

Bản án số: **135/2020/DS - PT**

Ngày: 23-6-2020

V/v: *“Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu chặt đốn, thu dọn cây cối trên đất và hủy giấy chứng nhận 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 Lê Phước Thanh

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Trương Công Thi

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Phương Liên, 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 Thanh Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2020, 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 158/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2020 về việc: *“Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu chặt đốn, thu dọn cây cối trên đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2019/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 874/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

\* **Nguyên đơn:** Ông Huỳnh Đ, sinh năm 1964; cư trú tại: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

\* **Bị đơn:**

1. Ông Huỳnh L, sinh năm 1937 (chết ngày 25/7/2019)

2. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1937; cư trú tại: Thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị M: Bà Phan Thị Minh T, sinh năm 1962. Cư trú tại: Xóm T1, thôn K, xã T2, thành phố Q (Theo giấy ủy quyền ngày 21/02/2019). Có mặt.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Phạm Thị M:* Ông Trương Quang T3 - Luật sư của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi; (Theo Quyết định số 304/QĐ-TGPL, ngày 10/10/2019 của Trung tâm Trợ giúp Pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi, về việc cử luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý tham gia tố tụng). Có mặt.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phan Thị Minh T:* Ông Huỳnh Tấn M1, luật sư Văn phòng luật sư C, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi; Có mặt.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh L gồm:*

1. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1937; vắng mặt.

2. Ông Huỳnh Văn H1, sinh năm 1970; có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Bà Huỳnh Thị A, sinh năm 1965; cư trú tại: Thôn L1, xã B2, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt (ngày 22/6/2020)

4. Ông Huỳnh Văn D, sinh năm 1974; cư trú tại: Thôn A1, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn H1, ông Huỳnh Văn D:* Bà Phan Thị Minh T, sinh năm 1962; cư trú tại: Xóm T1, thôn K, xã T2, thành phố Q (văn bản ủy quyền ngày 28/10/2019). Có mặt.

5. Bà Huỳnh Thị S1, sinh năm 1976; cư trú tại: Đội 4, thôn L3, xã B3, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Bà Huỳnh Thị Kim Th, sinh năm 1980; cư trú tại: Xóm 3, thôn A2, xã B4, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi;

Địa chỉ: Thị trấn C1, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đỗ Thiết Kh - Chủ tịch. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Vương Thị L2, sinh năm 1931;

3. Bà Huỳnh Thị X, sinh năm 1971;

4. Bà Huỳnh Thị H2, sinh năm 1972;

Cùng cư trú tại: Thôn T, xã E, huyện K, Đăk Lăk. Đều vắng mặt.

5. Ông Huỳnh Đ1, sinh năm 1964; cư trú tại: Khối 3, phường T4, thành phố B5, tỉnh Đăk Lăk. Vắng mặt.

6. Ông Huỳnh H3, sinh năm 1968; cư trú tại: thôn TT, xã E1, huyện K, tỉnh Đăk Lăk. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Vương Thị L2, ông Huỳnh Đ1, ông Huỳnh H3, bà Huỳnh Thị X và bà Huỳnh Thị H2:* Ông Huỳnh Đ, sinh năm

1964. Cư trú tại: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

7. Bà Huỳnh Thị A, sinh năm 1965; cư trú tại: Thôn L1, xã B2, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt (đơn ngày 22/6/2020)

8. Ông Huỳnh Văn H1, sinh năm 1970; cư trú tại: Thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

9. Ông Huỳnh Văn D, sinh năm 1974; cư trú tại: Thôn A, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn H1, ông Huỳnh Văn D:* Bà Phan Thị Minh T, sinh năm 1962; cư trú tại: Xóm T1, thôn K, xã T2, thành phố Q (văn bản ủy quyền ngày 28/10/2019). Có mặt.

10. Bà Huỳnh Thị S1, sinh năm 1976; cư trú tại: Đội 4, thôn L3, xã B3, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt (đơn ngày 19/6/2020)

11. Bà Huỳnh Thị Kim Th, sinh năm 1980; cư trú tại: Xóm 3, thôn A2, xã B4, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

12. Bà Phan Thị Minh T, sinh năm 1962; cư trú tại: Xóm T1, thôn K, xã T2, thành phố Q. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị Minh T:* Ông Huỳnh Tấn M1, luật sư Văn phòng luật sư C, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi; Có mặt.

