

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 29/2021/DS-GĐT

Ngày 02/6/2021

Về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

FDVN LAW FIRM

Tài liệu nghiệp vụ

NHÂN DANH
NUỚC 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:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Thanh - Thẩm phán;

Các Thẩm phán: Ông Lê Tụ và ông Nguyễn Văn Tiến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Kiều - 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 02 tháng 6 năm 2021, 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 quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Cao Văn Q, sinh năm 1954 và bà Đinh Thị Ch, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn Q, H, huyện M, tỉnh Q Bình.

Bị đơn: Ông Đinh Xuân C, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện M, tỉnh Q Bình.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện M;

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Bắc V - Chủ tịch UBND huyện M.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đinh Minh T - Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường.

2. UBND xã H;

Đại diện theo pháp luật: bà Nguyễn Thị T - Chức vụ: Chủ tịch

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Thanh T1 - công chức địa chính xã.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn ông Cao Văn Q trình bày:**

Gia đình ông được Nhà nước giao đất vào năm 2008 thửa đất số 27 tờ bản đồ số 38 tại khu C, thôn Q, xã H với diện tích 9.323m² mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất, có 3113m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn giao thông. Sau khi được giao gia đình ông có trồng keo nhưng chưa hết diện tích đất, năm 2019 ông phát hiện các hộ gia đình ông Cao T, ông Cao Ngọc L, ông Đinh Xuân C đã lấn chiếm và sử dụng khoảng 6.000m² đất của ông. Cụ thể ông C lấn chiếm khoảng 800m², ông yêu cầu ông C trả lại diện tích đất nhưng ông C không chấp nhận. UBND xã H đã hòa giải nhưng không đạt kết quả nên ông đã làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C trả lại 800m² đất để gia đình ông sử dụng.

*** Bị đơn ông Đinh Xuân C trình bày:**

Ông có mảnh đất khai hoang từ năm 1986 đến nay đã 30 năm nhưng đến năm 2019, UBND xã H mời ông đến giải quyết, ông mới biết ông Cao Văn Q làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên mảnh đất của ông. Trên phần đất ông đang sử dụng có một phần đất hành lang giao thông. Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện UBND huyện M (ông Đinh Minh T - Trưởng phòng TN-MT huyện) trình bày: ông Q được cấp đổi diện tích tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 38, ngoài tiểu khu diện tích 9.323 m², mục đích sử dụng đất trồng rừng thuộc khu vực C và có 02 lô đất thuộc khu vực lèn Ô. Việc cấp đất trồng rừng tại khu vực C không trùng với khu vực vị trí được cấp lần đầu năm 2000. Việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Cao Văn Q là hồ sơ có đầy đủ các thủ tục quy định của pháp luật về đất đai.

Ngày 05/6/2020, Tòa án nhân dân huyện M đã thành lập Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp (thửa số 27, tờ bản đồ số 38). Hội đồng sử dụng máy định vị GPS để xác định các tọa độ vùng đất tranh chấp, kết quả theo các tọa độ như sau:

1: X = 495080; Y = 1976276

2: X = 495079; Y = 1976258

3: X = 495087; Y = 1976221

4: X = 495095; Y = 1976222

5: X = 495101; Y = 1976213

6: X = 495117; Y = 1976205

7: X = 495126; Y = 1976221

C diện tích là 1.450m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 38 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn Q và bà Đinh Thị Ch.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện M đã quyết định:

Chấp nhận đơn khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Cao Văn Q và bà Đinh Thị Ch đối với ông Đinh Xuân C.

