

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 136/2021/DS-PT
Ngày 06 tháng 5 năm 2021

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Lê Phước Thanh
Ông Nguyễn Văn Tào

Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Trần Việt Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 131/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2021 về việc “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2020/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1058/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê N sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Ngọc A, Luật sư của Văn phòng Luật sư Q thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 27/02/2021).

- Bị đơn: Anh Lê Tấn L sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trương Văn B, Luật sư của Công ty Luật TNHH hai thành viên B, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng (địa chỉ liên hệ: thành phố Đà Nẵng).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Q: Ông

Nguyễn Anh K, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q (Văn bản ủy quyền số 761/QĐ-UBND ngày 09/02/2021).

2. Chị Lê Thị Quỳnh H, sinh năm 1979; địa chỉ cư trú: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Chị Lê Thị Quỳnh T, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Chị Lê Thị Thanh B, sinh năm 1989;

5. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1974;

6. Cháu Lê Thị Thanh T, sinh năm 1998

7. Cháu Lê Thị Thanh D, sinh ngày 01/01/2001;

8. Cháu Lê Thị Thanh U, sinh năm 2010

Cùng địa chỉ cư trú: Thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi

Người đại diện theo ủy quyền của chị N và cháu T: Anh Lê Tấn L (Văn bản ủy quyền ngày 02/3/2018 và ngày 05/3/2018).

Người đại diện theo pháp luật của cháu U: Anh Lê Tấn L và chị Nguyễn Thị N (là cha, mẹ cháu U).

9. Cháu Lê Tấn K, sinh năm 2008.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Tấn K: Chị Phùng Thị N (là mẹ của cháu K); địa chỉ cư trú: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

10. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1955 (chết ngày 13/11/2019).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị T: Anh Lê Tấn L, chị Lê Thị Quỳnh H, chị Lê Thị Quỳnh T, chị Lê Thị Thanh B, cháu Lê Tấn K (người đại diện theo pháp luật của cháu K là chị Phùng Thị N, mẹ cháu K) là con, cháu của bà T và đồng thời là các đương sự trong vụ án.

11. Cụ Phạm Thị D, sinh năm 1932; địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (đã chết ngày 18/02/2021).

Người giám hộ của cụ Phạm Thị D khi còn sống: Ông Lê Tấn N, sinh năm 1962 (là con trai của cụ D); địa chỉ cư trú: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Phạm Thị D:

1. Ông Lê K (chết 2009), có vợ là bà Phạm Thị T (chết 2019) và các con là: Lê Tấn L, Lê Thị Quỳnh H, Lê Thị Quỳnh T, Lê Thị Thanh B (là bị đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án).

2. Ông Lê N (là nguyên đơn)

3. Ông Lê T (chết 1994) có vợ là Huỳnh Thị H và các con: Lê Trường N, Lê Bá N, Lê Tấn N; cùng địa chỉ: tỉnh Lâm Đồng.

4. Bà Lê Thị C; địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Ông Lê Tấn N; địa chỉ: Thôn N, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (là người giám hộ cho cụ D đã được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án).

- **Người kháng cáo:** Anh Lê Tấn L (là bị đơn trong vụ án).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Lê N, ông Huỳnh Ngọc A. anh Lê Tấn L, ông Trương Văn B có mặt; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện đề ngày 08/12/2017, các Đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Lê N trình bày:

Năm 1977, cha mẹ ông Lê N là cụ Lê E và cụ Phạm Thị D cho ông N thừa đất số 843, tờ bản đồ số 5, diện tích 650 m² và 01 căn nhà trên thửa đất trên tại đội 3, thôn N, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Cha mẹ ông N cũng cho ông Lê K (anh ruột ông N) thừa đất số 592, diện tích 330 m² liền kề với thửa đất của ông N.

Năm 1983, ông N đăng ký đất đai theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ thừa đất số 843, tờ bản đồ số 5, diện tích 650 m² tại Sổ đăng ký ruộng đất mẫu 5b, quyển 1, trang 176, số thứ tự 57, loại đất “T”, tờ bản đồ số 5 đo vẽ năm 1985 (sau đây viết tắt là thửa đất số 843). Năm 1987, gia đình ông N đi vào tỉnh Lâm Đồng để làm ăn, thửa đất trên ông N để đó và cho ông K mượn làm hoa màu; ông N không giao quyền sử dụng đất cho ai.

Năm 1997, ông K tự ý chiếm thửa đất của ông N và tự ý đi đăng ký quyền sử dụng đất thửa đất số 1298, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.252 m² mang tên Lê K, trong đó bao luôn phần thửa đất số 843 diện tích 650 m² mà ông N đã đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg nêu trên.

Việc ông K tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng đối với thửa đất số 843 là việc làm trái pháp luật mà ông N không hề hay biết. Sau đó, anh Lê Tấn L là con trai ông K đã tự ý chiếm bờ Nam thửa đất này để xây nhà ở. Đến năm 2009 ông K chết thì anh L sử dụng hoàn toàn thửa đất 1298 để ở và sản xuất hoa màu, trồng cây lâu năm.

Năm 2015, ông N về yêu cầu anh L trả lại diện tích đất để ông N làm nhà từ đường thờ ông bà, vì nhà từ đường của gia đình ông N do bà Phạm Thị T (mẹ anh L) ở, bà T bị bệnh không người chăm sóc quét dọn nên nhà từ đường đã bị xuống cấp hư hỏng, mục nát. Anh L không đồng ý và bảo ông N cứ đi kiện, vì anh L cho rằng đất là của cha anh L để lại.

Ông N đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân (UBND) xã T yêu cầu giải quyết, UBND xã T tổ chức hòa giải nhưng không thành. Tại buổi hòa giải, Luật sư của anh L có tham dự và đề nghị anh L về hợp gia tộc bàn bạc với nhau và nên thỏa thuận giải quyết để ông N làm nhà từ đường. Ngày hôm sau, anh L đồng ý giao cho ông N 100 m² đất và ông N đã xây dựng nhà từ đường trên 100 m² nêu trên. Mục đích của ông N là sau khi xây xong nhà từ đường thì giao cho anh L trông coi, hương khói ông bà nhưng khi xây dựng xong nhà thì anh L không thực hiện cam kết, do đó ông N quản lý nhà và giao cho mẹ ông N đến ở, hương khói ông bà

nhưng vợ chồng anh L đã chọi đá vào nhà, đuổi mẹ ông N ra khỏi nhà. Diện tích đất ông N đã làm nhà hiện nay ông N đang quản lý, sử dụng.