13. Bà Phan Thị P1, sinh năm 1952; cư trú tại: Xóm Tây, thôn L3, xã B3, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt (đơn ngày 18/6/2020).

14. Bà Phan Thị H4, sinh năm 1956;

15. Ông Phan T5, sinh năm 1966;

Cùng cư trú tại: Xóm P2, thôn N1, xã B3, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Đều vắng mặt.

**\* Người kháng cáo:** Bà Phan Thị Minh T, Bà Phan Thị P1, bà Phan Thị H4, ông Phan T5 và bà Phạm Thị M.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/12/2018 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/12/2018 trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Huỳnh Đ trình bày:*

Gia đình ông có một thửa đất vườn, theo sổ 5B, tại trang số 28, do ông đăng ký, kê khai là thửa 1598, tờ bản đồ số 4 (*bản đồ 299*), diện tích 1.910m<sup>2</sup>, loại đất ký hiệu là T (*gọi tắt là thửa 1598*), tại thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Nguồn gốc thửa đất 1598 là của ông bà để lại. Trước năm 1975, gia đình ông canh tác, làm nhà ở và sinh sống trên thửa đất này. Nhưng do chiến tranh nhà cửa bị tàn phá nên gia đình ông phải di cư đi nơi khác sinh sống. Sau năm 1975

gia đình ông trở về làm lại nhà ở, tiếp tục canh tác trồng cây cối trên thửa đất này. Do hoàn cảnh kinh tế quá khó khăn, nên cuối năm 1995 gia đình ông chuyển đi làm ăn ở tỉnh Đắk Lắk. Hằng năm gia đình ông có dành thời gian về quê trông coi chăm sóc cây cối trên mảnh vườn này. Năm 1997 căn nhà của gia đình ông trên đất này bị sập (*do nhà tranh, vách đất*). Đến năm 2009 trên đất có một số cây dương liễu đã già cối và một số cây bị gãy đổ do gió bão nên gia đình ông đã bán cho ông Huỳnh Đ1 (*người cùng thôn*) khai thác củi. Sau đó, gia đình ông dự định trồng lại nhưng ông Huỳnh L là người chú trong họ hàng xin trồng keo. Huỳnh H3 ý cho ông Huỳnh L mượn đất để trồng một vụ keo, khi cần gia đình ông sẽ lấy lại đất. Ngày 10/9/2018 ông về quê để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này thì được biết ông Huỳnh L đã tự ý kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với mảnh vườn của ông. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông L chặt đốn keo trả lại đất cho ông, nhưng ông L không trả.

Do đó, ông Đ yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh L, bà Phạm Thị M trả lại cho ông 2.222 m<sup>2</sup> đất là thửa 1598, tờ bản đồ số 4, (*bản đồ 299*), nay là thửa đất 82, diện tích 995 m<sup>2</sup> và thửa đất số 96 diện tích 1.227 m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 35 tại thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Trên thửa đất tranh chấp có trồng keo do ông Huỳnh L trồng (*cây keo hiện đang trồng trên đất là cây keo ông L trồng sau khi thu hoạch số cây keo trước*), yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh L chặt đốn, thu dọn và trả lại đất cho ông. Giá trị tài sản tranh chấp khoảng 120.000.000 đồng.

Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BT 802587, đối với thửa đất số 82, diện tích 995m<sup>2</sup> và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BT 802586 thửa đất số 96, diện tích 1227m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 35, tại thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi đã được Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp cho ông Huỳnh L và bà Phạm Thị M vào ngày 31/12/2014.

