

Quyết định tái thẩm

Số: 292/2024/DS-TT

Ngày: 26/12/2024

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 Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán:

Ông Võ Văn Cường

Ông Trần Văn Mười

Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Cẩm Linh - Thẩm tra viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa tái thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1934; Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện B, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1935 (chết ngày 03/10/2011)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông N1: Các ông, bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Hồng V, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn H2; Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện B, tỉnh Long An.

2.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1946; Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện B, tỉnh Long An.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1972.

3.2. Bà Huỳnh Thị Kim N2, sinh năm 1973.

3.3. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1931.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N trình bày: Cha của bà N là cụ Nguyễn Hữu T1 (chết năm 1992), mẹ là cụ Giả Thị X (chết khi bà N được 03 tuổi) sinh được 03 người con gồm: ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị N. Ông Nguyễn Văn N1 có vợ là bà Nguyễn Thị T, con trai là ông Nguyễn Văn Đ và con dâu là bà Huỳnh Thị Kim N2. Khi cha mẹ bà N còn sống được bên ngoài cho một phần đất tại xã B, huyện B, tỉnh Long An. Cụ Nguyễn Hữu T1 và cụ Giả Thị X chết thì ông Nguyễn Văn L kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 592, 616, 620, 122 và 123, ông N1 kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 124, 125. Năm 2007, ông L sang tên quyền sử dụng đất thửa 123 có diện tích 1.288m² (đo đạc thực tế 809,8m²) cho bà N.

Quá trình sử dụng đất: Sau giải phóng, anh em ông L cất 01 căn nhà cho đi ruột là cụ Giả Thị H3 ở trên thửa 123. Năm 1979, cụ H3 qua đời thì ông S về ở đến khi chết (năm 1992) và không ai quản lý nhưng bà N có trồng vài cây xoài hiện chỉ còn một cây. Năm 2006, ông Nguyễn Văn N1 đến cất tạm nhà cho con ở làm phát sinh tranh chấp từ năm 2007. Hiện nay căn nhà đã sập; bà N yêu cầu ông N1 trả lại thửa đất trên.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày: Về quan hệ huyết thống bà Thông thông N3 như lời trình bày của bà N nêu trên. Khi cha mẹ chồng còn sống có tạo dựng khoảng 01 ha đất hiện ông L đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 05 thửa trong đó có thửa 123 diện tích 1.288m², ông N1 đứng tên quyền sử dụng thửa 124 có diện tích 1.632m² và thửa 125 có diện tích 530m². Năm 2007, ông L chuyển quyền sử dụng thửa 123 cho bà N trong khi ông N1 là người quản lý, sử dụng. Do đó, bà T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn L trình bày:

Thửa 123 là của ông, bà ngoại để lại cho đi ruột là cụ Giả Thị H3, khi cụ H3 chết thì cha của ông là cụ T1 quản lý đến cuối đời. Khi cha ông L còn sống nói cho ông L hai thửa 122, 123 và ông N1 hai thửa 124, 125 nên cả hai sau đó đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997-1998. Trong thời gian này ông N1 có cất nhà tạm trên thửa 123 để cho con ở do đất không ai

quản lý. Đến năm 2007, ông L tách quyền sử dụng thửa 123 cho bà N thì phát sinh tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Văn Đ và vợ là bà Huỳnh Thị Kim N2 trình bày: Ông, bà xác lập hôn nhân vào năm 1993 và được cha mẹ cất nhà ở riêng trên thửa 123 vào năm 1994-1999. Năm 2000 do điều kiện làm ăn phải đi nơi khác sống đến năm 2004 mới quay về sống trên căn nhà nêu trên thì bà N nói là đất của cha mẹ không cho ở. Ông Đ, bà N2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nhà N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2011/DS-ST ngày 30/6/2011, Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

Buộc ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị T phải giao trả cho bà Nguyễn Thị N quyền sử dụng đất thửa 123, loại đất trồng cây hàng năm khác, có diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.288m², diện tích đo đạc thực tế 809,8m², đất hiện do bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 602666 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 28/6/2007, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Long An. Có vị trí cụ thể như sau:

- Đông giáp bờ đê dài 22,9m.*
- Tây giáp thửa đất số 557 dài 20,7m.*
- Nam giáp thửa đất số 122 dài 37m*
- Bắc giáp đường nước công cộng dài 37,5m.*

Và toàn bộ cây trồng trên đất.

Buộc bà Nguyễn Thị N phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị Thông S1 tiền 2.820.000 đồng là giá trị cây trồng trên đất thửa số 123.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ thi hành án, chi phí đo đạc định giá, án phí bà quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/7/2011, bà Nguyễn Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N và công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà T.

Ngày 21/11/2011, bà Nguyễn Thị T có đơn xin tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm do bà T đang khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà N là không đúng đối tượng.

Ngày 08/02/2012, Tòa án nhân dân tỉnh Long An có Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 01/2012/QĐ-PT.

Ngày 13/5/2014, bà Nguyễn Thị N có đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm đưa vụ án ra xét xử vì vụ án hành chính do bà Nguyễn Thị T khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An đã được Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết xong ngày 26/3/2014.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 177/2014/DS-PT ngày 12/6/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T do ông Nguyễn Văn T2 đại diện tại phiên tòa.

Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2011/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2011 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N1 tại thửa 123, tờ bản đồ số 9 tại xã B, huyện B, tỉnh Long An.

Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L với bà Nguyễn Thị N thửa 123, tờ bản đồ số 9 tại Ấp A, xã B, huyện B, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân xã B ký ngày 11/5/2007.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N số AI 602666 ngày 28/6/2007 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp thửa 123, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.288m², loại đất trồng cây hàng năm khác (HNK), địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã B, huyện B, tỉnh Long An.

Bà Nguyễn Thị T được toàn quyền sử dụng đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 123, diện tích thực tế 809,8m², tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Long An; với tứ cận:

Đông giáp bờ đê dài 22,9m.

Tây giáp thửa đất số 557 dài 20,7m.

Nam giáp thửa đất số 122 dài 37m.

Bắc giáp đường nước công cộng dài 37,5m.

Bà Nguyễn Thị T được quyền sở hữu toàn bộ cây bà trồng gắn liền trên thửa đất 123, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Long An.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/7/2022, bà Nguyễn Thị N có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục tái thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 177/2014/DS-PT ngày 12/6/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, để giải quyết lại buộc ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị T phải giao trả cho bà N diện tích đất 1.288m² (đo đạc thực tế 809,8m²) thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Long An.

Tại Quyết định kháng nghị tái thẩm số 55/2024/KN-DS ngày 26/9/2024, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 177/2014/DS-PT ngày 12/6/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An về vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N với bị đơn là ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2011/DS-ST ngày 30/6/2011 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa tái thẩm, 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 toàn bộ kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị T trả lại diện tích đất 1.288m² (đo đạc thực tế 809,8m²) thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Long An. Bà N cho rằng các thửa 592, 616, 620 cùng tờ bản đồ số 6 và các thửa 122, 123, 124, 125 cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Long An có nguồn gốc là của cha mẹ. Sau khi cha mẹ chết thì ông Nguyễn Văn L kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; riêng 02 thửa 124, 125 ông Nguyễn Văn N1 kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2007, ông L sang tên quyền sử dụng đất thửa 123 cho bà N, nhưng vợ chồng ông N1 lại cất nhà cho con ông N1 ở trên thửa đất này.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2011/DS-ST ngày 30/6/2011, Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An đã xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị N; buộc ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị T phải giao trả cho bà N diện tích đất 1.288m² (đo đạc thực tế 809,8m²) thuộc thửa số 123, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Long An và buộc bà Nguyễn Thị N hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị Thông S1 tiền 2.820.000 đồng là giá trị cây trồng trên đất thửa số 123.

[3] Không đồng ý với quyết định của bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, ngày 03/7/2011 bà Nguyễn Thị T kháng cáo; đồng thời có đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định số 184/1998/QĐ.UB ngày 07/05/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L đối với thửa số 123; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L đối với phần đất có diện tích 1.288m² thuộc thửa số 123; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 28/6/2007 cho bà N.

[4] Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 46/2014/HC-PT ngày 26/3/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Long An xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà N là không đúng quy định nên đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, hủy một phần Quyết định số 184/1998/QĐ.UB ngày 07/05/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L đối với thửa số 123.

[5] Căn cứ vào Bản án hành chính phúc thẩm số 46/2014/HC-PT ngày 26/3/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã xét xử tại Bản án dân sự phúc thẩm số 177/2014/DS-PT ngày 12/6/2014 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N1 tại thửa 123, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Long An.

[6] Tuy nhiên, tại Quyết định giám đốc thẩm số 22/2019/HC-GĐT ngày 11/10/2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 46/2014/HC-PT ngày 26/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2013/HC-ST ngày 30/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm lại. Sau đó, tại Bản án hành chính phúc thẩm số 181/2022/HC-PT ngày 16/3/2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: *“Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2020/HC-ST ngày 15/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An; đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 602666 của bà Nguyễn Thị N do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 28/6/2007 đối với thửa 123, diện tích 1.288m², loại đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện B, tỉnh Long An; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của Ủy ban nhân dân huyện B. Quyết định số 184/1998/QĐ.UB ngày 07/5/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã B, đợt 4 gồm 196 hộ trong đó có ông Nguyễn Văn L là hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp*

cho ông Nguyễn Văn L số M 116984 ngày 07/5/1998 thửa số 123, tờ bản đồ số 9, tại xã B, huyện B, tỉnh Long An là đúng quy định của pháp luật”.

[7] Như vậy, Bản án hành chính phúc thẩm số 46/2014/HC-PT ngày 26/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An mà Tòa án căn cứ vào đó để giải quyết vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N với bị đơn là ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị T đã bị hủy bỏ và đã được xét xử tại Bản án hành chính phúc thẩm số 181/2022/HC-PT ngày 16/3/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là tình tiết mới được phát hiện có thể làm thay đổi cơ bản nội dung bản án, quyết định mà Tòa án, các đương sự không biết được khi Tòa án ra bản án, quyết định đó.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 356 và Điều 357 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị tái thẩm số 55/2024/KN-DS ngày 26/9/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 177/2014/DS-PT ngày 12/6/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2011/DS-ST ngày 30/6/2011 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An về vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N với bị đơn là ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quyết định tái thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định./.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại TP. HCM (để b/c);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC tại TP. HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức, tỉnh Long An (kèm hồ sơ vụ án);
- Chi cục THADS huyện Bến Lức, tỉnh Long An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, Phòng GDKTII, HSVA, THS (NVM).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Võ Văn Khoa