Từ đó đến nay gia đình anh L luôn gây hấn chửi bới ông N, hăm dọa đập phá nhà từ đường; vợ chồng anh L buổi tối dùng đá chọi vào nhà từ đường làm mốp cửa kéo và bể gạch nền. Mẹ ông N là bà nội anh L đến nói phải không thì vợ chồng anh L chửi bới, nói lời không hay. Ông N đã làm đơn đến UBND xã T để nhờ giải quyết nhưng hòa giải không thành. Do đó, ông N yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc anh Lê Tấn L phải trả lại toàn bộ diện tích đất 550 m² (650 m² - 100 m² anh L đã giao) đã chiếm của ông N, nay thuộc thửa đất số 1298, tờ bản đồ số 6, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số phát hành K 207953, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00289 do UBND huyện S cấp ngày 23/5/1997 cho chủ sử dụng đất ông Lê K.

- Hiện nay, trên phần diện tích còn lại 550 m² thuộc thửa đất của ông N có 01 ngôi nhà cấp 4 do anh L xây dựng, diện tích khoảng 100 m², ông N yêu cầu anh L phải tự tháo dỡ căn nhà nêu trên. Về cây cối hoa màu anh L đang trồng trên đất như chuối, ổi, xoài,... ông N yêu cầu anh L tự chặt phá, thu dọn cây cối để trả lại diện tích đất nêu trên cho ông N.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông N thay đổi yêu cầu đối với diện tích đất buộc anh L phải trả lại theo đo đạc thực tế là 814,5 m² với lý do: Khi khởi kiện ông căn cứ vào diện tích đã kê khai theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ vào năm 1985; sau khi có kết quả đo đạc thực tế thửa đất số 843, tờ bản đồ số 5 (đã được nhập lại thành thửa đất số 1298, tờ bản đồ số 6) là 814,5 m² và các cơ chức năng đã có văn bản xác nhận diện tích chênh lệch tăng lên là do sai số trong quá trình đo đạc qua các thời kỳ, không có việc lấn chiếm của người khác. Vì vậy, ông N yêu cầu Tòa án buộc anh L phải trả lại 707,3 m² đất sau khi đã trừ đi diện tích 107,2 m² đất có nhà mà ông N đã xây dựng (theo đo đạc thực tế).

Ông N đồng ý để cho anh L sử dụng phần diện tích đất có ngôi nhà gạch của anh L theo đo đạc thực tế là 105,6 m²; đối với phần diện tích đất có các công trình xây dựng khác do vợ chồng anh L xây dựng thì buộc vợ chồng anh L phải bồi trả lại giá trị đất cho ông N. Các phần diện tích đất trống còn lại ông N vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc anh L phải trả lại cho ông N.

2. Ý kiến của bị đơn anh Lê Tấn L:

Thửa đất số 1298, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.252 m², loại đất T, thời hạn sử dụng lâu dài tại xã T, thành phố Q do ông Lê K đứng tên sử dụng, được UBND huyện S cấp GCNQSD đất ngày 23/5/1997, số phát hành K 207953, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00289 QSDĐ/174 QĐUB (sau đây viết tắt là thửa đất số 1298). Thửa đất số 1298 được hình thành từ 02 thửa đất: Thửa số 592, diện tích 330 m² do ông Lê K đăng ký 299/TTg và thửa đất số 843, diện tích 650 m² do ông Lê N đăng ký 299/TTg.

N thửa đất này là của ông bà lưu hạ lại cho ông bà nội anh là cụ Lê E và cụ Phạm Thị D. Trong quá trình sử dụng, ông bà nội anh làm nhà ở trên 02 thửa đất

nêu trên để cha anh (ông Lê K) và ông Lê N ở và sản xuất nông nghiệp từ sau năm 1975. Năm 1986, ông N tháo dỡ nhà đi lập nghiệp ở vùng kinh tế mới tỉnh Lâm Đồng và trả lại đất cho ông bà nội anh; sau đó, ông nội anh giao hẳn cho ông Lê K quản lý, sử dụng. Đến ngày 03/12/1996, ông Lê K làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện S cấp GCNQSD đất vào ngày 23/5/1997. Năm 2001, vợ chồng ông Lê K cho vợ chồng anh xây dựng nhà ở trên thửa đất số 1298. Tại thời điểm ông Lê K được cấp GCNQSD đất năm 1997 và thời điểm vợ chồng anh làm nhà ở năm 2001 thì cụ Lê E còn sống. Đầu năm 2009 cha anh là ông Lê K bị bệnh chết, mẹ anh là bà T tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất. Đến năm 2010, mẹ anh bị bệnh tâm thần thì anh quản lý, sử dụng thửa đất cho đến nay.

Năm 2015, ông N gửi đơn đến UBND xã T tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 1298 với anh và yêu cầu anh giao cho ông N phần đất có chiều ngang 07 m, chiều dài 19 m. Tại cuộc họp hòa giải ngày 19/8/2015 do UBND xã T tổ chức đã kết luận: *“đề nghị 02 bên đương sự về họp gia đình, họ tộc để thỏa thuận. Từ nay đến ngày 29/8/2015, thỏa thuận được báo lại UBND xã”*.

Ngày 20/8/2015, gia đình anh tổ chức cuộc họp đã thỏa thuận giao cho ông N 05 m đất phía đường đi vào nhà ông P (thực tế ông N sử dụng 6,5 m X 19 m). Biên bản cuộc họp ngoài việc giao đất cho ông N, thì anh L và ông N còn thỏa thuận: *“Cuộc họp đồng ý để ông N đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 5 m đất để làm nhà thờ từ đường nói trên và nguyện vọng của gia đình ông Lê Tấn L là nhân cơ hội này xin chuyển tên trong giấy chứng nhận đất từ ông Lê K sang tên cho ông Lê Tấn L với số đất còn lại”*. Biên bản này do chính ông N viết và gửi đến UBND xã T để báo cáo và làm căn cứ thực hiện. Sau cuộc họp, ông N đã nhận đất và xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất nêu trên và quản lý sử dụng từ đó cho đến nay.

Tuy vậy, sau khi ông N nhận đất và xây dựng nhà xong, cũng là thời điểm anh L làm giấy tờ để đứng tên và quản lý sử dụng đất thay cho cha anh (ông K đã chết) thì ông N bịa chuyện, phá vỡ thỏa thuận trong cuộc họp gia đình. Ngày 20/10/2015, ông N gửi đơn đến UBND thành phố Q yêu cầu thu hồi và hủy bỏ GCNQSD đất do ông Lê K đứng tên; đồng thời yêu cầu UBND xã T không giải quyết thủ tục hành chính chuyển tên cho anh với lý do sợ anh sẽ chia đất cho các em gái của anh làm mất đi nguồn gốc di tích của ông bà để lại và yêu cầu giao thêm cho ông N 10 m đất.

