

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 32/2019/DS-GĐT

Ngày 04-7-2019

V/v “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận 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 gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Tuấn;

Các thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân và ông Nguyễn Thanh Long

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng Phượng - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Trần Thanh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 04-7-2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đỗ Thị S , sinh năm 1922; địa chỉ: Thôn VT , xã V , huyện T , tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S : Ông Vũ Hồng A , sinh năm 1963; địa chỉ: Số X, ngõ X phố Đ, quận B , Thành phố Hà Nội (Theo văn bản ủy quyền ngày 9/4/2018).

- *Bị đơn:* Ông Phạm Tr , sinh năm 1930 và bà Trương Thị G , sinh năm 1935;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tr , bà G : Ông Phạm C , sinh năm 1967; cùng địa chỉ: Xóm K, thôn C, xã T , thành phố Q , tỉnh Quảng Ngãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Văn X và bà Phạm Thị T ;

Người đại diện theo ủy quyền của ông X , bà T là ông Phạm C .

2. Ông Phạm C và bà Dương Thị V ;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vân là ông Phạm C ,

3. Chị Phạm Thị T1 ;

4. Chị Phạm Thị G1 ;
5. Anh Phạm Minh A ;
6. Chị Phạm Thị V ;
7. Chị Phạm Thị H ;
8. Anh Lý Hữu X1 ;
9. Cháu Huỳnh Nhật V1 , sinh ngày 04/7/2000;
10. Cháu Huỳnh Nhật Phú Q , sinh ngày 20/3/2008;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Huỳnh Nhật V1 và cháu Huỳnh Nhật Phú Q : Ông Huỳnh Văn X và bà Phạm Thị T .

11. Cháu Lý Hữu Q1 , sinh ngày 04/6/2015;
- Người đại diện theo pháp luật của cháu Lý Hữu Q1 : Anh Lý Hữu X1 và chị Phạm Thị H .*

Cùng trú tại: Xóm K, thôn C, xã T , thành phố Q , tỉnh Quảng Ngãi.

12. Ủy ban nhân dân thành phố Q , tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn H - Chức vụ: Chủ tịch;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh H , chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q .

Địa chỉ: Số S, đường T, thành phố Q , tỉnh Quảng Ngãi.

13. Ông Võ Văn T2;
14. Ông Võ Kh ;
15. Bà Võ Thị Th ;
16. Ông Võ Đ ;
17. Bà Võ Thị L ;
18. Ông Võ S ;

Cùng trú tại: Thôn VT , xã V , huyện T , tỉnh Bình Thuận.

19. Bà Võ Thị Ch ;
20. Ông Võ L ;
21. Bà Võ Thị G2 ;

Cùng trú tại: Thôn M, xã V , huyện T , tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Võ Thị Ch , Võ Kh , Võ L , Võ Thị Th , Võ Đ , Võ Thị L , Võ Thị G2 và Võ Văn T2 là: Ông Vũ Hồng A (Theo văn bản ủy quyền ngày 9/4/2018).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản trình bày, tại giai đoạn sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Võ Văn T2 và tại giai đoạn phúc thẩm là ông Vũ Hồng A trình bày:

Nguyên thừa đất thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 9, có diện tích hơn 3.000m²

tại thôn C , xã T , thành phố Q đang tranh chấp có nguồn gốc là do ông Võ K và bà Đỗ Thị S , mua của vợ chồng ông Trần Ch , bà Phạm Thị Nh vào năm 1979. Khi mua, giấy tờ có chữ ký của người bán đất và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T . Cùng năm 1979 vợ chồng ông K làm nhà ở, đào giếng, trồng dứa và một số cây dương liễu.

Năm 1981, gia đình ông K đi kinh tế mới ở tỉnh Bình Thuận. Trước khi đi, vợ chồng ông K gửi thửa đất này cho vợ chồng ông Phạm Tr (là sui gia) nhờ vợ chồng ông Tr trông coi giúp thửa vườn. Vợ chồng ông K đồng ý cho vợ chồng ông Tr được quyền làm nhà ở, trồng hoa màu, chăn nuôi và hưởng lợi từ mảnh đất này. Tất cả những việc này đều thỏa thuận bằng miệng, không lập thành văn bản. Tuy ở Bình Thuận, hằng năm vợ chồng ông K vẫn thường xuyên về thăm quê, đến thăm vợ chồng ông Tr , tình cảm sui gia không có gì mâu thuẫn.

