

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 98/2023/DS-GĐT

Ngày: 17/5/2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng
đất và bồi thường thiệt hại về tài sản.

**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 Cường;

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng;

Bà Huỳnh Thanh Duyên.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lua – Thẩm tra viên.

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

Ngày 17 tháng 5 năm 2023, 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, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản*” giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Võ Thanh S1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Tổ 66, Khóm 4, Phường H, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Ông Võ Thanh S2, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Tổ 31, Khóm 3, Phường M, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Thu V, sinh năm 1936;

Địa chỉ: Số 3 đường LTT, Khóm 1, Phường H, thành phố SĐ, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Võ Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1969;

3.2. Bà Võ Thị Hồng N1, sinh năm 1997;

3.3. Ông Võ Tiến P1, sinh năm 2006;

Người đại diện theo pháp luật là ông Võ Thanh S1, bà Võ Thị Ngọc Đ1;

3.4. Bà Võ Ngọc Hồng M1, sinh năm 2002;

Người đại diện theo pháp luật là ông Võ Thanh S1, bà Võ Thị Ngọc Đ1;

Cùng địa chỉ: Tổ 66, Khóm 4, Phường H, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1982;

3.6. Ông Võ Hoàng P, sinh năm 2008;

Người đại diện theo pháp luật là ông Võ Thanh S1, bà Võ Thị Ngọc Đ1.

3.7. Bà Tống Thị Ngọc D, sinh năm 1976;

3.8. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: 15, Quốc lộ 30, phường MP, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Bà Trần Thị Thu T1, sinh năm 1977;

Địa chỉ: 350 NTMK, Tổ 11, Khóm 1, Phường M, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Bà Võ Thanh P2, sinh năm 1961;

Địa chỉ: 160 HV, Phường H, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Ông Tống Văn T2, sinh năm 1947;

Địa chỉ: 181 LL, Khóm 2, Phường H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.12. Ông Bùi Văn P3, sinh năm 1934;

Địa chỉ: ấp TTB, xã TP, huyện TB, tỉnh Đồng Tháp.

3.13. Ông Dương Văn M2, sinh năm 1937 (chết năm 2013);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M2:

3.13.1. Bà Dương Thị G;

Địa chỉ: ấp HH, xã HA, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

3.13.2. Bà Võ Thị T3, sinh năm 1967;

3.13.3. Ông Dương Tấn Đ2, sinh năm 1989;

3.13.4. Ông Dương Ngọc N3, sinh năm 1990;

3.13.5. Bà Dương Thị Thùy T4;

Cùng địa chỉ: Tổ 31, Khóm 3, Phường M, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

3.13.6. Bà Dương Thị H2;

Địa chỉ: Tổ 34, Khóm 3, Phường M, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

3.14. Ông Dương Thành N4, sinh năm 1959;

Địa chỉ: số 75/9, Tổ 49, Khóm 5, Phường M, thành phố CL, Đồng Tháp.

3.15. Ông Nguyễn Hữu N5, sinh năm 1938, (chết ngày 15/12/2021)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N5:

3.15.1. Ông Nguyễn Quốc H3, sinh năm 1982;

3.15.2. Bà Nguyễn Thị Bích N6, sinh năm 1986;

3.15.3. Bà Nguyễn Thị Kim T5, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: 330, đường 30 tháng 4, Phường M, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

3.16. Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ: 12, đường 30 tháng 4, phường M, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/5/2012 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Võ Thanh S1, ông Võ Thanh S2 trình bày:

Năm 1993, bà Võ Thanh P2 (là chị ruột của các ông) nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn M2 (chết năm 2013) diện tích 96m² đất, thuộc thửa số 159, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Phường 1, thị xã CL (nay là thành phố CL), tỉnh Đồng Tháp. Ngày 01/12/1998, bà P2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2001, bà P2 chuyển nhượng cho ông S1 48m² đất thuộc thửa số 903 (tách từ thửa 159 nêu trên) và chuyển nhượng cho ông S2 diện tích 48m² còn lại của thửa 159. Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng

quy định pháp luật và người nhận chuyển nhượng đều đã được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp. Hiện trạng đất lúc đó là hàm hồ, chỉ có lục bình, không có tài sản gì trên đất. Khi các bên bàn giao đất có ông M2 và cán bộ địa chính chỉ vị trí đất.