Tại buổi tiếp công dân định kỳ ngày 04/8/2016, UBND xã T đã lập biên bản giải quyết sự việc nhưng anh đã phản đối hành vi lật lọng của ông N vì việc tranh chấp đã được họp gia đình thỏa thuận giải quyết xong. Đến ngày 23/02/2017, UBND thành phố Q phát hành Công văn số 803/UBND *“Về việc trả lời đơn ông Lê N”* và xác định: UBND huyện S cấp GCNQSD đất thửa đất số 1298 là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, đến ngày 17/01/2018, ông N khởi kiện đến Tòa án vụ không vợ chồng anh chọi đá vào nhà ông N, chửi bới đuổi bà nội ra khỏi nhà... và dẫn chứng về sự việc này, ông N đã phải làm đơn gửi đến UBND xã để nhờ giải quyết một lần nữa nhưng không thành. Vấn đề này trái ngược hoàn toàn với lý do mà ông N đã trình bày tại buổi tiếp công dân định kỳ do UBND xã T ghi nhận trong biên bản lập ngày 04/8/2016 mà ông N đã gửi đến Tòa án.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 202 Luật Đất đai năm 2013 “Nhà nước khuyến khích các bên tự hòa giải hoặc giải quyết tranh chấp đất đai thông qua hòa giải cơ sở”. Ông N tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 1298 đối với anh đã được UBND xã T hòa giải ngày 19/8/2015; sau đó ngày 20/8/2015, gia đình anh và ông N đã họp lập biên bản thỏa thuận giải quyết tranh chấp, gửi biên bản đến UBND xã báo cáo, đồng thời ông N đã nhận đất xây dựng nhà xong nên được xem là việc “tự hòa giải” đã hoàn thành theo quy định tại khoản 1 Điều 202 Luật Đất đai năm 2013. Thỏa thuận trong biên bản họp gia đình là cam kết pháp lý bắt buộc các bên tranh chấp phải thực hiện. Do đó, anh L đề nghị Tòa án xem xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N.

3. Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Người đại diện hợp pháp của UBND thành phố Q trình bày:

Thực hiện Nghị quyết 123/NQ-CP của Chính phủ về việc mở rộng địa giới hành chính thành phố Q và thành lập phường T (trên cơ sở sáp nhập một số xã, phường của huyện T và huyện S), theo đó UBND huyện S đã bàn giao hồ sơ cấp GCNQSD đất cho UBND thành phố Q (qua Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, nay là Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Q). Qua đó, tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Lê K ngày 03/12/1996 gồm có 04 thửa đất màu có tổng diện tích 1.288 m²; 01 thửa đất lúa có diện tích 172 m² và Đơn ghi ngày 03/12/1996 đối với thửa đất số 1298, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.252 m², loại đất “T” ở thôn N, xã T.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất của ông Lê K hiện đang lưu trữ, tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận không phát sinh đơn tranh chấp, do đó việc cấp GCNQSD đất là đảm bảo theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật về dân sự.

3.2. Ông Lê Tấn N là người giám hộ của cụ Phạm Thị D trình bày:

Thửa đất số 1298 là do ông bà của ông N tạo lập, để lại cho cha mẹ ông N (cụ Lê E, cụ Phạm Thị D). Trong quá trình sinh sống, cha mẹ ông N xây dựng nhà mái lợp tranh, tường gạch xây bằng đất sét để sinh sống và sinh ra các con trong ngôi nhà này. Sau đó, cha mẹ ông N nói miệng cho ông Lê K và ông Lê N mỗi người một phần thửa đất số 1298 nêu trên, việc cho đất không lập thành văn bản. Sau khi cho đất thì cha mẹ ông N để vợ chồng ông N đến ngôi nhà trên sinh sống; còn ngôi nhà mái ngói, tường gạch được xây dựng năm 1973 (nằm trên phần đất mà cụ E, cụ D cho ông K), sau khi được cho đất thì vợ chồng ông K đến sinh sống trên ngôi nhà này.

Sau khi gia đình ông Lê N đi kinh tế mới ở tỉnh Lâm Đồng, thì cha mẹ bảo vợ chồng ông N đến ở tại ngôi nhà đã cho ông N để trông coi nhà, đất từ năm 1990.

Năm 1995, ông Lê N có gửi thư về cho cha ông (cụ Lê E) về việc nói cha ông lên tháo dỡ ngôi nhà của ông N để cha ông giao đất lại cho ông Lê K quản lý, sử dụng. Sau đó cụ E đã lên nói với ông K về việc ông N giao đất lại và cùng với ông N dỡ dọn ngôi nhà của ông N để giao đất lại cho ông K quản lý, sử dụng (nay là thửa đất số 1298). Khi tháo dỡ ngôi nhà thì vợ chồng ông N về ở với cha mẹ (cụ E,

cụ D) cho đến nay. Việc vợ chồng ông N đến ở trên ngôi nhà mà cụ E, cụ D đã cho ông N và việc dỡ dọn ngôi nhà này thì các anh chị em trong nhà đều biết và không có ý kiến gì.

Theo ý kiến của ông N thì việc ông N khởi kiện đòi lại đất, trong khi năm 1995 ông N đã có thư gửi về trả đất cho cha, mẹ là không có cơ sở; không hợp tình, hợp lý. Vì vậy, đề nghị Tòa án bác bỏ đơn khởi kiện của ông N.

Lá thư mà ông N gửi năm 1995 do cụ E cất giữ, rồi bị mất. Ông N cũng không còn giấy tờ gì để chứng minh về việc ông N đã giao đất lại cho cha ông (cụ E) rồi cha ông giao lại cho ông K quản lý, sử dụng.

3.2. Tại văn bản trình bày ý kiến đề ngày 12/02/2018, các chị Lê Thị Quỳnh H, Lê Thị Quỳnh T, Lê Thị Thanh B, Nguyễn Thị N và cháu Lê Thị Thanh T có lời trình bày giống như lời trình bày của bị đơn anh Lê Tấn L và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê N.

3.3. Bà Phạm Thị T, cháu Lê Thị Thanh D không có ý kiến gì.

3.4. Chị Phùng Thị N là người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Tấn K trình bày:

Chị N là vợ của anh Lê Tấn D (con trai ông Lê K và bà Phạm Thị T), giữa chị N với anh D có một người con chung là cháu Lê Tấn K. Anh D bị tai nạn giao thông chết ngày 29/9/2007. Theo chị N thì thửa đất số 1298 có nguồn gốc là của ông bà lưu hạ lại cho ông bà nội của anh D (là cụ Lê E và cụ Phạm Thị D). Ông K có 05 người con là Lê Tấn L, Lê Thị Quỳnh T, Lê Thị Quỳnh H, Lê Tấn D và Lê Thị Thanh B. Nay ông K chết, cháu Lê Tấn K là người thừa kế thế vị của ông K đối với thửa đất số 1298 nên cháu K có phần quyền lợi trong thửa đất nêu trên. Do đó, chị N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Lê N, vì thửa đất nêu trên cha chồng chị đã sử dụng ổn định, hợp pháp, đã được Nhà nước công nhận và trong thửa đất này có phần quyền lợi của cháu Lê Tấn K.

4. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 52/2020/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 105, 158, 163, 164, 165, 166 và Điều 279 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 98, 99, 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm đ Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê N.

1.1. Buộc ông Lê Tấn L, bà Nguyễn Thị N phải giao trả cho ông Lê N phần diện tích 304,4 m² đất (có các cạnh A5 - A6: 17,3m; A6 - A7: 17,4m; A7 - A8: 16,7m; A8 - A5: 17,8m trong sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án) thuộc một phần thửa đất số 1298, tờ bản đồ số 6, xã T, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Ông N được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt tổng cộng 411,6 m² đất (ký hiệu A trong sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án, có các cạnh như sau A1 - A2: 18,5m; A2 - A3: 3,4m; A3 - A4: 0,5m; A4 - A5: 2,4m; A5 - A6: 17,3m; A6 - A7: 17,4m; A7 - A8: 16,7m; A8 - A9: 5,9m; A9 - A1: 0,5m) thuộc một phần thửa đất số 1298, tờ bản đồ

số 6, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

1.2. Buộc ông Lê Tấn L, bà Nguyễn Thị N phải trả lại giá trị diện tích 205,9 m² đất được giao thêm cho ông Lê N, số tiền 696.765.600 đồng.

1.3. Buộc ông Lê Tấn L, bà Nguyễn Thị N phải tháo dỡ 01 Giếng đóng và di dời, bứng hoặc chặt 01 cây sầu đâu (Sầu đông), 07 cây Mít, 04 cây Bưởi, 04 cây Ổi, 04 cây Xoài, 02 cây Dừa, 01 cây Sa - pô - chê, 02 cây Mận, 01 cây Đu đủ, 01 phần các cây Chuối nằm trên diện tích đất 304,4 m² giữa ngôi nhà cấp 04 của ông Lê N với ngôi nhà cấp 04 của ông Lê Tấn L, bà Nguyễn Thị N để giao phần diện tích đất 304,4 m² cho ông Lê N.

1.4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành K 207953, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00289 QSDĐ/174 QĐUB của UBND huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 23/5/1997 cho ông Lê K, đối với thửa đất số 1298, diện tích 1.252 m², tờ bản đồ số 6, xã T, thành phố Q.

Ông Lê N được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng, định đoạt của ông N theo quy định của pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Lê N về việc giao cho ông Lê Tấn L, bà Nguyễn Thị N được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt diện tích đất có ngôi nhà gạch của ông L, bà N, là 105,6 m² thuộc một phần thửa đất số 1298, tờ bản đồ số 6, xã T, thành phố Q.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê N đối với yêu cầu đòi lại diện tích 94,4 m² đất thuộc một phần thửa đất số 1298, tờ bản đồ số 6, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Lê Tấn L, bà Nguyễn Thị N được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt 405,9 m² (ký hiệu B trong sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án) thuộc một phần thửa đất số 1298, tờ bản đồ số 6, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

(Phần diện tích ông Lê N được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt 411,6 m² đất (ký hiệu A) với phần diện tích ông Lê Tấn L, bà Nguyễn Thị N được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt 405,9 m² đất (ký hiệu B) được phân cách bởi cạnh A6 - A7 dài 17,4m trong sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án).

Ông L, bà N được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 405,9 m² theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; án phí dân sự sơ thẩm; nghĩa vụ chịu lãi xuất do chậm thanh hành bản án dân sự; phổ biến quyền kháng cáo và thủ tục về thi hành án dân sự cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

5. Kháng cáo:

Ngày 03/12/2020, bị đơn là anh Lê Tấn L có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm hoặc sửa bản

án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê N.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

N đơn ông Lê N giữ nguyên đơn khởi kiện, bị đơn ông Lê Tấn L giữ nguyên đơn kháng cáo; Hội đồng xét xử đã giải thích và tạo điều kiện cho các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có kháng cáo là Luật sư Trương Văn B trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng án lệ số 03 để giải quyết vụ án là chưa phù hợp. Ông Lê N bỏ đi từ năm 1986 giao đất lại cho cha mẹ, cha mẹ lại giao lại cho con là ông Lê K rồi gia đình ông Lê K sử dụng ổn định từ năm 1987 đến nay và đã được cấp giấy CNQSD đất. Quá trình bị đơn sinh sống, xây dựng nhà cửa trên đất thì nguyên đơn vẫn biết nhưng không hề phản đối; phía cơ quan có thẩm quyền cũng khẳng định việc cấp GCNQSD đất cho ông Lê K là đúng. Mặt khác, vụ án có nhiều người liên quan nhưng cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng. Với những lý do trên, đề nghị hủy án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Huỳnh Ngọc A trình bày: Các bên đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất tranh chấp là đất của cụ E, cụ D và đã được chia cho ông Lê N. Ông Lê N đi Lâm Đồng thì giao đất cho cha mẹ chứ không phải trả cho cha mẹ, nhà cũng không giao cho ông N; ông K ở kế bên đến sử dụng đến năm 1997 thì được cấp GCNQSD đất. Việc cấp GCNQSD đất của ông K là không đúng quy định của pháp luật vì đất này là của ông N; phân đường đi công cộng cũng cấp luôn trong sổ của ông K; việc giao lại đất của ông N cho cụ E, cụ D hay việc tặng cho đất giữa cụ E, cụ D cho ông K đều không có giấy tờ gì chứng minh và vụ án này không thỏa mãn điều kiện để áp dụng án lệ số 03. Từ những lý do trên, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn anh Lê Tấn lập và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Các Thẩm phán thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng là đúng quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Lê tấn L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp và của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, của những người tham gia tố tụng khác và ý kiến của

Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

I. Về tố tụng:

Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng vụ án có nhiều người liên quan nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng. Tuy nhiên, Luật sư không nêu ra được người cụ thể nào có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc giải quyết vụ án và việc Tòa án không đưa họ vào tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét.

II. Về nội dung:

[1] Trong quá trình tố tụng, các đương sự đều thống nhất xác định:

Ông Lê N là em ruột của ông Lê K. Sau năm 1975, ông N và ông K được cha mẹ là cụ Lê E và cụ Phạm Thị D cho mỗi người một thửa đất có nguồn gốc của ông bà lưu hạ lại. Thửa đất của ông N có 01 ngôi nhà tường gạch, mái lợp tranh do cụ E và cụ D xây dựng để làm nơi ở cho cả gia đình trước đó; thửa đất của ông K có 01 ngôi nhà tường gạch, mái ngói xây dựng năm 1973 có vị trí liền kề với thửa đất của ông N nhưng ở giữa 02 thửa đất có một đường đi công cộng và hàng rào. Sau khi được cha mẹ cho đất, gia đình ông K và ông N đều quản lý, sử dụng phần nhà đất của mình. Năm 1985, thực hiện việc đăng ký đất đai theo Chỉ thị số 299/TTg, ông K và ông N đều đứng ra kê khai đăng ký sử dụng hai thửa đất nói trên: Ông Lê K kê khai đăng ký thửa đất số 592, diện tích 330 m²; ông Lê N kê khai đăng ký thửa đất số 843, diện tích 650 m², mục đích sử dụng đều là loại đất “T” trong Sổ đăng ký ruộng đất xã T. Năm 1987, gia đình ông Lê N chuyển vào Lâm Đồng sinh sống.