Căn cứ Điều 166, Điều 189 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 135, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013 buộc ông Đinh Xuân C trả lại cho ông Cao Văn Q và bà Đinh Thị Ch số diện tích đất đã lấn chiếm trồng keo là 783m² (trong đó có 564m² đất thuộc hành lang giao thông đường bộ), có sơ đồ kèm theo, từ cận như sau:

- + Phía bắc giáp đất ông Cao Văn Q đang sử dụng từ điểm 1 đến điểm 6 dài 18,61m,
- + Phía nam giáp đất nông nghiệp từ điểm 2 đến điểm 4 dài 35,73m,
- + Phía đông giáp đất ông Cao Ngọc L đang sử dụng từ điểm 1 đến điểm 2 dài 21,11m,
- + Phía tây giáp đất ông Cao Văn Q đang sử dụng từ điểm 5 đến điểm 6 dài 31,23m.

Toàn bộ diện tích 783m² thuộc thửa đất số 27 tờ bản đồ số 38 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn Q và bà Đinh Thị Ch số AN 635977 cấp ngày 21/11/2008.

Về tài sản trên đất: Ông Cao Văn Q và bà Đinh Thị Ch được sở hữu số cây keo trên diện tích đất 783m² và có nghĩa vụ trả lại cho ông Đinh Xuân C số tiền 3.054.000 đồng là giá trị cây keo đã định giá.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí dân sự sơ thẩm; quyền, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 03/9/2020, ông Đinh Xuân C gửi đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Cao Văn Q tại thửa đất số 27 tờ bản đồ số 38 để trả lại diện tích đất như ông đang sử dụng.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 21/2020/DS-PT ngày 15/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Q Bình đã quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Xuân C; Giữ nguyên toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện M.

Ngoài ra, Bản án phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Sau đó, bị đơn là ông Đinh Xuân C làm đơn gửi Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp Cao tại Đà Nẵng đề nghị đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm

đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 44/KNGĐT-VKS-DS ngày 26/3/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 21/2020/DS-PT ngày 15/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Q Bình; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, huỷ toàn bộ bản án phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện M, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Q Bình xét xử lại sơ thẩm theo 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] Về nội dung vụ án:

Ngày 09/9/2003, Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô 8, khoảnh 5, tiểu khu 78, tại thôn Q, xã H, huyện M, tỉnh Q Bình, diện tích 21.600m² đất rừng sản xuất cho ông Cao Văn Q. Năm 2008, ông Q được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 3 thửa: Thửa đất số 27, diện tích 9.323m², (*thửa đất đang tranh chấp*); thửa đất 99, diện tích 5.521m² và thửa đất 144 diện tích 10.807m²; cùng tờ bản đồ số 38. Sau khi được giao thửa đất số 27, tờ bản đồ số 38, diện tích 9.323m², ông Q tiến hành trồng keo trên một phần diện tích đất của thửa đất số 27, tờ bản đồ số 38.

Ông Q khởi kiện cho rằng vào năm 2019, ông Đinh Xuân C lấn chiếm trồng keo trên một phần diện tích đất của thửa đất số 27, tờ bản đồ số 38 mà ông Q đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Cao Văn Q yêu cầu ông C trả lại diện tích đất 783m² đã lấn chiếm.

Qua trình giải quyết vụ án ông Đinh Xuân C cho rằng diện tích đất tranh chấp của thửa đất số 27, tờ bản đồ số 38 do gia đình ông C khai hoang trồng sắn, sau đó trồng keo đến nay đã hơn 30 và không có ai tranh chấp, được nhiều người dân xác nhận nên ông C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Xét kháng nghị:

Tại Công văn số 21/TNMT ngày 19/3/2020 của phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện M, xác định: “...*C 02 thửa đất mà ông Q được cấp đổi năm 2008 (Thửa số 99 và 144 tờ bản đồ số 38, thuộc khoảnh 3, tiểu khu 78) có*