Khi nhận đất từ bà P2, các bên không đo đạc thực tế. Năm 2002, các ông xin định vị để xây dựng nhà thì phát hiện phần đất bị thiếu chiều ngang 02m. Các ông đã gửi đơn khiếu kiện đến nhiều nơi. Trong thời gian chờ giải quyết thì năm 2010, bà Lê Thị Thu V có đất liền kề phía sau đã che thêm phần mái nhà lấn sang đất của các ông và làm sân gạch tàu, xây hàng rào lên toàn bộ phần diện tích đất của các ông nên các ông có làm đồ hàng rào của bà V.

Nay ông S1 yêu cầu xác định phần đất tranh chấp diện tích 48m², thuộc thửa số 903, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Phường M, thành phố CL là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, đồng thời yêu cầu bà V phải tháo dỡ phần mái nhà, hàng rào và sân gạch tàu xây dựng trên diện tích đất nêu trên.

Ông S2 yêu cầu xác định phần đất tranh chấp diện tích 32,9m², thuộc thửa số 159, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Phường M, thành phố CL là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, đồng thời yêu cầu bà V tháo dỡ phần mái nhà và hàng rào, phần sân gạch tàu xây dựng trên diện tích đất nêu trên.

Các ông không có yêu cầu gì đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các ông với bà P2. Trường hợp, Tòa án xét xử tuyên hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu, các ông sẽ tự giải quyết với bà P2.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị Thu V trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cha mẹ bà là ông Lê Ngọc Đ3 và bà Nguyễn Thị N7 (ông Đ3 chết năm 1963, bà N7 chết năm 1994) sử dụng từ năm 1939 với tổng diện tích trên 03 mẫu thuộc lô 43 theo trích lục địa bộ của tỉnh Kiến Phong cấp năm 1973. Bà N7 cất căn nhà bằng cây tạp từ trước năm 1975. Năm 1993, ông M2 chiếm một phần đất phía trước nhà và lối đi ra lộ của bà N7 để làm thủ tục chuyển nhượng cho bà P2 nên bà N7 khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Phường M, Ủy ban nhân dân thị xã CL, chỉ cục quản lý đất đai, sở địa chính để ngăn chặn việc cấp quyền sử dụng cho ông M2. Ngày 05/9/1994, bà N7 kê khai đất và đã nộp lệ phí 24.000 đồng. Tháng 12/1994, bà N7 chết nhưng sự việc vẫn chưa được giải quyết. Sau đó, bà tiếp tục khiếu nại. Sở địa chính tỉnh Đồng Tháp có phiếu số 410 hướng dẫn bà liên hệ Ủy ban nhân dân Phường M để được giải quyết. Cán bộ Ủy ban nhân dân Phường M cho bà biết đất đang tranh chấp, nhưng không cho biết là ai đang tranh chấp. Ngày 29/4/1996, Ủy ban nhân

dân Phường M mời bà và 05 hộ tranh chấp đến giải quyết, nhưng 05 hộ không đến. Năm 2001, bà và ông Lê Ngọc T6 (là anh ruột bà) phân chia phần đất của cha mẹ để lại, theo đó thì bà được hưởng phần đất đang tranh chấp trong vụ án này.

