

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 118/2020/DS-GĐT

Ngày: 28/5/2020

V/v tranh chấp về đòi lại tài sản
là quyền sử dụng đất.

FDVN LAW FIRM

Tài liệu nghiệp vụ

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:

1. Ông Võ Văn Cường
2. Ông Hoàng Thanh Dũng.

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Ngọc Tuấn – Thẩm tra viên

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2020, 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 về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Quốc T, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ x, ấp T, xã C, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. *Bị đơn:* Cụ Đoàn Thị N, sinh năm 1935; địa chỉ: ấp T, xã C, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

3.1. Bà Đào Thị X, sinh năm 1960.

3.2. Bà Hoàng Thị A, sinh năm 1971.

3.3. Ông Trần Tiến T, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Tổ x, ấp T, xã C, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.4. Ông Hoàng Xuân T, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Tổ x, ấp T, xã C, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Trần Quốc T trình bày:

Ông được Ban Quản lý Dự án 1892, Sở Nông Lâm tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giao khoán 6,4ha đất theo Hợp đồng số 01-95/HĐK ngày 18-01-1995 để trồng rừng, trong đó có thửa đất số 148, tờ bản đồ số 24, xã Tóc Tiên, diện tích 7.148m². Năm 2009, Nhà nước thực hiện chủ trương giao đất trồng rừng cho người trực tiếp sản xuất nên ông tiến hành kê khai, đăng ký. Tuy nhiên, do quy định về hạn mức đất nên ông nhờ một số người thân đứng tên đăng ký, trong đó có cụ Đoàn Thị N là xui gia với ông, đứng tên thửa đất số 148 nêu trên, nhưng ông vẫn là người sử dụng đất. Năm 2015, ông giao thửa đất số 148 cho ông Trần Tiến T là em ruột của ông (con rể cụ Đoàn Thị N) mượn canh tác. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án công nhận cho ông quyền sử dụng thửa đất số 148, buộc cụ Đoàn Thị N trả lại thửa đất này cho ông.

Bị đơn, cụ Đoàn Thị N trình bày:

Ông Trần Quốc T có nợ tiền con của cụ là bà Hoàng Thị A (vợ của ông Trần Tiến T) nên giao thửa đất số 148 cho bà A để cầm trả nợ. Bà A nhờ cụ đứng tên thửa đất trên, và cụ đã được cấp quyền sử dụng đất. Vì vậy, cụ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trần Tiến T trình bày:

Năm 2014, do có khó khăn về kinh tế nên ông mượn thửa đất số 148 của ông Trần Quốc T để canh tác. Tuy nhiên, do trước đây ông Trần Quốc T có nhận tiền bồi thường đất của ông và cam kết sẽ trả cho ông 1,5ha đất, nhưng ông Trần Quốc T chưa thực hiện, vì vậy, khi giao thửa đất số 148 cho ông, ông Trần Quốc T nói cầm trả vào khoản nợ 1,5ha đất nêu trên. Ông đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho ông Trần Quốc T để ông Trần Quốc T chuyển quyền sử dụng lại cho ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 01-8-2019, Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Quốc T.

Công nhận 7.148m² đất thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 24, xã T, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu hiện đứng tên hộ bà Đoàn Thị N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 735226 ngày 23-10-2015, thuộc quyền sử dụng của ông Trần Quốc T, bà Đào Thị X.

Buộc bà Đoàn Thị N giao trả thửa đất số 148 nêu trên cho ông Trần Quốc T, bà Đào Thị X.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 12-8-2019, bị đơn cụ Đoàn Thị N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Hoàng Thị A kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 127/2019/DS-PT ngày 19-11-2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị N và bà Hoàng Thị A. Sửa bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc T đối với bà Đoàn Thị N về việc “đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm, phúc thẩm.