*Bị đơn ông Huỳnh L, bà Phạm Thị M và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là Phan Thị Minh T trình bày:*

Nguyên thửa 1598, tờ bản đồ số 4, (*bản đồ 299*), nay là thửa đất 82 diện tích 995 m<sup>2</sup> (*gọi tắt là thửa 82*) và thửa đất số 96 diện tích 1.227 m<sup>2</sup> (*gọi tắt là thửa 96*) cùng tờ bản đồ số 35 tại thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

Nguồn gốc thửa 82 là của cha mẹ bị đơn để lại nhà và đất cho bị đơn quản lý sử dụng. Năm 1997, gia đình bị đơn chuyển sinh sống chỗ khác do chỗ ở này không phù hợp với cuộc sống gia đình của bị đơn. Từ năm 1997 đến nay trên thửa 82 bị đơn trồng hoa màu, bạch đàn và trồng keo.

Nguồn gốc thửa 96 là đất ở của ông Huỳnh S2 để lại cho ông Huỳnh M3 (*đã chết*), bà Phạm Thị K1 (*đã chết*), trên đất có nhà ở kiên cố nhưng do chiến

tranh nên nhà bị cháy, hiện chỉ còn nền đá ong. Năm 1958, ông Huỳnh Đường là cha của ông Huỳnh Đ đến ở và giúp việc cho nhà ông Huỳnh M3. Sau này ông M3 chỉ chỗ cho ông Đường làm nhà ở diện tích khoảng 150m<sup>2</sup>, nhà của ông Đường xây dựng có cột chống nóc, mái lợp tranh, vách đất gia đình ông Đường ở quản lý sử dụng đến năm 1991.

Bị đơn khHuỳnh H3 ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Huỳnh L trả lại 2.222 m<sup>2</sup> đất là thửa đất số 1598, tờ bản đồ số 4, (*bản đồ 299*), nay là thửa đất 82, diện tích 995 m<sup>2</sup> và thửa đất số 96 diện tích 1.227 m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 35 tại thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BT 802587, đối với thửa đất số 82, diện tích 995m<sup>2</sup> và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BT 802586 thửa đất số 96, diện tích 1227m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 35, tại thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi đã được Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp cho ông Huỳnh L và bà Phạm Thị M vào ngày 31/12/2014.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Huỳnh L đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Huỳnh Thị A, ông Huỳnh Văn D, ông Huỳnh Văn H1, bà Huỳnh Thị S1, bà Huỳnh Thị Kim Th trình bày:*

Thông nhất với lời trình bày của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Phan Thị Minh T trình bày và không có ý kiến bổ sung gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vương Thị L2, ông Huỳnh Đ1, ông Huỳnh H3, bà Huỳnh Thị X và bà Huỳnh Thị H2 trình bày:*

Thông nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông Huỳnh Đ và không có ý kiến bổ sung gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Phan Thị P1, bà Phan Thị Minh T, bà Phan Thị H4, ông Phan T5 trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 82 và thửa đất số 96, cùng tờ bản đồ số 35 tại thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi trước đây là thửa đất số 1598, tờ bản đồ số 4, (*bản đồ 299*) tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 35 tại thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi là của ông Huỳnh L (*chết 2019*) và bà Phạm Thị M quản lý sử dụng. Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 35 tại thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi là của ông Huỳnh S2 (*chết*) và bà Nguyễn Thị T6 (*chết*) để lại cho ông Huỳnh M3 (*chết năm 1963*) và bà Phạm Thị K1 (*chết năm 1981*), tài liệu, chứng cứ chứng minh thửa 96 của ông Huỳnh S2 và bà Nguyễn Thị T6 để lại cho ông Huỳnh M3 và bà Phạm Thị K1 thì các ông, bà không có ông Huỳnh M3 và bà Phạm Thị K1 có 03 người con chung gồm: Bà Huỳnh Thị Ph (*chết chưa có chồng con*); ông Hoàng Huy B6 (*chết*) và vợ bà Đoàn Thị Bôi (*chết*) không có con. Bà Huỳnh Thị M4 (*chết*), có chồng chết và có các con gồm: Bà Phan Thị P1, Bà Phan Thị H4, Ông Phan T5, bà Phan Thị Minh T. Ngoài ra