Về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp, bà N7 có căn nhà bằng gỗ xây dựng trước năm 1975 nằm trên phần đất lô 43, thuộc thửa đất 160, hiện nay bà đã được cấp quyền sử dụng (liền kề với diện tích đất tranh chấp). Khi dựng nhà, bà N7 chừa một khoảng đất trống để làm sân. Diện tích đất tranh chấp có lối đi từ nhà ra đường Nguyễn Thị Minh Khai và sân nhà của bà. Sau năm 1975, đất tranh chấp còn hằm hỏ, chỉ có cỏ và lục bình, bà đã nhiều lần san lấp đất, cát để làm sân, trồng 01 cây chuông vàng, 01 cây ổi, 01 cây xoài và 01 cây dừa. Năm 2010, bà xây hàng rào trước sân nhà và trồng một số cây ăn trái thì bị ông S2 và ông S1 đập phá hư hỏng. Hiện nay, bà vẫn đang quản lý, sử dụng đất.

Nay bà yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M2 với bà P2; giữa bà P2 với ông S1, ông S2 và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng của Ủy ban nhân dân thị xã CL (nay là thành phố CL) cấp cho ông S2, ông S1 đối với diện tích đất trên; yêu cầu ông S2, ông S1 mỗi người bồi thường cho bà số tiền 3.500.000 đồng vì đập phá hàng rào.

Ngoài ra, ông M2 còn chiếm của bà 57m² đất sau đó chuyển nhượng cho ông Tống Văn T2. Ông T2 chuyển nhượng cho bà Tống Thị Ngọc D. Bà D đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phần đất này bà vẫn đang quản lý, sử dụng. Bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M2 với ông T2, giữa ông T2 với bà D; yêu cầu ông Nguyễn Văn N2 (chồng bà D) bồi thường cho bà 7.200.000 đồng vì đập phá hàng rào của bà.

Ông M2 lấn chiếm của bà 51,3m² thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại Phường M, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp. Sau đó chuyển nhượng cho ông Bùi Văn P3. Năm 2016, ông P3 chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thu T1, bà T1 đã được cấp quyền sử dụng đất nhưng phần đất này bà vẫn đang sử dụng. Bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M2 với ông P3; giữa ông P3 với bà T1 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thanh P2 trình bày:

Năm 1993, bà nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn M2 diện tích đất 96m² tọa lạc tại Phường M, thành phố CL. Ngày 01/12/1998, bà được cấp quyền

sử dụng, thuộc thửa số 159, tờ bản đồ số 06. Bà đã trả tiền chuyển nhượng cho ông M2 xong và ông M2 cũng đã giao đất cho bà. Khi giao đất thì ông M2 cùng cán bộ địa chính Phường M chỉ vị trí đất và giao đất. Năm 2001, bà chuyển nhượng lại cho 02 người em ruột của bà là ông S1 và ông S2, mỗi người 48m², trong đó phần ông S1 được tách thành thửa 903 và phần ông S2 thuộc thửa cũ số 159, cùng tờ bản đồ số 06. Thủ tục chuyển nhượng từ ông M2 sang bà và từ bà sang ông S1, ông S2 đều do cán bộ địa chính Phường M thực hiện. Hiện trạng đất chuyển nhượng là hàm hồ, không có tài sản, cây trồng gì. Năm 2008 bà là người trực tiếp thuê người san lấp mặt bằng trên toàn bộ phần đất này cho ông S1 và ông S2 do ông S1 và ông S2 nhờ bà thực hiện.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M2 với bà và hợp đồng chuyển nhượng giữa bà với ông S1, ông S2 là thực hiện đúng quy định của pháp luật. ông S1 và ông S2 cũng đã được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp nên bà không đồng ý theo yêu cầu của bà V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tống Văn T2 trình bày:

Ngày 06/10/1993, ông nhận chuyển nhượng của ông M2 tổng diện tích đất 474,5m², thuộc thửa 158, bản đồ số 6, tọa lạc Phường M, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp. Ngày 06/10/1993, Ủy ban nhân dân thị xã CL có quyết định thu hồi đất của ông M2 giao cho ông. Năm 1996, ông được cấp quyền sử dụng đất. Năm 2004, ông chuyển nhượng cho ông P3 diện tích đất 51,3m², thửa 262 và chuyển nhượng cho bà D 57m² thửa 108, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Phường M, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp. Ông đã nhận tiền và giao đất cho ông P3 và bà D xong. Tại thời điểm ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông M2, trên đất là hàm hồ, không có tài sản gì.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M2 với ông, giữa ông với bà D, giữa ông với ông P3 được thực hiện đúng quy định. Ông P3 và bà D cũng đã được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp nên ông không đồng ý theo yêu cầu của bà V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tống Thị Ngọc D trình bày:

Bà là con ruột của ông T2. Năm 2004, ông T2 tặng cho bà diện tích đất 57 m² đất bằng hình thức hợp đồng chuyển nhượng. Bà đã nhận đất và được cấp quyền sử dụng đất ngày 30/01/2004. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng từ ông T2, trên đất là hàm hồ, không có tài sản gì. Sau khi nhận đất, bà đã san lấp mặt bằng để xây dựng nhà nhưng chưa thực hiện được thì bị bà V làm hàng rào chiếm 5,6m² và phát sinh tranh chấp cho đến nay. Tại buổi xem xét, thẩm định

tại chỗ ngày 18/7/2019, bà và ông S2 đã thống nhất được ranh giới đất giữa hai bên nên diện tích đất bà đang sử dụng còn lại là 44,8m².

Bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà V, đồng thời yêu cầu bà V phải di dời hàng rào trên phần đất 5,6 m² để trả lại cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Văn P3 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông M2. Năm 1993, ông M2 chuyển nhượng cho ông T2. Năm 1996, ông T2 được cấp quyền sử dụng đất. Năm 2004, ông T2 chuyển nhượng cho ông diện tích đất 51,3 m². Ngày 18/3/2016, ông đã chuyển nhượng lại cho bà T1 với giá 310.000.000 đồng, ông đã nhận tiền xong và đã giao đất cho bà T1. Bà T1 đã được cấp quyền sử dụng đất. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất từ ông T2, trên đất là hầm hố, không có tài sản gì. Thủ tục chuyển nhượng từ ông M2 sang ông T2, từ ông T2 sang ông và từ ông S1 chỉ T1 đều được thực hiện đúng trình tự thủ tục luật định nên ông không đồng ý theo yêu cầu của bà V.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu T1 trình bày:

Ngày 18/3/2016, bà nhận chuyển nhượng của ông P3 diện tích đất 51,3m² với giá 310.000.000 đồng. Bà đã giao tiền đủ, nhận đất xong và được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp. Khi nhận đất thì trên đất có cỏ mọc, không có tài sản gì, bà đã tiến hành san lấp và xây hầm tự hủy thì bị bà V tranh cản và tranh chấp cho đến nay. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P3 với bà được thực hiện đúng quy định nên bà không đồng ý theo yêu cầu của bà V.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T3, bà Dương Thị H2 trình bày:

Ông Dương Văn M2 đã chết. Ông M2 có 02 người con là bà H2 và ông Dương Văn T6. Ông T6 đã chết, có vợ là bà T3 và có con là Dương Thị Thùy T4, Dương Tấn Đ2, Dương Ngọc N3.

Trước đây ông M2 có phần đất canh tác gần Đài truyền hình Đồng Tháp nhưng các bà không biết cụ thể vị trí đất như thế nào; không biết diện tích bao nhiêu nhưng biết là đất lúa. Các bà có nghe ông M2 nói một phần đã chuyển nhượng cho người khác và một phần trúng quy hoạch đã bị nhà nước thu hồi. Các bà không biết chuyển nhượng cho ai. Các bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N2 trình bày:

Ông là chồng bà D. Ngày 20/12/2018, ông đi ngang qua phần đất đang tranh chấp với bà V thì ông thấy bà V làm hàng rào lấn chiếm phần đất nên ông có xô ngã 02 trụ bê tông hàng rào, mỗi trụ dài 02 mét, nhưng không gãy. Ông dùng kìm cắt 04 đoạn lưới, nhưng không xác định được mỗi đoạn dài bao nhiêu. Ông xô ngã 02 khung hàng rào song sắt tròn, không xác định chiều dài. Trụ bê tông và 02 khung hàng rào song sắt tròn bị ngã, không bị gãy, các đoạn lưới B40 nối lại sử dụng được, không bị hư hỏng. Ông không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của bà V vì việc làm hàng rào trên đất của gia đình ông là trái pháp luật nên ông mới có hành vi ngăn cản.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2020/DS-ST ngày 29/9/2020, Tòa án nhân dân thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp đã giải quyết (tóm tắt):

Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Thanh S1 (bà X đại diện), yêu cầu bà V tháo dỡ phần mái nhà và hàng rào trên diện tích đất 48m², thuộc thửa số 903, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Phường M, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Thanh S2 (bà X đại diện), yêu cầu bà V tháo dỡ phần mái nhà và hàng rào trên diện tích đất 32,9m², thuộc thửa số 159, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Phường M, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

Đình chỉ yêu cầu của ông Võ Thanh S2 (bà X đại diện), yêu cầu bà D trả diện tích đất là 24 m², tại thửa số 159, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Phường M, thành phố CL, và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ của bà D đối với đất tranh chấp này.

Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Thu V như sau:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn M2 với bà Võ Thanh P2, đối với diện tích đất thuộc thửa 159, tờ bản đồ số 6, tọa lạc Phường M, thành phố CL;

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thanh P2 với ông Võ Thanh S1, Võ Thanh S2, đối với diện tích đất thuộc thửa 159 và 903, tờ bản đồ số 6, tọa lạc Phường M, thành phố CL;

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn M2 với ông Tống Văn T2, đối với diện tích đất thuộc thửa 158, tờ bản đồ số 6, tọa lạc Phường M, thành phố CL;

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tống Văn T2 với bà Tống Thị Ngọc D, đối với diện tích đất thuộc thửa 1008, tờ bản đồ số 6, tọa lạc Phường M, thành phố CL;

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tống Văn T2 với ông Bùi Văn P3, đối với diện tích đất thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 23, tọa lạc Phường M, thành phố CL;

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn P3, với bà Trần Thị Thu T1, đối với diện tích đất thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 23, tọa lạc Phường M, thành phố CL;

Bà Lê Thị Thu V được quyền sử dụng và đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng và chịu nghĩa vụ tài chính nếu có, đối với diện tích đất 179,2m² trong phạm vi các mốc trong phạm vi các mốc E, 11, 2, 3, 9, 10, F, H, A, C, D, E theo sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/9/2015, thẩm định bổ sung ngày 22/11/2017 và 18/7/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố CL, thuộc các thửa 159, 903, 1008, tờ bản đồ số 6 và thửa 262, tờ bản đồ số 23, tọa lạc Phường M, thành phố CL, trên đất có một phần nhà và hàng rào do bà V xây dựng; 01 cây chuông vàng, 01 cây ổi, 01 cây xoài và 01 cây dừa do bà V trồng.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1599.QSDD/T1, ngày 10/7/2002 của Ủy ban nhân dân thị xã CL (nay là thành phố CL) cấp cho ông S1.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1589.QSDD/T1, ngày 10/7/2002 của Ủy ban nhân dân thị xã CL (nay là thành phố CL) cấp cho ông S2.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2099.QSDD/T1, ngày 30/01/2004 của Ủy ban nhân dân thị xã CL (nay là thành phố CL) cấp cho bà D.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00402, ngày 18/3/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố CL cấp cho bà T1.

Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Thu V, yêu cầu ông S2 và ông S1 bồi thường tiền thiệt hại hàng rào bị hư, với số tiền mỗi người 365.000 đồng.