Năm 2000, vợ chồng ông K yêu cầu lấy lại thửa đất nhưng vợ chồng ông Tr không có ý kiến gì. Năm 2006, vợ chồng ông K về quê và yêu cầu vợ chồng ông Tr trả lại thửa đất, vợ chồng ông K sẽ cho vợ chồng ông Tr 300 m² nhưng vợ chồng ông Tr không đồng ý.

Năm 2007, vợ chồng ông K khởi kiện ông Tr , bà G tại Tòa án nhân dân huyện S , đã được giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2008/DSST ngày 25/9/2008 của Tòa án nhân dân huyện S và Bản án dân sự phúc thẩm số 27/2009/DSPT ngày 27/4/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 18/5/2011, Tòa án nhân dân tối cao có Quyết định Giám đốc thẩm số 326/2011/GĐT-DS tuyên hủy 02 bản án sơ thẩm, phúc thẩm nêu trên, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện S xét xử lại. Ngày 12/7/2012, Tòa án nhân dân huyện S đã đình chỉ giải quyết vụ án vì ông K đã qua đời, chưa có người kế thừa quyền và nghĩa vụ để tham gia tố tụng được.

Ngày 08/10/2012, bà Đỗ Thị S được sự ủy quyền của các con khởi kiện lại vụ án tại Tòa án nhân dân huyện S . Do mở rộng địa giới hành chính, nên vụ án được chuyển cho Tòa án nhân dân thành phố Q giải quyết theo thẩm quyền.

Nay, bà S yêu cầu Tòa án xét xử buộc vợ chồng ông Phạm Tr , bà Trương Thị G phải trả lại cho bà Đỗ Thị S diện tích đất 3.000m² thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại thôn C , xã T , thành phố Q , tỉnh Quảng Ngãi; yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Tr và ông Phạm C .

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, bên nguyên đơn rút một phần yêu cầu, không yêu cầu ông Phạm Tr , bà Trương Thị G trả lại tài sản gồm 01 giếng nước, 10 cây dứa, 200 cây dương liễu.

Tại các bản tự khai các phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông Phạm C là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Năm 1981, vì điều kiện kinh tế khó khăn nên vợ chồng ông Võ K , bà Đỗ Thị S đi kinh tế mới đã bán lại cho cha mẹ ông là ông Phạm Tr , bà Trương Thị G một mảnh vườn và một số cây dứa, đương liễu với số tiền là 2.000 đồng. Ông K nhờ con trai là Võ Văn T2 viết “*Giấy trao vườn*” cho cha ông là ông Phạm Tr . Ông Tr cùng với ông K đến nhà ông Phạm Văn S xóm trường xóm Kh , thôn C , xã T ký xác nhận vào “*Giấy trao vườn*” ngày 10/4/1981. Căn cứ chứng minh ông K , bà S chuyển nhượng đất là “*Giấy trao vườn*” do con trai ông Võ K là ông Võ Văn T2 viết và ông K ký tên.

Trong quá trình sử dụng đất, cha mẹ Ông đã khai hoang mở rộng thêm diện tích về phía biển (phía Đông) nên mảnh vườn rộng hơn so với lúc mua gần một nửa diện tích. Phần diện tích khai hoang hiện nay cao hơn phần diện tích đất mua của vợ chồng ông Võ K , bà Đỗ Thị S khoảng 2m.

Năm 1999, ông Tr , bà G cho vợ chồng chị Phạm Thị T làm nhà ở. Năm 2003, cho vợ chồng ông Phạm C , bà Dương Thị V làm nhà ở và làm quán buôn bán.

Ông Phạm Tr , bà Trương Thị G ở ổn định gần 30 năm. Trong suốt quá trình sử dụng đất, ông Phạm Tr , bà Trương Thị G đã đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, kê khai theo Nghị định 64/CP của Chính phủ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, toàn bộ diện tích đất trên ông Phạm Tr , bà Trương Thị G đã cho vợ chồng ông Phạm C , bà Dương Thị V .Vợ chồng ông Phạm C , bà Dương Thị V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên diện tích đất đang tranh chấp hiện nay có 3 phần, đất mua của vợ chồng ông Võ K , bà Đỗ Thị S có diện tích 1.462m², đất do ông Phạm Tr , bà Trương Thị G khai hoang có diện tích 1.325,4m². Hai phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.834m² và phần đất thuê của Nhà nước (vợ chồng ông Phạm C , bà Dương Thị V thuê để mở quán ăn) có diện tích 312,1m² tọa lạc tại thôn C , xã T , thành phố Q , tỉnh Quảng Ngãi.