Khi thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, ông Lê K đứng tên kê khai cả 02 thửa đất số 592 và 843 nêu trên, biến động thành thửa đất số 1298, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.252 m², loại đất “T” và đã được UBND huyện S cấp GCNQSD đất số phát hành K 207953, số vào sổ cấp GCN 00289 QSDĐ/174 QĐUB ngày 23/5/1997 cho ông Lê K. Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 07/5/2019 thì diện tích thửa đất số 1298 hiện nay là 1.248,6 m²; trong đó, phần đất tương ứng với thửa đất số 843 có diện tích là 814,5 m² và phần đất tương ứng với thửa đất số 592 có diện tích là 434,1 m² (bao gồm diện tích đường bê tông đi vào nhà ông P 33,7 m²). Việc diện tích thửa đất có biến động tăng lên được các cơ quan chuyên môn xác định là do trong quá trình sử dụng đất có thay đổi về hiện trạng qua hai lần đo đạc của hai thời kỳ; phương pháp đo đạc khác nhau nhưng trong quá trình sử dụng thửa đất số 592 và 843 (về sau biến động thành thửa đất số 1298) không lấn chiếm của hộ gia đình, cá nhân khác. Đồng thời, thửa đất số 1298 chính quyền địa phương xác định không cần đổi theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ.

Trên cơ sở nội dung yêu cầu của các đương sự trong vụ án thì đối tượng có tranh chấp trong vụ án này là quyền sở hữu quyền sử dụng thửa đất số 843 (cũ), nay theo đo đạc thực tế là một phần diện tích của thửa đất số 1298 có ký hiệu

“A(411,6)” và “B(405,9)” tại Bản đồ phân chia thửa đất kèm theo Bản án sơ thẩm.

Căn cứ quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì các tình tiết, sự kiện nêu trên là không cần phải chứng minh.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lê N thì thấy:

[2.1] Sự việc cụ Lê E và cụ Phạm Thị D đã tặng cho ông N thửa đất số 843 và tặng cho ông K thửa đất số 592 từ sau năm 1975 đã được các đương sự thừa nhận là sự thật. Sau khi ông N được cha mẹ cho đất và căn nhà trên đất, gia đình ông N đã quản lý, sử dụng nhà đất của mình; đến năm 1985, ông N kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg đối với thửa đất số 843 và có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất xã T. Ông Lê N xác định, năm 1987 gia đình ông đi vào tỉnh Lâm Đồng, ông N có giao lại nhà đất cho cụ E và cụ D quản lý; sau đó, vợ chồng cụ E gọi ông Lê Tấn N về ở để trông coi nhà đất, đến năm 1995 nhà bị hư hỏng nặng thì ông N về ở cùng cha mẹ. Việc sau này gia đình ông K sử dụng đất trồng hoa màu là ông K mượn đất chứ không phải ông đã dỡ nhà, trả lại đất cho cha mẹ và cha mẹ đã cho ông Lê K như bị đơn trình bày.

[2.2] Về phía bị đơn, tại văn bản “Ý kiến của bị đơn” đề ngày 12/02/2018, Biên bản làm việc ngày 07/3/2018 và Đơn trình bày bổ sung đề ngày 12/11/2019, anh Lê Tấn L đều trình bày: Thửa đất số 1298 được hình thành từ 2 thửa, thửa số 592 do ông Lê K đăng ký 299 và thửa số 843 do ông Lê N đăng ký 299. N thửa đất này là của ông bà lưu hạ lại cho ông nội của anh. Trong quá trình sử dụng, ông bà nội của anh làm nhà trên 2 thửa đất nói trên để cha anh và ông Lê N sản xuất nông nghiệp từ sau năm 1975. Năm 1986 ông N tháo dỡ nhà đi lập nghiệp ở vùng kinh tế mới Lâm Đồng trả lại đất cho ông nội của anh, ông nội của anh giao hẳn cho cha anh sử dụng (bút lục: 91,94,415). Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, anh L thừa nhận không có việc ông N tự dỡ nhà khi ông N đi kinh tế mới mà căn nhà của ông N được giao lại cho cụ E, cụ D, sau đó gia đình ông N sử dụng một thời gian rồi tự sụp đổ; đồng thời, việc ông bà nội anh cho ông Lê K thửa đất số 843 chỉ là bằng lời nói, không có văn bản giấy tờ gì.

[2.3] Tại Giấy xác nhận của cụ Phạm Thị D được Trưởng phòng Phòng Tư pháp thành phố Q chứng thực ngày 25/10/2017 (có 02 nhân chứng), cụ D xác nhận: “Việc Lê K đã làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao chiếm luôn phần đất mà tôi đã cho Lê N tại thửa 843 mà Lê N đã đăng ký theo chỉ thị 299, đồng thời hiện nay Lê Tấn L con trai Lê K đã tự ý lấn chiếm bờ nam lô đất này để xây nhà ở, tự ý sử dụng hoàn toàn lô đất trên để ở và sản xuất hoa màu là việc làm trái pháp luật” (bút lục: 07). Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng cụ D xác nhận trong tình trạng không còn minh mẫn, việc Phòng Tư pháp chứng thực chữ ký của cụ D và 02 người làm chứng là trái pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy, chứng cứ mà phía bị đơn đưa ra là Giấy chứng nhận sức khỏe của cụ Phạm Thị D có nội dung kết luận cụ D bị mất trí do bệnh lý mạch máu não (bút lục: 480), tuy nhiên Giấy chứng nhận này được Bệnh viện tâm thần cấp vào ngày 18/12/2019 (sau khi cụ D xác nhận gần 02 năm). Mặt khác, xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy: Tại Biên bản hòa giải ngày 23/01/2017 của UBND xã T đã ghi nhận việc tiến hành hòa giải giữa cụ D và ông

N về việc ông N có đơn ngăn chặn không cho cụ D làm thủ tục tách thửa đất (bút lục: 525); ngày 20/02/2019, cụ Phạm Thị D cùng bà Phạm Thị Kim N có lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lê Tấn N thửa đất số 1301, tờ bản đồ số 8 xã T, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Phi Thanh (bút lục: 518-520). Điều đó chứng tỏ trong thời gian trước tháng 02/2019, cụ D vẫn còn minh mẫn, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Như vậy, lời trình bày của phía bị đơn cho là Giấy xác nhận của cụ D ngày 25/10/2017 không có giá trị pháp lý do cụ D xác nhận trong tình trạng không còn minh mẫn là không có căn cứ.