Buộc ông Võ Thanh S1 và ông Võ Thanh S2, mỗi người bồi thường cho bà V số tiền 365.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Thu V yêu cầu ông N2 bồi thường tiền hàng rào 540.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn N2 bồi thường cho bà V tiền thiệt hại hàng rào bị hư 540.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468

của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Không chấp nhận yêu cầu của chị Tống Thị Ngọc D, yêu cầu bà V di dời hàng rào trên diện tích đất 5,6 m², thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Phường M, thành phố CL, Đồng Tháp.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 14/10/2020, ông Võ Thanh S1, bà Võ Thị Ngọc Đ1, bà Võ Thị Hồng N1, ông Võ Thanh S2, bà Nguyễn Thị H1, bà Võ Thanh P2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 05/10/2020, ông Tống Văn T2, ông Bùi Văn P3, bà Tống Thị Ngọc D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 08/10/2020, bà Trần Thị Thu T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 441/2022/DS-PT ngày 22/9/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết (tóm tắt):

Chấp nhận kháng cáo của ông Võ Thanh S1, ông Võ Thanh S2, bà Võ Thị Ngọc Đ1, bà Võ Thị Hồng N1, bà Nguyễn Thị H1, bà Võ Thanh P2, bà Tống Thị Ngọc D, bà Trần Thị Thu T1, ông Tống Văn T2 và ông Bùi Văn P3.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố CL.

Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Thanh S1.

Buộc bà Lê Thị Thu V phải có nghĩa vụ di dời tài sản theo quy định của pháp luật để trả lại diện tích đất 48m², thuộc thửa số 903, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Phường M, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp (trong phạm vi các mốc E-11-2-2'-3-1-D-E'-E) cho ông Võ Thanh S1 được quyền sử dụng.

Ông Võ Thanh S1 được quyền sử dụng diện tích đất 48m² tại thửa số 903, tờ bản đồ số 06 nói trên. Quyền sử dụng được cấp vào ngày 10/7/2002 (Diện tích 48m²).

Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Thanh S2.

Buộc bà Lê Thị Thu V phải có nghĩa vụ di dời tài sản theo quy định của pháp luật để trả lại diện tích đất 32,9m², thuộc thửa số 159, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Phường M, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp (trong phạm vi các mốc D-1-3-9-K-C-D) cho ông Võ Thanh S2 được quyền sử dụng.

Ông Võ Thanh S2 được quyền sử dụng diện tích đất 32,9m² tại thửa số 159, tờ bản đồ số 06 nói trên. Quyền sử dụng được cấp vào ngày 25/12/2001 (Diện tích 48m²).

Chấp yêu cầu của bà Tống Thị Ngọc D.

Buộc bà Lê Thị Thu V phải có nghĩa vụ di dời tài sản theo quy định của pháp luật để trả lại diện tích đất 44,8m², thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Phường M, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp (trong phạm vi các mốc C-K-9-9'-10-M-A-C) cho bà Tống Thị Ngọc D được quyền sử dụng.

Bà Tống Thị Ngọc D được quyền sử dụng diện tích đất 44,8m² tại thửa số 108, tờ bản đồ số 06 nói trên. Quyền sử dụng được cấp vào ngày 30/01/2004 (Diện tích 57m²).

Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Thu T1.

Buộc bà Lê Thị Thu V phải có nghĩa vụ di dời tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có và nếu đang quản lý đất) để trả lại diện tích đất 53,5m², thuộc thửa số 262, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại Phường M, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp (trong phạm vi các mốc A-M-10-F-H-A) cho bà Trần Thị Thu T1 được quyền sử dụng.

Bà Trần Thị Thu T1 được quyền sử dụng diện tích đất 53,5m² tại thửa số 262, tờ bản đồ số 23 nói trên. Quyền sử dụng được cấp vào ngày 18/3/2016 (Diện tích 51.3m²).

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 30/9/2015, 22/11/2017, 18/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố CL và Sơ đồ đo đạc ngày 18/7/2019 của Chi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố CL).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Thu V về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Lê Thị Thu V về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

Buộc ông Nguyễn Văn N2 bồi thường cho bà V tiền thiệt hại hàng rào bị hư là 540.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu của ông Võ Thanh S2 về việc yêu cầu bà Tống Thị Ngọc D trả diện tích đất là 24 m², tại thửa số 159, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại Phường M, thành phố CL và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ của bà D đối với đất tranh chấp này.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, lãi suất chậm thi hành án, quyền, nghĩa vụ thi hành án, hiệu lực của bản án.