Việc bà Đỗ Thị S yêu cầu đòi lại đất, tài sản trên đất thì ông Phạm Tr , bà Trương Thị G không đồng ý vì diện tích 1.462 m² đã mua của vợ chồng ông Võ K , bà Đỗ Thị S , đã sử dụng ổn định, lâu dài và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật. Phần đất còn lại do ông Phạm Tr , bà Trương Thị G tự tạo lập, khai hoang và đất thuê của Nhà nước để kinh doanh quán ăn là phần đất quản lý hợp pháp của gia đình ông Phạm Tr , bà Trương Thị G .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị V , ông Huỳnh Văn X, bà Phạm Thị T , anh Lý Hữu XI , chị Phạm Thị H trình bày:

Thống nhất với nội dung trình bày của ông Phạm C và yêu cầu Tòa án

không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị S .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị T1 , chị Phạm Thị G1 , anh Phạm Minh A , chị Phạm Thị V trình bày:

Đất do ông bà nội là ông Phạm Tr và bà Trương Thị G đã cho cha mẹ của các anh chị là ông Phạm C và bà Dương Thị V , cha mẹ các anh chị có quyền quyết định mọi vấn đề, các anh chị không có đóng góp gì nên không có ý kiến, không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà Võ Thị Ch , Võ Kh , Võ L , Võ Thị Th , Võ Đ , Võ Thị L , Võ Thị G2 và Võ Văn T2 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do ông Võ K , bà Đỗ Thị S (là cha mẹ của các ông, bà) mua của ông Trần Ch , bà Nguyễn Thị Nh vào năm 1979. Năm 1981 gia đình đi kinh tế mới ở tỉnh Bình Thuận, cha mẹ các ông, bà gửi thửa đất này cho vợ chồng ông Phạm Tr (là sui gia) nhờ vợ chồng ông Tr trông coi giúp thửa vườn.

Nay ông Võ K đã chết, bà Đỗ Thị S khởi kiện tại Tòa án, các ông, bà Võ Thị Ch , Võ Kh , Võ L , Võ Thị Th , Võ Đ , Võ Thị L , Võ Thị G2 và Võ Văn T2 không có yêu cầu gì từ khối tài sản này và đồng ý giao toàn bộ tài sản trên cho bà Đỗ Thị S quản lý.

Ông Võ Văn T2 khai Ông không viết giúp “*Giấy trao vườn*” cho cha mẹ Ông để bán đất cho ông Phạm Tr , “*Giấy trao vườn*” đề ngày 10/4/1981 không phải chữ ký của Ông. Ông yêu cầu Tòa buộc ông Phạm Tr , bà Trương Thị G trả lại đất cho cha mẹ ông.

Người có quyền, lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ S trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là do cha mẹ của Ông là ông Võ K , bà Đỗ Thị S mua của ông Ký, họ tên đầy đủ của ông Ký thì Ông không nhớ, mua vào năm nào Ông cũng không nhớ, diện tích khoảng 3 sào (khoảng 1.500m²). Sau khi mua, cha mẹ ông làm nhà tranh, đào giếng nước, trồng cây. Đến năm 1981, Ông đi nghĩa vụ quân sự, cha mẹ ông có viết giấy chuyển nhượng đất cho cha mẹ vợ ông là ông Phạm Tr , bà Trương Thị G hay không thì Ông không biết, nhưng khi Ông đi nghĩa vụ về thì ông nghe cha ông là ông Võ K nói nhà và đất (đất đang tranh chấp) đã bán cho cha mẹ vợ ông là ông Phạm Tr , bà Trương Thị G . Bán với giá tiền bao nhiêu thì Ông không biết, nhưng nghe cha ông nói là bán với giá rất thấp (khoảng 1/2 giá trị thực tế). Theo Ông thì chữ viết trong “*Giấy trao vườn*” ngày 10/4/1981 là chữ của ông Võ K , nét chữ trong giấy trao vườn không giống chữ viết của ông Võ Văn T2. Yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt Ông, Ông không yêu cầu hay tranh chấp gì đối với tài sản đang tranh chấp,