[2.4] Cụ E và cụ D có 05 người con: Ông Lê K (đã chết năm 2009), ông Lê Tấn T (đã chết năm 1990); còn lại ông Lê N, bà Lê Thị C và ông Lê Tấn N.

Tại Biên bản làm việc ngày 10/5/2018, bà Phạm Thị C (khi mới được nguyên đơn ông Lê N ủy quyền) trình bày: *“Trước khi đi kinh tế mới, ông N giao lại thửa đất số 843 cho cha là ông Lê E, sau đó ông Lê K tự sử dụng thửa đất để làm màu mà không được sự đồng ý của ông Lê N và ông Lê E... Ông N có biết việc ông K được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 843 và có về nói chuyện với ông K, ông K nói nhà nước cấp giấy chứng nhận cho ông K nên thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông K. Ông N nhiều lần yêu cầu ông K giao trả đất nhưng ông K không đồng ý, đến năm 2015 ông N mới yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết...”* (bút lục: 72,73). Tuy nhiên sau khi ông Lê N nộp Giấy hủy việc ủy quyền tham gia tố tụng cho bà C (đề ngày 20/02/2019 và ngày 11/3/2019) thì ngày 15/3/2019 bà C có Đơn yêu cầu về việc giải quyết vụ tranh chấp với nội dung không chấp nhận việc ông N yêu cầu anh L trả lại đất; sự việc cụ D ký giấy xác nhận cho ông N thửa đất số 843 là do ông N ép buộc (bút lục: 47,48). Như vậy, lời trình bày của bà C là có mâu thuẫn, không thống nhất và không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên Hội đồng xét xử không có cơ sở đánh giá tính đúng đắn lời khai của bà C.

Đối với ông Lê Tấn N, tại Giấy xác nhận đề ngày 01/12/2019, ông N trình bày: *“Sau năm 1975, cha mẹ tôi làm nhà trên thửa đất số 592 và 843. Sau đó cha mẹ tôi giao thửa đất số 592 có nhà ở để anh Lê K sử dụng và giao thửa đất số 843 có nhà ở để anh Lê N sử dụng (Thời điểm này cha mẹ tôi chỉ giao để ở và sản xuất)... Đến năm 1986, anh Lê N tháo dỡ nhà (nhà tranh vách đất) đi lập nghiệp tại Lâm Đồng giao trả lại thửa đất số 843 cho cha mẹ tôi. Kể từ đó cha mẹ tôi cho hẳn vợ chồng anh Lê K, chị Phạm Thị T 3 thửa đất...”* (bút lục: 431). Tuy nhiên, tại Biên bản làm việc ngày 02/10/2020, ông N lại trình bày: *“Sau khi gia đình ông Lê N đi kinh tế mới ở tỉnh Lâm Đồng thì cha mẹ ông N bảo vợ chồng ông N đến ở tại ngôi nhà đã cho ông N để trông coi nhà đất từ năm 1990. Năm 1995, ông Lê N có gửi thư về cho cha ông N (cụ Lê E) về việc nói cha ông lên tháo dỡ ngôi nhà của ông N để cha ông giao đất lại cho ông Lê K quản lý, sử dụng... Lá thư mà ông N gửi năm 1995 do cha ông N cất giữ, rồi bị mất nên không còn. Ông N cũng không còn giấy tờ gì về việc ông N đã giao đất lại cho cha ông (cụ E) rồi cha ông giao lại cho ông K quản lý, sử dụng”* (bút lục: 515, 516). Xét lời trình bày của ông Lê Tấn N thì thấy: (1) Mặc dù lời khai của ông N có nội dung thống nhất về việc khi ông N đi Lâm Đồng thì ông N trả lại nhà đất cho vợ chồng cụ Lê E, sau đó vợ

chồng cụ Lê E cho ông Lê K thừa đất 843, nhưng ông N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày trên; (2) Đối với việc ông N trình bày sự việc ông N tháo dỡ nhà, trả lại đất cho vợ chồng cụ Lê E theo nội dung nêu trên thì có mâu thuẫn, không thống nhất. Tuy vậy, trên cơ sở sự thừa nhận của ông N và anh L tại phiên tòa phúc thẩm thì có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông N về việc sau khi ông N đi Lâm Đồng thì vợ chồng cụ Lê E bảo vợ chồng ông N đến ở tại ngôi nhà đã cho ông N để trông coi nhà đất, đến năm 1995 căn nhà bị hư hỏng thì vợ chồng ông N mới về sống cùng vợ chồng cụ Lê E chứ không có việc tháo dỡ ngôi nhà như ông N đã trình bày.

[2.5] Về việc cấp GCNQSD đất cho ông Lê K:

Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai năm 1993 và mục 1 Phần I Công văn số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính (nay được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013) thì đối với những người đang sử dụng đất có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15/10/1993 mà không có tranh chấp thì được xem xét cấp GCNQSD đất.

Các đương sự đã thừa nhận việc sau khi ông N được cha mẹ cho đất và căn nhà trên đất, gia đình ông N đã quản lý, sử dụng nhà đất của mình trong thời gian dài; năm 1985, ông N kê khai đăng ký theo Chi thị 299/TTg đối với thửa đất số 843 và có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất xã T. Năm 1987, gia đình ông N đi kinh tế mới thì nhà đất tại thửa số 843 được cụ E và cụ D cho gia đình ông Lê Tấn N quản lý, sử dụng để trông coi nhà đất cho đến năm 1995. Ngày 03/12/1996, ông K có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 592 được cha mẹ cho trước năm 1985; đồng thời, trong thời gian này gia đình ông N đã trở về ở cùng vợ chồng cụ E nên ông K kê khai đăng ký luôn thửa đất số 843 của ông N thành thửa đất số 1298, diện tích 1.252 m² (bút lục: 145). Như vậy, việc ông K kê khai đăng ký thửa đất số 843 của ông N khi chưa có bất kỳ văn bản nào của ông N hoặc của vợ chồng cụ E về việc tặng cho hay chuyển nhượng cho ông K quyền sử dụng thửa đất số 843 là không đúng pháp luật. Hội đồng đăng ký, xét cấp GCNQSD đất xã T khi xét duyệt đã không kiểm tra hồ sơ đối với thửa đất số 843 mà ông N đã kê khai, có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất năm 1985 mà vẫn xét duyệt cấp 1.252 m² đất cho ông Lê K bao gồm cả thửa đất số 843, đồng thời bao gồm luôn cả con đường đi công cộng (lối đi vào nhà ông P) là không đúng thực trạng nguồn gốc, đối tượng sử dụng đất. Từ đó, ngày 23/5/1997 UBND huyện S đã cấp GCNQSD đất cho ông Lê K đối với thửa đất số 1298 là không đúng quy định pháp luật.