Ngày 24/11/2022, bà Lê Thị Thu V có đơn đề nghị kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị số 54/QĐ-VKS-DS ngày 03/3/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 441/2022/DS-PT ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, 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 69/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

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 chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp giữa ông Võ Thanh S1 và bà Lê Thị Thu V có diện tích 48m², thuộc thửa số 903, tờ bản đồ số 06 hiện do ông S1 đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có một phần mái nhà, hàng rào do bà V xây dựng và đang quản lý, sử dụng.

Phần đất tranh chấp giữa ông Võ Thanh S2 và bà Lê Thị Thu V có diện tích 32,9m², thuộc thửa số 159, tờ bản đồ số 06 hiện do ông S2 đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có một phần mái nhà, hàng rào do bà V xây dựng và đang quản lý, sử dụng.

Phần đất tranh chấp giữa bà Lê Thị Thu V với bà Tống Thị Ngọc D có diện tích 44,8m² thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 06 do bà D đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện do bà V đang quản lý, sử dụng.

Phần đất tranh chấp giữa bà Lê Thị Thu V với bà Trần Thị Thu T1 có diện tích 53,5m² thuộc thửa số 262, tờ bản đồ số 23 do bà T1 đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện do bà V đang quản lý, sử dụng.

[2] Ông S1, ông S2, cho rằng các phần đất tranh chấp với bà V có nguồn gốc là của ông Dương Văn M2 (chết năm 2013), ông M2 chuyển nhượng đất cho bà Võ Thanh P2, bà P2 kê khai, đăng ký được cấp quyền sử dụng đất sau đó chuyển nhượng cho ông S2, ông S1. Bà D cho rằng phần đất tranh chấp với bà V có nguồn gốc của ông M2 chuyển nhượng cho ông Tống Văn T2, ông T2 kê khai,

đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất sau đó tặng cho bà D. Bà T1 cho rằng phần đất tranh chấp với bà V có nguồn gốc của ông M2 chuyển nhượng cho ông T2, ông T2 kê khai, đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất sau đó chuyển nhượng cho ông P3, ông P3 chuyển nhượng cho bà T1. Các bên đương sự cũng trình bày thống nhất, thời điểm ông M2 chuyển nhượng đất thì phần đất tranh chấp là đất hàm, hồ, ông M2 không sử dụng đất, những người nhận chuyển nhượng đất thực tế cũng không sử dụng đất. Tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, ông M2 không có giấy tờ gì về đất đai, chưa kê khai đăng ký và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong khi đó, các phần đất nêu trên do gia đình bà V sử dụng, san lấp đất nhưng không có ai tranh chấp hay phản đối. Trên phần đất tranh chấp có lối đi từ nhà bà V ra đường Nguyễn Thị Minh Khai và sân nhà của bà V. Căn nhà này, bà V xây dựng và sử dụng từ trước năm 1993. Theo Trích lục địa bộ ngày 28/02/1973, Sao lục họa đồ năm 1973 của Chính quyền Việt Nam Cộng Hòa và tại Biên bản giải quyết tranh chấp ngày 19/3/1990 của Ủy ban nhân dân Phường M, thành phố CL (giải quyết tranh chấp giữa bà V và bà Huỳnh Thị H3) thể hiện, thửa đất số 41, 42, 43, 44 và 45 là “*đất hương hỏa*” do cụ Lê Ngọc Đ3 (cha của bà V) thừa hưởng. Tại Biên bản phân chia đất ngày 27/3/2001 giữa bà V và ông Lê Ngọc T6 (anh trai bà V) thì vị trí phần đất tranh chấp có mặt phía trước giáp đường Nguyễn Thị Minh Khai, đối chiếu với Biên bản đo đạc ngày 11/5/2016 thì vị trí đất tranh chấp mặt phía trước cũng giáp đường Nguyễn Thị Minh Khai. Như vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ bà V để lại, bà V quản lý, sử dụng đất cho đến nay, việc ông M2 thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà P2, ông T2 là không đúng pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V, tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với các phần đất tranh chấp; hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S2, ông S1, bà D, bà T1 là có căn cứ.