Ngày 15-01-2020, ông Trần Quốc T có đơn đề nghị xem xét bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định Kháng nghị số 60/2020/KN-DS ngày 20-4-2020, Chánh án Tòa án 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, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 01-8-2019 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy bản án phúc thẩm, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì, thửa đất số 148, tờ bản đồ số 24, xã T, diện tích 7.148m², là một phần trong tổng diện tích 6,4ha do ông Trần Quốc T nhận khoán của Sở Nông Lâm tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để trồng rừng theo Hợp đồng số 01-95/HĐK ngày 18-01-1995. Đến năm 2009, thực hiện chủ trương của Nhà nước về giao đất trồng rừng cho người trực tiếp sản xuất, ông Trần Quốc T kê khai, đăng ký để được cấp quyền sử dụng, nhưng do Luật Đất đai năm 2003 có quy định về hạn mức giao đất nông nghiệp (không quá 3ha cho mỗi hộ gia đình, cá nhân) nên ông nhờ một số người thân đứng tên đăng ký giúp số diện tích đất vượt, trong đó có cụ Đoàn Thị N đăng ký thửa đất số 148 nêu trên. Lời khai của ông Trần Quốc T phù hợp với lời khai của ông Lê Việt D, bà Đỗ Thị H, bà Bùi Thị N, những người cũng được ông Trần Quốc T nhờ đứng tên sử dụng đất, và sau đó đã làm thủ tục trả lại theo yêu cầu của ông Trần Quốc T trừ bà Nhâm được ông Trần Quốc T tặng cho luôn vì có hoàn cảnh kinh tế khó khăn (các BL số 90, 91, 92, 93, 94). Do đó, có căn cứ xác định thửa đất số 148 có nguồn gốc của ông Trần Quốc T nhận khoán của Nhà nước.

[2] Cụ N và con của cụ là bà Hoàng Thị A thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 148 của ông Trần Quốc T, do ông Trần Quốc T sử dụng là đúng, nhưng cụ N và bà A cho rằng do ông Trần Quốc T nợ tiền của bà A nên vào khoảng năm 1995, 1996, ông Trần Quốc T giao thửa đất trên cho bà A để cầm trù nợ; năm 2009, bà A để cho cụ N đứng tên đăng ký quyền sử dụng thửa đất trên. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, cả cụ N và bà A đều không xuất trình được những tài liệu, chứng cứ chứng minh. Trên thực tế, ông Trần Quốc T là người trực tiếp sử dụng đất cho đến năm 2014 thì giao cho em ruột là ông Trần Tiến T (chồng bà A) canh tác, còn

phía cụ N không có thời gian canh tác, quản lý đất. Trong khi đó, ông Trần Quốc T đang giữ các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất. Vì vậy, có căn cứ xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Quốc T như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[3] Mặc dù Tòa án cấp phúc thẩm xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trần Quốc T, nhưng lại cho rằng ông Trần Quốc T đã chuyển quyền sử dụng cho cụ N với chứng cứ là cụ N đang đứng tên quyền sử dụng đất là không phù hợp với các chứng cứ đã phân tích trên và cũng không phù hợp với thực tế là cụ N không có thời gian sử dụng đất, trong khi ông Trần Quốc T lại đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất và giữ toàn bộ các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, kể cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ N đứng tên.

[4] Bên cạnh đó, Tòa án cấp phúc thẩm còn nhận định, ông Trần Quốc T sử dụng đất vượt hạn mức nên không đủ điều kiện được nhà nước công nhận phần diện tích đất vượt là không phù hợp với chính sách đất đai tại thời điểm tranh chấp.

[5] Trường hợp bà A cho rằng ông Trần Quốc T có nợ tiền của bà thì bà A có quyền khởi kiện ông Trần Quốc T theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337 và Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Kháng nghị số 60/2020/KN-DS ngày 20 tháng 4 năm 2020 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 127/2019/DS-PT ngày 29-11-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 01-8-2019 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về vụ án “*Tranh chấp về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là ông Trần Quốc T với bị đơn là cụ Đoàn Thị N.

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

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại TP HCM (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh BR-VT;
- TAND Tx.Phú Mỹ, T.BR-VT;
- Chi cục THADS Tx.Phú Mỹ, T.BR-VT;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng LTHS, HS, THS. (TNT).

**T/M ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Phạm Hồng Phong