[2.6] Đối với Biên bản cuộc họp gia đình giữa ông Lê N với vợ chồng anh L, chị N, có sự chứng kiến của ông Lê Lợi ngày 20/8/2015:

Nội dung thỏa thuận tại Biên bản này thống nhất việc giao cho ông Lê N 05 m đất phía đường đi vào nhà ông P để ông N làm nhà thờ từ đường; đồng thời, tại Biên bản này anh L cũng có ý kiến: *“nguyện vọng của gia đình ông Lê Tấn L là nhân cơ hội này xin chuyển tên trong giấy chứng nhận đất từ ông Lê K sang tên cho ông Lê Tấn L với số đất còn lại”*. Phía bị đơn cho là bằng Biên bản này, sự việc tranh chấp của ông N được xem là việc “tự hòa giải” đã hoàn thành theo quy

định tại khoản 1 Điều 202 của Luật Đất đai năm 2013, có giá trị bắt buộc các bên phải thực hiện.

Hội đồng xét xử xét thấy, ông N và vợ chồng anh L đã tổ chức việc “tự hòa giải” và đã lập “Biên bản cuộc họp gia đình” vào ngày 20/8/2015 và Biên bản này cũng đã được ông Lê N gửi UBND xã T. Tuy nhiên, sau khi ông N đã xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên phần đất thỏa thuận với diện tích đất đo đạc thực tế là 107,2 m² thì xảy ra mâu thuẫn; sau đó, ông Lê N có đơn yêu cầu UBND xã không giải quyết thủ tục hành chính chuyển tên trên GCNQSD đất cho anh L như nội dung yêu cầu của anh L tại Biên bản nêu trên. Vì vậy, việc xem xét tính hợp pháp của “Biên bản cuộc họp gia đình” vào ngày 20/8/2015 theo yêu cầu của anh L là cần thiết.

Thửa đất số 1298 do ông Lê K đứng tên trên GCNQSD đất, ông K đã chết năm 2009 nhưng tại Biên bản này chỉ được lập giữa ông N và vợ chồng anh L, chị N về việc định đoạt quyền sử dụng một phần diện tích đất trong thửa đất này mà không có đầy đủ các thành viên trong gia đình; không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật là không đúng với quy định tại khoản 2 Điều 637, khoản 2 Điều 681, Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Mặt khác, ông Lê N chỉ có quyền được thỏa thuận đối với phần diện tích đất thuộc thửa đất số 843 trước đây đã được cha mẹ tặng cho, không có quyền đối với phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 1298. Do đó, Hội đồng xét xử xác định Biên bản cuộc họp gia đình đề ngày 20/8/2015 giữa ông N với vợ chồng anh L, chị N, có sự chứng kiến của ông Lê Lợi là không phù hợp với quy định của pháp luật nên không có hiệu lực.

[3] Trên cơ sở các tình tiết, sự kiện đã được phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận:

Thửa đất số 843 có nguồn gốc là của cha mẹ ông N (được ông bà lưu hạ lại) cho ông N từ sau năm 1975. Ông N đã quản lý, sử dụng và kê khai đăng ký thửa đất trên theo Chỉ thị 299/TTg, có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất xã T vào năm 1985. Đến năm 1987, ông N đi Lâm Đồng làm kinh tế mới giao lại nhà đất cho cha mẹ quản lý; sau đó, cha mẹ ông N giao cho gia đình ông Lê Tấn N đến ở để trông coi nhà đất đến năm 1995 nhà hư hỏng nặng thì ông N không sử dụng nữa. Năm 1996, ông Lê K tự kê khai đăng ký và được UBND huyện S cấp GCNQSD đất số K 207953 ngày 23/5/1997 cho ông Lê K đối với thửa đất số 1298, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.252 m² bao gồm cả thửa đất số 843 của ông Lê N, trong khi không có bất kỳ văn bản nào của ông N hoặc của cụ E, cụ D về việc tặng cho hay chuyển nhượng cho ông K quyền sử dụng thửa đất số 843 là không đúng pháp luật.

Khi xảy ra tranh chấp, anh Lê Tấn L (con ông Lê K) là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 1298 nói trên cùng ông Lê Tấn N, bà Lê Thị C có lời khai cho rằng sau khi ông N đi Lâm Đồng thì ông N tự dỡ nhà để trả lại nhà đất cho vợ chồng cụ Lê E; sau đó vợ chồng cụ Lê E cho ông Lê K thửa đất 843. Tuy nhiên anh L, ông N, bà C lời trình bày có nhiều mâu thuẫn, không thống nhất và đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của

mình là có căn cứ; đồng thời có mâu thuẫn với nội dung xác nhận của cụ D tại Giấy xác nhận ngày 25/10/2017. Như vậy, nội dung vụ án này không phù hợp với nội dung của Án lệ số 03/2016/AL, do đó ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn về việc áp dụng án lệ số 03/2016/AL không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quá trình giải quyết, xét xử vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ chứng cứ, xác định yêu cầu khởi kiện của ông Lê N có cơ sở là đúng; đồng thời, đã xem xét trong quá trình quản lý và sử dụng đất, gia đình ông Lê K trong đó có vợ chồng anh Lê Tấn L đã có công sức bảo quản giữ gìn thửa đất tranh chấp trong thời gian rất dài. Từ đó, trích một phần diện tích 200 m² trong thửa đất tranh chấp giao cho vợ chồng anh L về công sức giữ gìn đất; đồng thời, giao thêm cho vợ chồng anh L 205,9 m² đất trống liền kề ngôi nhà của vợ chồng anh L để tạo điều kiện cho vợ chồng anh L có không gian sinh hoạt, nhưng vợ chồng anh L phải trả lại giá trị của 205,9 m² đất cho ông N theo giá đã thẩm định là phù hợp với quy định của pháp luật và đã bảo đảm đầy đủ quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng anh L. Bị đơn anh Lê Tấn L kháng cáo yêu cầu hủy hoặc sửa bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê N nhưng các lý do đưa ra đều không phù hợp với quy định của pháp luật hoặc không có căn cứ, đồng thời không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Đối với các nội dung khác của Bản án sơ thẩm có liên quan đến kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Theo kết quả phân tích tại mục [2.5] ở trên đã xác định việc UBND huyện S đã cấp GCNQSD đất cho ông Lê K ngày 23/5/1997 đối với thửa đất số 1298 là không đúng quy định pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên hủy toàn bộ GCNQSD đất nêu trên là đúng quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, thửa đất số 1298 tại GCNQSD đất này bao gồm phần diện tích đất có tranh chấp và phần diện tích đất không có tranh chấp: Phần diện tích đất có tranh chấp là phần có ký hiệu “A(411,6)” và “B(405,9)” tại Bản đồ phân chia thửa đất kèm theo Bản án sơ thẩm đã được Tòa án tuyên các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đề nghị cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích đất được công nhận, phân chia; tuy nhiên, đối với phần diện tích đất không có tranh chấp có ký hiệu “C(434,1)” thuộc thửa đất số 1298 tại GCNQSD đất đã bị Tòa án tuyên hủy nhưng chưa tuyên ai là người có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất và trách nhiệm của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là chưa đầy đủ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính.

