

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 159/2024/DS-GĐT

Ngày: 12/6/2024

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: Ông Võ Văn Cường

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Bà Trần Thị Thu Thủy

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ly - Thẩm tra viên.

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

Ngày 12 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Phúc T, sinh năm 1966;

Địa chỉ: số 293 TC, khu phố NC2, thị trấn KH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm Văn L. Sinh năm 1964;

Địa chỉ: thôn SH, xã PD, huyện TN, tỉnh Ninh Thuận.

2.2. Ông Lê Văn H. Sinh năm 1971;

Địa chỉ: thôn SH, xã PD, huyện TN, tỉnh Ninh Thuận.

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

Bà Trần Thị K. sinh năm 1964;

Địa chỉ: số 293 TC, khu phố NC2, thị trấn KH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phạm Phúc T cho rằng: Năm 1954, cha mẹ ông là cụ Phạm T và cụ Lê Thị Đ khai hoang thửa đất nông nghiệp ở thôn SH (nay là thửa số 40 và thửa 47 tờ bản đồ 47 xã PD) và sử dụng đến năm 1974 thì thực hiện dồn dân buộc gia đình phải rời bỏ đất. Sau năm 1975, cha mẹ ông về lại khu đất cũ phục hồi sử dụng đến năm 1997 thì tiến hành kê khai và đứng tên Sổ mục kê, trong đó mẹ ông đứng tên thửa 47. Năm 2002, mẹ ông viết giấy cho vợ chồng ông thửa đất 47 này. Vợ chồng ông không trực tiếp canh tác đất mà cho ông Phạm S (hiện đã chết), sử dụng trồng cây Keo lá tràm từ năm 1993 đến ngày 28/11/2002 thì bà Phan Thị Th (vợ ông S) trả đất lại. Năm 2004, ông đi đăng ký xin cấp quyền sử dụng nhưng do trở ngại việc tách huyện rồi nằm trong dự án đường Phú Thọ - Mũi Dinh nên ông vẫn chưa được cấp giấy, việc này những người công tác tại xã như ông Nguyễn Thái T, ông Phạm Thanh B và ông Lê Văn D biết và xác nhận vào đơn đăng ký xin cấp quyền sử dụng của ông. Đến năm 2010 thì ông L, ông H tranh chấp nhưng chưa có cơ quan nào giải quyết dứt điểm. Trong thời gian ông tiếp tục khiếu nại, năm 2013 và năm 2016 ông L ngang nhiên chôn cất mẹ và chị ông L trên đất này. Vì vậy ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông H và ông L phải trả lại diện tích đất tranh chấp; ông chấp nhận trừ phần đất có 02 ngôi mộ theo hướng rào bốn bên cách đều hai ngôi mộ 1m và 01 con đường đi vào mộ có chiều rộng 1m, chiều dài từ mộ giáp đến đường đi rẫy để ông L thuận tiện trong việc chăm sóc mộ mã.

Bị đơn ông Phạm Văn L và ông Lê Văn H cho rằng: Nguồn gốc đất tranh chấp do ông L và ông Lê Văn H khai hoang từ năm 2008 nhưng do đất xấu nên hai ông không canh tác, chỉ quản lý nhưng chưa đăng ký, kê khai tại địa phương. Khi có dự án đường Phú Thọ - Mũi Dinh đi qua, ông T đến tranh chấp đã được UBND xã PD giải quyết, ông T đã thừa nhận không phải đất của ông nên sự việc được hòa giải thành; do đó năm 2013 và năm 2016 ông chôn cất mẹ và chị ông trên đất này, phía ông T không có ý kiến gì nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K thống nhất với ý kiến của ông Phạm Phúc T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 17/9/2020, Tòa án nhân dân huyện TN, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông Phạm Phúc T, bà Trần Thị K; buộc ông Lê Văn H, ông Phạm Văn L trả cho ông T, bà K diện tích đất 4.389m² thuộc thửa số 47 tờ bản đồ số 47 xã PD (theo Trích lục bản đồ địa chính số 716 ngày 23/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - Chi nhánh TN).

Ghi nhận ông T, bà K đồng ý trừ diện tích đất cách 01m xung quanh 02 ngôi mộ và trừ con đường đi rộng 01m kéo dài từ phần đất các ngôi mộ đến con đường đi rẫy (theo Trích lục bản đồ địa chính số 716 ngày 23/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - Chi nhánh TN).

Ông T, bà K tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

Bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 18/2021/DS-PT ngày 07/4/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các ông Phạm Văn L, Lê Văn H. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Phúc T tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 47 xã PD, huyện TN, tỉnh Ninh Thuận. Không công nhận quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 47 xã PD, huyện TN, tỉnh Ninh Thuận cho ông Phạm Phúc T. Không công nhận quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 47 xã PD, huyện TN, tỉnh Ninh Thuận cho ông Phạm Văn L cũng như ông Lê Văn H.

Bản án còn quyết định về chi phí tố tụng và án phí.

Ngày 22/3/2022, ông Phạm Phúc T có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên.

Tại quyết định số 13/2024/KN-DS ngày 03/4/2024, 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 18/2021/DS-PT ngày 07/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm, hủy toàn bộ bản phúc thẩm nêu trên. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện TN, tỉnh Ninh Thuận.