Tại bản tự khai ngày 12/8/2014, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Q , ông Trần Thanh H trình bày:

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Tr , xã T , thành phố Q như sau:

Theo hồ sơ bàn giao của Ủy ban nhân dân huyện S : Trình tự, thủ tục hồ sơ lập theo đúng quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong hồ sơ không có các loại giấy tờ sau: Danh sách được đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Biên bản xét duyệt của phòng địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường), không có tờ trình đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện. Như vậy, hồ sơ cung cấp không đầy đủ, do đó không xác định được nguồn gốc sử dụng đất, tính pháp lý của hồ sơ nên không thể khẳng định việc xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Tr vào năm 1998 của Ủy ban nhân dân huyện S có đảm bảo đúng trình tự thủ tục không.

+ Về đất: Theo sổ 5B, trang số 183, số thứ tự 372, thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 6, diện tích 2020m² , loại đất T do ông Phạm Tr kê khai, đăng ký năm 1983 theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ (hồ sơ kê khai Chỉ thị 299/TTg không có nên không xác định được nguồn gốc đất kê khai), đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 1996 thì thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9, diện tích 2834m². Đối với diện tích đất tăng 814m² so với diện tích đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg là do biến động trong quá trình sử dụng đất tự khai hoang, bao chiếm sử dụng ổn định, không tranh chấp, đến năm 1996 đã đo vẽ bản đồ hiện trạng, xác lập thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9, diện tích 2834m² và được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Tr vào năm 1998. Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì Nhà nước không thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Q , tỉnh Quảng Ngãi, đã quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 34, 35, 92, 143, 147, 157, 158, 228, 235, 244, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 255, 256 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 105, 136 và Điều 166 của Luật đất đai năm 2003; Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị S buộc ông Phạm Tr , bà Trương Thị G phải trả lại cho bà Đỗ Thị S 731m² đất, thuộc một phần thửa số 8, tờ bản đồ số 9 tại thôn C , xã T , thành phố Q , có giới cận: Đông giáp

thửa đất giao cho ông Phạm Tr , bà Trương Thị G có chiều dài 41,20m; Bắc giáp thửa đất số 173, tờ bản đồ số 10 có chiều dài các đoạn 3,25m; 3,98m và 12,05m; Tây giáp thửa 174, 175, 177 tờ bản đồ số 10 có chiều dài các đoạn 10,86m; 9,72m; 8,36m; 10,77m và 1,34m; Nam giáp đường đi có chiều dài các đoạn 1,81m; 14,56m (diện tích, giới cận và kích thước các cạnh có sơ đồ bản vẽ kèm theo, ký hiệu A1).

2. Bà Đỗ Thị S được quyền sở hữu toàn bộ tài sản là cây trên đất được giao cho bà S , bà S có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Phạm Tr , bà Trương Thị G 2.630.000đ (hai triệu, sáu trăm ba mươi nghìn đồng).

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Đỗ Thị S đối với yêu cầu ông Phạm Tr , bà Trương Thị G phải trả lại 01 giếng nước, 10 cây dứa, 200 cây dương liễu.

4. Ông Phạm Tr , bà Trương Thị G được quyền sử dụng 731m² đất, thuộc một phần thửa số 8, tờ bản đồ số 9, tại thôn C , xã T , thành phố Q có giới cận: Tây giáp thửa đất giao cho bà Đỗ Thị S có chiều dài 41,20m; Bắc giáp thửa đất số 173, tờ bản đồ số 10 có chiều dài các đoạn 17,58m và 0,73m; Đông giáp thửa đất còn lại của thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9 có chiều dài 40,90m; Nam giáp đường đi có chiều dài 17,30m (diện tích, giới cận và kích thước các cạnh có sơ đồ bản vẽ kèm theo, ký hiệu A2).

5. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Tr đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 09, xã T , diện tích 2.834m², số vào sổ 02955/QSDĐ/1084/QĐ-UB; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BA 797334, số vào sổ CH00030 tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 09, xã T , diện tích 2.834m².

6. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm C đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 09, xã T , diện tích 2834m², số phát hành BB 401698, số vào sổ H00085.