[4.2] Đối với phần nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm: Trong vụ án này, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại phần diện tích đất mà nguyên đơn cho là phía bị đơn đã tự chiếm hữu, sử dụng không được sự đồng ý của nguyên đơn là người có quyền sử dụng đất. Có nghĩa là đương sự chỉ yêu cầu Tòa án xem xét diện tích đất có tranh chấp là của ai chứ không phải yêu cầu Tòa án xác định giá trị tài sản có tranh chấp hoặc xác định quyền sở hữu quyền sử dụng

đất theo phần. Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là có sự nhầm lẫn, chưa đúng quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[4.3] Xét thấy sự nhầm lẫn, thiếu sót nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm không phải là căn cứ để Tòa án cấp phúc thẩm sửa hoặc hủy bản án sơ thẩm theo quy định tại Điều 309, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử bổ sung vào phần quyết định của bản án nội dung đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đề nghị cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích đất không có tranh chấp, trách nhiệm của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSD đất và điều chỉnh lại phần nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm của phía bị đơn cho đầy đủ, đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm còn có phần tuyên trùng lặp, chưa bảo đảm thứ tự những vấn đề cần giải quyết của vụ án nên Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cho phù hợp, bảo đảm bản án của Tòa án ban hành được đầy đủ, chính xác, đúng pháp luật.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

I. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Lê Tấn L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2020/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ vào khoản 2 và khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 92, khoản 2 và khoản 5 Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 2 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 637, khoản 2 Điều 681, Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 105, 158, 163, 164, 165, 166 và Điều 279 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 98, 99, 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm đ Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê N.

1.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành K 207953, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00289 QSDĐ/174 QĐUB của Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 23/5/1997 cho ông Lê K, đối với thửa đất số 1298, diện tích 1.252 m², tờ bản đồ số 6, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

1.2. Buộc anh Lê Tấn L và chị Nguyễn Thị N phải tháo dỡ 01 Giếng đóng và di dời, bứng hoặc chặt 01 cây Sầu đâu (Sầu đông), 07 cây Mít, 04 cây Bưởi, 04 cây Ôi, 04 cây Xoài, 02 cây Dừa, 01 cây Sa - pô - chê, 02 cây Mận, 01 cây Đu đủ, 01 phần các cây Chuối nằm trên diện tích 304,4 m² đất giữa ngôi nhà cấp 04 của ông Lê N với ngôi nhà cấp 04 của anh Lê Tấn L, chị Nguyễn Thị N để giao trả cho ông Lê N phần diện tích 304,4 m² đất (có các cạnh A5-A6: 17,3m; A6-A7: 17,4m; A7-A8: 16,7m; A8-A5: 17,8m trong Bản đồ phân chia thửa đất kèm theo bản án) thuộc một phần thửa đất số 1298, tờ bản đồ số 6, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Lê N được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt tổng cộng 411,6 m² đất (phần diện tích đất có ký hiệu “A(411,6)” trong Bản đồ phân chia thửa đất kèm theo bản án) thuộc một phần thửa đất số 1298, tờ bản đồ số 6, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Lê N được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng, định đoạt của ông N theo quy định của pháp luật.

1.3. Buộc anh Lê Tấn L và chị Nguyễn Thị N phải trả cho ông Lê N giá trị diện tích 205,9 m² đất được giao thêm với số tiền 696.765.600 (sáu trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm sáu mươi lăm ngàn, sáu trăm) đồng.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Lê N về việc giao cho anh Lê Tấn L và chị Nguyễn Thị N được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt diện tích 105,6 m² đất có ngôi nhà gạch của anh L, chị N thuộc một phần thửa đất số 1298, tờ bản đồ số 6, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê N đối với yêu cầu đòi lại diện tích 94,4 m² đất thuộc một phần thửa đất số 1298, tờ bản đồ số 6, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Anh Lê Tấn L và chị Nguyễn Thị N được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt 405,9 m² đất (phần diện tích đất có ký hiệu “B(405,9)” trong Bản đồ phân chia thửa đất kèm theo bản án) thuộc một phần thửa đất số 1298, tờ bản đồ số 6, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Anh L và chị N được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 405,9 m² đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

(Phần diện tích đất ông Lê N được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt (ký hiệu “A(411,6)”); phần diện tích đất anh Lê Tấn L và chị Nguyễn Thị N được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt (ký hiệu “B(405,9)”) và các tài sản trên đất có Bản đồ phân chia thửa đất kèm theo, là một bộ phận không tách rời bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm).

4. Anh Lê Tấn L (là người đang quản lý, sử dụng phần diện tích đất không có tranh chấp trong vụ án này, có ký hiệu “C(434,1)” tại Bản đồ phân chia thửa đất

kèm theo bản án) và những người thừa kế của ông Lê K, bà Phạm Thị T có quyền thống nhất cử người đại diện liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được hướng dẫn lập các thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất thuộc quyền sở hữu quyền sử dụng đất của ông Lê K tại thửa đất số 1298, tờ bản đồ số 6, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (thửa đất số 592 cũ) theo đúng quy định của pháp luật.

5. Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Q và các cơ quan có liên quan thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo nội dung tại phần quyết định của bản án này khi có yêu cầu và có đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí sơ thẩm:

6.1. Ông Lê N được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông N số tiền 6.050.000 (sáu triệu, không trăm năm mươi nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2010/010403 ngày 05/02/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

6.2. Anh Lê Tấn L và chị Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí đo đạc thửa đất và chi phí thẩm định giá tài sản, tổng cộng 16.000.000 (mười sáu triệu) đồng.

7.1. Ông Lê N phải chịu 4.000.000 (bốn triệu) đồng chi phí tố tụng. Ông N đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

7.2. Anh Lê Tấn L và chị Nguyễn Thị N phải chịu 12.000.000 (mười hai triệu) đồng. Do ông Lê N đã nộp tạm ứng và thanh toán cho đơn vị đo đạc và tổ chức thẩm định giá xong, nên anh L và chị N phải trả lại cho ông Lê N số tiền 12.000.000 (mười hai triệu) đồng.

II. Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, anh Lê Tấn lập phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0006377 ngày 15/12/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án (đối với số tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 06/5/2021.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Xuân Điền