ông M3, bà K1 không còn người con riêng nào khác. Tài liệu, chứng cứ chứng minh ông Huỳnh M3, bà Phạm Thị K1 cùng các con ở trên thửa đất 96 thì các ông, bà không có tài liệu để nộp và chứng minh cho Tòa án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi trình bày:*

Nguyên thửa đất 1598, tờ bản đồ số 4, (bản đồ 299) tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi từ trước đến nay chưa được kê khai đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Ngày 04/3/2000 Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp cho hộ ông Huỳnh L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0657278, sổ vào sổ 00414 đối với 16 thửa đất cấp theo Nghị định 64/CP của Chính phủ. Trong đó có 02 thửa là: Thửa đất số 1761, diện tích 540m<sup>2</sup> và thửa đất số 1777, diện tích 920m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 4, tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể: Năm 2014 khi thực hiện Dự án 09 xã Khu Kinh tế Dung Quất thì đơn vị tư vấn thực hiện việc đo đạc và lập hồ sơ cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đơn vị tư vấn lấy thửa đất của ông Huỳnh L là thửa đất 1761, diện tích 540m<sup>2</sup> và thửa đất 1777, diện tích 920m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 4 được cấp theo Bản đồ 299/TTg (sau này là thửa đất 82, diện tích 995 m<sup>2</sup> và thửa đất số 96 diện tích 1.227m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 35) cấp chồng lên vị trí đất hiện đang tranh chấp là thửa đất 1598, tờ bản đồ số 4, (bản đồ 299) của gia đình ông Huỳnh Đ và tách thửa 1598 thành hai thửa 82 và thửa 96, cùng tờ bản đồ số 35. Đơn vị tư vấn đã làm sai lệch, cấp đất không đúng vị trí. Do đó, ông Huỳnh Đ yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BT 802587, đối với thửa đất số 82, diện tích 995m<sup>2</sup> và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BT 802586 thửa đất số 96, diện tích 1227m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 35, tại thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi đã được Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp cho ông Huỳnh L và bà Phạm Thị M vào ngày 31/12/2014 là có cơ sở.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2019/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:**

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 102; khoản 1 Điều 107; khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5 khoản 7 Điều 166, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Đ.

1.1. Buộc bị đơn bà Phạm Thị M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh L gồm bà Huỳnh Thị A, ông Huỳnh Văn H1, ông Huỳnh Văn D, bà Huỳnh Thị S1, bà Huỳnh Thị Kim Th trả lại đất cho ông Huỳnh

Đ là 2085m<sup>2</sup> đất theo đo đạc thực tế, cụ thể là thửa đất số 1598, tờ số 4, (bản đồ 299), nay là thửa đất 82, diện tích đo đạc thực tế là 858m<sup>2</sup> và thửa đất số 96 diện tích 1.227 m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 35 tại thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. *(Kèm theo sơ đồ vị trí thửa đất, diện tích thửa đất).*

1.2. Nguyên đơn ông Huỳnh Đ phải hoàn trả giá trị cây keo cho bị đơn bà Phạm Thị M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh L gồm bà Huỳnh Thị A, ông Huỳnh Văn H1, ông Huỳnh Văn D, bà Huỳnh Thị S1, bà Huỳnh Thị Kim Th là 41.7000.000 đồng. *(bốn mươi một triệu bảy trăm ngàn đồng).*

1.3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BT 802587, đối với thửa đất số 82, diện tích 995m<sup>2</sup> và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BT 802586 thửa đất số 96, diện tích 1227m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 35, tại thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi đã được Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp cho ông Huỳnh L và bà Phạm Thị M vào ngày 31/12/2014.

Nguyên đơn ông Huỳnh Đ có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/01/2020, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Minh T, Bà Phan Thị P1, bà Phan Thị H4 và ông Phan T5 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa Bản án số 55/2019/DS- ST ngày 23/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Đ; vì:

- Bản án sơ thẩm xác định nguồn gốc của thửa đất số 1598, tờ bản đồ số 4 *(nay là thửa số 82 diện tích 995m<sup>2</sup> và thửa số 96 diện tích 1227m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 35 bản đồ đo đạc năm 2014)* xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi không đúng.