[3] Tòa án cấp phúc thẩm nhận định phần đất tranh chấp không phải của cha mẹ bà V vì phần đất cha mẹ bà V để lại bà V đã được cấp quyền sử dụng đất thửa 160, 649 vào năm 2001 (năm sau phần đất tranh chấp); từ đó cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông M2, việc các bên thỏa thuận chuyển nhượng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật, là chưa xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Ủy ban Thẩm phán chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; hủy bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, giữ

nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

[5] Giải quyết hậu quả của việc thi hành án

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Thanh S1, ông Võ Thanh S2 đã nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 5.040.000 đồng theo Biên lai số 006187 ngày 08/6/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp; ông Võ Thanh S2 đã nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 2.240.000 đồng theo Biên lai 18054 ngày 11/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp; bà Tổng Thị Ngọc D đã nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo Biên lai 18054 ngày 11/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp. Do đó, ông S1, ông S2, bà D phải nộp lại cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp số tiền án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể: ông S1, ông S2 mỗi người phải nộp lại số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 900.000 đồng; bà D phải nộp lại số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Võ Thanh S2, ông Võ Thanh S1, bà Võ Thị Ngọc Đ1, bà Võ Thị Hồng N1, bà Nguyễn Thị H1, bà Tổng Thị Ngọc D, bà Trần Thị Thu T1 đã nhận lại số tiền án phí dân sự phúc thẩm, mỗi người 300.000 đồng. Do đó, các đương sự trên phải nộp lại số tiền án phí dân sự phúc thẩm, mỗi người 300.000 đồng.

Về tiền chi phí giám định:

Ông Võ Thanh S1, ông Võ Thanh S2 đã thi hành trả cho bà Lê Thị Thu V 810.000 đồng tiền chi phí giám định. Số tiền này, bà V chưa nhận.

Các phần khác của bản án dân sự phúc thẩm đã bị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp tạm đình chỉ thi hành án theo Thông báo số 303/TB-THADS ngày 10/4/2023; số 199/TB-THADS ngày 16/3/2023.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 334; Điều 337; Điều 342; Điều 343 và Điều 348 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận kháng nghị số 54/QĐ-VKS-DS ngày 03/3/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 441/2022/DS-PT ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về giải quyết hậu quả thi hành:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Thanh S1, ông Võ Thanh S2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm mỗi người là 900.000đ (chín trăm ngàn đồng), bà Tống Thị Ngọc D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

- Về án phí phúc thẩm: Ông Võ Thanh S2, ông Võ Thanh S1, bà Võ Thị Ngọc Đ1, bà Võ Thị Hồng N1, bà Nguyễn Thị H1, bà Tống Thị Ngọc D, bà Trần Thị Thu T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, mỗi người là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

- Về chi phí giám định: Ông Võ Thanh S2, ông Võ Thanh S1 mỗi người phải trả cho bà V số tiền 810.000 đồng. Ông S2 và ông S1 đã thi hành xong.

Ngoài những phần đã được thi hành, những phần khác của Bản án sơ thẩm chưa thi hành hoặc thi hành chưa xong thì tiếp tục căn cứ Bản án sơ thẩm để thi hành.

Trường hợp, quyết định giám đốc thẩm được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- Chánh án TAND cấp cao tại TP.HCM;
- Vụ Pháp chế và quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục THADS thành phố CL, tỉnh ĐT;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng LTHS, HS, THS. (NL).

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

Võ Văn Cường