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 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] Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thấy rằng: Diện tích đất tranh chấp là do cha mẹ ông T là cụ Phạm T và cụ Lê Thị Đ khai hoang từ năm 1954, sử dụng đến năm 1997 thì kê khai và đứng tên sổ mục kê. Căn cứ sổ mục kê ngày 29/11/1997 của UBND xã PD thì tại cột tên chủ sử dụng đất thể hiện thửa đất số 47 là “đất hoang” tuy nhiên sau đó UBND xã PD đã gạch bỏ và thể hiện tại cột

ghi chú là “Lê Thị Đ” (mẹ của ông T). Mặc dù việc chỉnh lý này không đúng theo quy định tại Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục Địa chính ban hành quy định mẫu sổ địa chính nhưng thẻ hiện cụ Đ đã sử dụng đất từ thời điểm này. Ngoài ra, Giấy giao quyền sử dụng đất nông nghiệp cho con lập ngày 02/12/2002 giữa cụ Lê Thị Đ với ông Phạm Phúc T cũng được Ban quản lý thôn, Cán bộ địa chính và UBND xã PD xác nhận; Tại Tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất ngày 05/11/2004 đối với thửa đất 47 tờ bản đồ số 47; Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 08/10/2004 đều được Ủy ban nhân dân xã PD xác nhận hộ ông T đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Tại Công văn số 219/UBND-ĐC ngày 25/8/2020 của Ủy ban nhân dân xã PD cũng đã xác định rõ nguồn gốc đất: *“trước đây là đất hoang do UBND xã quản lý. Khoảng năm 1993 ông Phạm Duy L (cháu ông T khai phá và trồng cây keo lá tràm....Năm 2004, UBND có xác nhận một số giấy tờ đối với hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông Phạm Phúc T như: Giấy giao quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Đ với ông Phạm Phúc T, Tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất, Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất...”*. Nội dung thẻ hiện trong các tài liệu, chứng cứ nêu trên đều phù hợp với trình bày của ông T về quá trình sử dụng đất nên có cơ sở xác định nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là đất hoang, sau đó được cụ Đ khai hoang và kê khai đăng ký sử dụng, sau đó đã giao quyền sử dụng đất lại cho ông T sử dụng.

[2] Phía ông L và ông H cho rằng đất có nguồn gốc do hai ông khai hoang từ năm 2008, việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hai ông với ông T đã được giải quyết dứt điểm vào năm 2010, kết quả xác định đất không thuộc về ông T nhưng ông H, ông L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của luật đất đai; không chứng minh được việc khai hoang, không có quá trình canh tác, quản lý, sử dụng đất; cũng không đăng ký, kê khai tại địa phương. Trong khi đó, theo Thông báo số 19/TTr ngày 07/3/2011 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận và Công văn số 34/CV-PTNMT ngày 11/3/2011 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện TN thẻ hiện vẫn còn nhận đơn tố cáo của ông T liên quan đến thửa đất này và tại Công văn số 219/UBND-ĐC ngày 25/8/2020 của Ủy ban nhân dân xã PD cũng thẻ hiện, *“khoảng năm 2010-2011 ông L và ông H có phát dọn cây rừng trên thửa đất này nhưng không có canh tác nông nghiệp”*.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá khách quan, toàn diện tất cả các tài liệu, chứng cứ nêu trên, xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình ông T, từ đó chấp nhận yêu cầu của ông T, bà K, buộc ông H, ông L phải trả cho ông T, bà K diện tích đất 4.389m² thuộc thửa số 47 tờ bản đồ số 47 xã PD để ông T, bà K được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định là có cơ sở, đúng pháp luật. Đối với phần đất có 02 ngôi mộ của gia đình ông L thì ông T, bà K đồng ý trừ diện tích đất cách 01m xung quanh 02 ngôi

mộ và trừ con đường đi rộng 01m kéo dài từ đất mộ đến đường đi rẫy (dựa vào Trích lục bản đồ địa chính số 716 ngày 23/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - Chi nhánh TN) để ông L đi lại thăm nom, chăm sóc mộ là tự nguyện nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân xã PD không có ý kiến phản đối việc ông T sử dụng đất, tại Công văn số 219/UBND-ĐC ngày 25/8/2020, Ủy ban nhân dân xã PD cũng đã xác định: “*đất tranh chấp không thuộc diện thu hồi... người dân đang quản lý, sử dụng được tiếp tục sử dụng và được Hội đồng đăng ký đất đai xã xem xét đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu đủ điều kiện*” nhưng Tòa án cấp phúc thẩm lại nhận định đất vẫn do Ủy ban nhân dân xã quản lý và các bên đương sự đều không chứng minh được nguồn gốc cũng như quá trình sử dụng đất để sửa bản án sơ thẩm, không công nhận quyền sử dụng đất cho cả ông T và ông L, ông H là không giải quyết vụ án triệt để và chưa xem xét, đánh giá toàn diện tài liệu chứng cứ, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận kháng nghị số 13/2024/KN-DS ngày 03/4/2024 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 18/2021/DS-PT ngày 07/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện TN, tỉnh Ninh Thuận.

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

Nơi nhận:

- Chánh án (để báo cáo);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC tại TP HCM (để biết);
- TAND tỉnh Ninh Thuận (để biết);
- TAND huyện TN (để biết);
- CTHADS huyện TN (để biết);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, GDKTII, HSPA, THS (LY2N).

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

Võ Văn Cường