7. Buộc ông Phạm C , bà Dương Thị V phải tháo gỡ tường rào, móng và trụ bê tông xây dựng trên phần đất giao cho bà Đỗ Thị S có tổng chiều dài xây dựng là 76,7 m, chiều cao trung bình 2,3m.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo qui định pháp luật.

Ngày 05/10/2017, nguyên đơn bà Đỗ Thị S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T2 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 27, 28/9/2017, ngày 04/10/2017 và ngày 08/11/2017 ông Phạm Tr , bà Trương Thị G , ông Phạm C và bà Dương Thị V có đơn kháng cáo và đơn

kháng cáo bổ sung, kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 67/2018/DS-PT ngày 20/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:*

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, các Điều 255,256 Bộ luật dân sự 2005, Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 73, 79 Luật Đất đai năm 1993, Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông Phạm Tr , vợ chồng ông Phạm C , vợ chồng bà Phạm Thị T trả lại một phần đất thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 09, xã T , thành phố Q cho bà Đỗ Thị S có các điểm ABCDEF có diện tích 1.077,2m², trừ diện tích của 03 ngôi mộ 09m², nên diện tích thực nhận là 1.068,2m², trong đó có 760,5m² đất ở và 307,7m² đất trồng cây hàng năm khác, gồm các cạnh như sau: Cạnh A-B có độ dài 07m; Cạnh B-C có độ dài các đoạn 31,55m, 17,37m, 14,66m, 1,81m; Cạnh C-D có độ dài các đoạn 1,34m, 10,77m, 8,36m, 9,72m, 10,86m; Cạnh D-E có độ dài các đoạn 12,05m, 3,98m, 3,24m; Cạnh E-F có độ dài 33,89m; Cạnh F-A có độ dài 49,3m. *Có sơ đồ giao trả đất kèm theo bản án.*

Buộc vợ chồng ông Phạm Tr , vợ chồng ông Phạm C , vợ chồng bà Phạm Thị T phải đốn chặt cây cối và tháo dỡ vật kiến trúc, phần xây dựng có trên diện tích đất 1.068,2m² trả cho bà Đỗ Thị S . Vợ chồng bà Phạm Thị T phải tháo dỡ quán tạp hóa trước phần đất (phía Đông) giao cho bà Đỗ Thị S . UBND xã T tạo điều kiện để phía Đông phần đất giao cho bà Đỗ Thị S được sử dụng thuận tiện và đúng pháp luật.

2. Vợ chồng ông Phạm Tr , vợ chồng ông Phạm C , vợ chồng bà Phạm Thị T được quyền sử dụng toàn bộ phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 08. Phần diện tích còn lại sau khi giao trả cho bà Đỗ Thị S là 2.786,5m² - 1.068,2m² - 09m² = 1.709,3m².

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi 316,05m² đất và yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ): GCNQSDĐ số vào sổ CH00030 đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 09, xã T , diện tích 2.834m² do UBND huyện S cấp cho ông Phạm Tr ngày 04/3/2010 và GCNQSDĐ số vào sổ H00085 đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 09, xã T , diện tích 2.834m² do UBND huyện S cấp cho ông Phạm C ngày 18/5/2010.

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Đỗ Thị S đối với yêu cầu vợ chồng ông Phạm Tr trả lại 01 giếng nước, 10 cây dừa, 200 cây dương liễu.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và nghĩa vụ thi hành án.

Tại Quyết định kháng nghị số 19/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 19/02/2019 của 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 số 67/2018/DS-PT ngày 20/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Q , tỉnh Quảng Ngãi.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, Đại diện 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 chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp số 08, tờ bản đồ số 9 tại thôn C xã T , huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi: Nguyên đơn vợ chồng ông Võ K , bà Đỗ Thị S khai mua thửa đất này của vợ chồng ông Trần Ch , bà Phạm Thị Nh vào năm 1979 và xuất trình chứng cứ là Giấy mua bán đất có chữ ký của người bán là vợ chồng ông Trần Ch , bà Phạm Thị Nh , người làm chứng ông Nguyễn Th , được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận vào ngày 20/7/1979. Bị đơn ông Phạm C , bà Trương Thị G khai mua thửa đất này của ông K , bà S năm 1981 với giá 2.000 đồng và xuất trình chứng cứ là “*Giấy trao vườn*” đề ngày 10/4/1981 do ông Võ K nhờ con trai là Võ Văn T2 viết giúp; Tại Kết luận giám định số 57/C21 (P6) ngày 22/02/2008 của Viện KHKTHS - Tổng cục cảnh sát - Bộ Công an kết luận chữ ký trong “*Giấy trao vườn*” không phải chữ ký của ông Võ K ; Ông Võ K không thừa nhận ủy quyền cho con là Võ Văn T2 viết giúp “*Giấy trao vườn*”, ông Phạm C cũng không có chứng cứ chứng minh ông Võ K ủy quyền cho con là Võ Văn T2 viết giúp “*Giấy trao vườn*”, vì vậy chứng cứ này không phải là chứng cứ hợp pháp.