địa chỉ thửa đất “Lên ông Ngoi” và Tiểu khu 78 trùng với thửa đất được giao năm 2000; còn vị trí thửa đất đang tranh chấp (thửa đất số 27, tờ bản đồ số 38, thuộc khu vực NTK/1 thuộc khu C), không trùng với khu vực và tiểu khu thửa đất mà ông Q được giao năm 2000” (BL 69). Như vậy, việc cấp đổi lại quyền sử dụng đất năm 2008, không đúng với vị trí đất ông Q được cấp năm 2003 và đã cấp tăng lên 4.051m²; thửa đất đang tranh chấp số 27, tờ bản đồ số 38, thuộc khu vực NTK/1 thuộc khu C không nằm trong diện tích mà ông Q đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/9/2003.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm chưa xem xét, làm rõ thửa đất số 27, tờ bản đồ số 38 đang tranh chấp tại thời điểm cấp đổi năm 2008 do ai quản lý, sử dụng và ông Q sử dụng bao diện tích bao nhiêu m²; ông Q có kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất tranh chấp hay không; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại hồ sơ cấp đổi đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008, chỉ có chữ ký xác nhận của ông Đinh Minh Ch mà không có chữ ký của những chủ sử dụng đất tiếp giáp liền kề khác nhưng chưa làm rõ ông Ch có phải là chủ đất liền kề hay không và chưa lấy lời khai của ông Ch, ông Quyết (*trưởng thôn*) và ông Dũng (*cán bộ địa chính*) để xác định tại thời điểm xác định ranh giới, mốc giới thửa đất đang tranh chấp thì hiện trạng như thế nào, trên đất có tài sản không..... ông C khai đã quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp này (*thửa đất số 27, tờ bản đồ số 38*) từ năm 1986 và trồng keo đã được 04 lứa keo; lời khai của ông C được ông Đinh Xuân L, ông Đinh Lương K, ông Đinh Đức D, ông Đinh Thanh Kh và bà Đinh Thị Đ xác nhận có đúng với thực tế hay không.

Bên cạnh đó, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện M ngày 05/6/2020 thể hiện trên diện tích đất tranh chấp ông C đang trồng keo được 3 năm tuổi và theo sơ đồ vị trí tranh chấp thì thửa đất số 27, tờ bản đồ số 38 có 04 hộ đang sử dụng: Ngoài ông Cao Văn Q (*sử dụng diện tích 4.791m²*) thì còn có các ông Đinh Xuân C (*sử dụng diện tích 783m²*), ông Cao Ngọc L (*sử dụng diện tích 2.299m²*), ông Cao T (*sử dụng diện tích 1.450m²*). Như vậy, căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên thì thời gian sử dụng đất của ông C và những người khác, tính đến thời điểm ông Q khởi kiện là gần 03 năm nhưng ông Q không có ý kiến hoặc tranh chấp cũng chưa được xem xét làm rõ. Ngoài ra, theo lời khai của ông C, ông T, bà Đinh Thị T thể hiện những người này đã sử dụng thửa đất số 27, tờ bản đồ số 38 từ trước mở Quốc lộ 12A và sau khi mở Quốc lộ 12A thì ông C và những người này trồng keo trên thửa đất số 27, tờ bản đồ số 38. Vì vậy, cần phải thu thập tài liệu, chứng cứ xác định thời điểm mở đường Quốc lộ

12A và việc bồi thường cho ông Q hoặc cho ông C khi thực hiện mở đường Quốc lộ 12A để làm cơ sở đánh giá việc sử dụng đất của ông Q, ông C.

Từ các nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm chỉ căn cứ vào việc ông Q đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 38 để buộc ông C trả lại cho ông Q và bà Ch diện tích đất 783m² là chưa đủ căn cứ và chưa đúng quy định của pháp luật.

Do đó, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 44/KNGĐT-VKS-DS ngày 26/3/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

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 21/2020/DS-PT ngày 15/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Q Bình và Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện M về vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là ông Cao Văn Q với bị đơn là ông Đinh Xuân C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Q Bình 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 giám đốc kiểm tra II - TANDTC;
- Viện trưởng VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Q Bình;
- Tòa án nhân dân huyện huyện M, tỉnh Q Bình (02 bản kèm hồ sơ vụ án);
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Q Bình;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP (VP); Phòng GDKT về DS-KDTM-LĐ và hồ sơ vụ án.

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

Lê Phước Thanh