xem xét, quyết định hủy hay không hủy quyết định cá biệt có liên quan. Vấn đề còn lại là cần phải xem xét nội dung mà bị đơn yêu cầu Tòa án *buộc bà M, ông X trả lại đất*, xác định lại rõ về yêu cầu phản tố của bị đơn để nhận định và tuyên án một cách chính xác, đầy đủ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343, Điều 345 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 49/2019/DSPT ngày 28/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định và Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 24/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định về vụ án “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là vợ chồng

ông Đinh Văn X, bà Nguyễn Thị M với bị đơn là chị Nguyễn Thị M1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Vụ PC và Quản lý khoa học - TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định (2 bản kèm hồ sơ vụ án);
- TAND huyện H, tỉnh Bình Định;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Định;
- 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
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lại Văn Trình