Xét, Giấy mua bán đất ông K , bà S cung cấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên có căn cứ chấp nhận lời khai của ông Võ K , bà Đỗ Thị S là thửa đất trên có nguồn gốc do vợ chồng Ông, Bà nhận chuyển nhượng của ông Trần Ch bà Nguyễn Thị N vào năm 1979, đến năm 1981 vợ chồng ông Võ K và gia đình đi kinh tế mới tại tỉnh Thuận Hải đã gửi lại cho vợ chồng ông Phạm Tr , bà Trương Thị G trông coi giùm, việc gửi giữ chỉ nói miệng không lập giấy tờ vì hai bên là sui gia.

[2] Khi ông K , bà S mua thửa đất của ông Ch , bà Nh , trong giấy mua chỉ ghi tứ cận của thửa đất, không ghi độ dài các cạnh và không xác định diện tích

bao nhiêu. Theo lời khai của ông Võ S (là con của ông K , bà S) thì vào năm 1979 cha mẹ ông mua diện tích đất khoảng 3 sào (khoảng 1.500m²); ông Tr khai tại thời điểm năm 1981 diện tích đất của ông Võ K chỉ có 1.462 m². Bà Đỗ Thị S cho rằng năm 1981 gửi vườn cho ông Tr nhưng không chứng minh được diện tích gửi là bao nhiêu, từ năm 1981 đến thời điểm ông Tr đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, bà S cũng không chứng minh được phần đất phía đông của thửa đất bà gửi cho ông Tr có biến động tăng bao nhiêu. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án hai cấp sơ, phúc thẩm xác định diện tích đất ông Võ K , bà Đỗ Thị S gửi cho ông Phạm Tr trông coi là 1.462 m² là có cơ sở, nguyên đơn khởi kiện đòi bị đơn phải trả toàn bộ thửa đất số 08 theo đo đạc thực tế là 2.786,5m² là không có căn cứ để chấp nhận.

Theo bản đồ 299/TTg thì thửa đất tranh chấp là thửa 224, tờ bản đồ số 06, do ông Phạm Tr kê khai, đăng ký diện tích 2.020m²; theo bản đồ đo vẽ năm 1996 thửa đất 224 chuyển đổi thành thửa đất số 08, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.834m² cũng do ông Phạm Tr đăng ký kê khai; theo lời trình bày ngày 10/7/2014 của UBND xã T thì trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông Phạm Tr đã khai hoang, mở rộng về phía Đông nên diện tích của thửa đất đã tăng thêm. Như vậy, có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp gồm hai phần: Phần đất vợ chồng ông Võ K , bà Đỗ Thị S gửi cho vợ chồng ông Phạm Tr , bà Trương Thị G trông coi có diện tích là 1.462m² là phần đất phía Tây của thửa đất số 08, phần diện tích còn lại 1.324,5m² phía Đông là phần đất vợ chồng ông Phạm Tr sử dụng lấn ra biển. Do đó cần buộc vợ chồng ông Phạm Tr và các con của ông Phạm Tr phải trả lại đất cho bà S như bản án sơ thẩm, phúc thẩm đã tuyên là đúng pháp luật.

Tuy nhiên Tòa án sơ thẩm chỉ giao ½ thửa vườn (731 m²) cho nguyên đơn và giao ½ thửa vườn còn lại (731 m²) cho bị đơn mà không phân định rõ trong diện tích đất được giao có bao nhiêu diện tích đất ở, bao nhiêu diện tích đất trồng cây hằng năm và chưa khấu trừ diện tích của 03 (Ba) ngôi mộ nằm trên phần đất giao cho nguyên đơn là chưa phù hợp. Tòa án phúc thẩm nhận định mặc dù bị đơn có công trông coi, giữ gìn, cải tạo diện tích đất tranh chấp nhưng đã được hưởng lợi từ việc khai thác lợi ích của diện tích đất này; hơn nữa theo giấy mua bán đất thì thửa đất vợ chồng ông Võ K mua của vợ chồng ông Trần Ch , có phía Đông giáp biển, từ việc được sử dụng phần đất có phía đông giáp biển thì gia đình ông Tr mới có điều kiện mở rộng đất về phía biển và khai thác kinh doanh diện tích đất giáp biển từ năm 1981 cho đến nay; đồng thời vì trên phần đất của ông Võ K , ông Tr , bà G đã xây một ngôi nhà năm 1982, để tránh việc phá bỏ ngôi nhà này nên Tòa án cấp phúc thẩm đã lấy một phần đất ông Tr khai hoang để hoán đổi cho bà S , tổng diện tích đất của bà S nhận được sau khi trừ diện tích

của ba ngôi mộ là 1.068,2m², trong đó phần đất phía đông giáp biển chỉ có 7m chiều ngang, trong khi gia đình ông Tr được hưởng phần đất còn lại giáp biển là 34,51m chiều ngang. Việc giao đất như Tòa án phúc thẩm đã là có lợi cho bị đơn. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không buộc bà S thanh toán tiền công sức cho vợ chồng ông Tr là phù hợp.

Đối với phần đất phía đông mà UBND xã T cho thuê theo chủ trương của Sở Văn hóa thể thao và Du lịch tỉnh Quảng Ngãi và UBND huyện S (nay là UBND thành phố Q), xét thấy phần đất này là hành lang thuộc con đường bê tông chạy dọc biển, Ủy ban nhân dân xã T cho thuê với mục đích để các hộ dân kinh doanh dịch vụ du lịch không lấn chiếm đất công và có ý thức tự quản, trong đó có gia đình ông Tr. Các hộ dân và gia đình ông Tr vẫn sử dụng diện tích đất này làm đường đi ra biển và không bị cản trở gì. Do đó quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng việc chia đất như Tòa án cấp phúc thẩm làm phần đất giao cho ông Tr, bà G bị bao bọc không có lối đi là không chính xác; Đồng thời vì bà S được giao 07m đất chiều ngang giáp biển nên để tạo điều kiện đi lại và sử dụng thuận tiện cho bà S, Tòa án cấp phúc thẩm buộc vợ chồng bà Phạm Thị T phải tháo dỡ quán tạp hóa trước phần đất giao cho bà S, đề nghị UBND xã T hỗ trợ tháo dỡ là phù hợp.

[3] Xét quyết định hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Tòa án sơ thẩm thấy rằng: Sau khi ông Phạm Tr làm đơn đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất, ngày 04/3/2010 Ủy ban nhân dân huyện S cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 797334 cho hộ ông Phạm Tr diện tích đất được cấp là 2.834m² thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 09. Ngày 30/3/2010, ông Phạm Tr lập Hợp đồng tặng cho toàn bộ diện tích đất nói trên cho con trai là ông Phạm C. Ngày 18/5/2010, ông Phạm C được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 401698 thay thế cho Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Tr trước đó. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện S cấp cho ông Phạm C có một phần đất thuộc quyền sử dụng của bà Đỗ Thị S, nhưng xét thấy việc hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không cần thiết, các bên đương sự chỉ cần đến cơ quan chức năng để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nhận định của Tòa án cấp phúc thẩm là phù hợp.

Từ các nhận định trên, xét thấy đơn đề nghị giám đốc thẩm của ông Phạm Tr, bà Trương Thị G, ông Phạm C, bà Dương Thị V và kháng nghị giám đốc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là không có cơ sở để chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 1 Điều 343; Điều 349 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1- Không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 19/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 19/02/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 67/2018/DS-PT ngày 20/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, giữa nguyên đơn là bà Đỗ Thị S vi bị đơn là ông Phạm Tr , bà Trương Thị G .

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II-Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;
- Tòa án nhân dân thành phố Q (để biết);
- Chi cục Thi hành án dân sự TP Q, tỉnh Quảng Ngãi (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

(Đã ký)

Trần Minh Tuấn