- Nguồn gốc diện tích đất của thửa đất số 82 là của cha mẹ bị đơn Huỳnh L để lại nhà và đất cho bị đơn Huỳnh L quản lý sử dụng cho đến nay;

- Nguồn gốc diện tích đất của thửa đất số 96 là đất ở của ông Huỳnh S2 để lại cho ông Huỳnh M3 *(chết năm 1963)*, bà Phạm Thị K1 *(chết năm 1981)* là ông bà ngoại của các ông bà *(trên đất có nhà ở kiên cố nhưng do chiến tranh nên nhà bị cháy, hiện chỉ còn nền đá ong)*. Đến ngày 15/8/1995, gia đình ngoại của các ông bà đã lập biên bản giao cho bị đơn Huỳnh L quản lý, sử dụng và kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Cho nên, việc UBND cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Huỳnh L thửa đất số 82 và thửa đất số 96, tờ bản đồ số 35 *(bản đồ đo đạc năm 2014)* là đúng người đang quản lý sử dụng và đúng nguồn gốc.

Ngày 05/01/2020, bị đơn bà Phạm Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì nhận định của bản án sơ thẩm không phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án về nguồn gốc, về đăng ký, kê khai diện tích đất tranh chấp của nguyên đơn và về nhân chứng trong vụ án.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:* Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và những người kháng cáo không rút, thay đổi hoặc bổ sung kháng cáo.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của những người tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền lợi, ý kiến của Kiểm sát viên và sau khi nghị án.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án: Tờ bản đồ số 4 xã B (*Bản đồ 299/TTg ngày 10/11/1980*); bản đồ của Dự án 09 xã Khu Kinh tế Dung Quất (*đo đạc năm 2014*); sổ đăng ký ruộng đất (*số 5b*) xã B do Văn phòng đăng ký đất đai- Chi nhánh huyện B1 cung cấp và sổ quy chủ theo hồ sơ 299/TTg xã B do UBND xã B1 cung cấp, thể hiện diện tích đất đang tranh chấp 2.222 m<sup>2</sup> được kê khai đăng ký sử dụng, biến động và thể hiện như sau:

[1.1] Thửa đất số 1598, tờ bản đồ số 4, xã B (*bản đồ 299/TTg ngày 10/11/1980*), diện tích 1910m<sup>2</sup> do ông Huỳnh Đ kê khai, đăng ký sử dụng.

[1.2] Thửa đất số 1598, tờ số 4 theo bản đồ đo đạc theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 xã B được đo đạc lại vào năm 2014, tách thành 02 thửa; đó là:

Thửa đất số 82, diện tích 995 m<sup>2</sup> và thửa đất số 96 diện tích 1.227 m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 35 xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi đang có tranh chấp.

[1.3] Thửa đất số 1598, diện tích 1910m<sup>2</sup>; thửa đất số 1761, diện tích 540m<sup>2</sup> và thửa đất số 1777, diện tích 920m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 4 theo bản đồ đo đạc theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980, tại xã B, huyện B1 là 3 thửa đất khác nhau.

[2] Theo lời trình bày của UBND xã B ngày 31/5/2019; Báo cáo số 183/BC-UBND ngày 05/11/2018 của UBND xã B; văn bản số 340/UBND-NC ngày 26/02/2019 của UBND huyện B1; Danh sách đề nghị cấp đổi giấy CNQSD đất ngày 05/11/2014 của UBND xã B; Danh sách đề nghị cấp đổi giấy CNQSD đất ngày 31/12/2014 của Văn phòng đăng ký QSD đất- Chi nhánh huyện B1; giấy CNQSD đất của hộ ông Huỳnh L, có số vào sổ 00414/508.QĐUB ngày 04/02/2000 của UBND huyện B1 và 02 đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy CNQSD đất của ông Huỳnh L và bà Phạm Thị M vào ngày 10/5/2014 (*xin cấp đổi thửa*



đất số 1761, tờ bản đồ số 4 thành thửa đất số 82, tờ bản đồ số 35, diện tích 995 m<sup>2</sup> và xin cấp đổi thửa đất số 1777, tờ bản đồ số 4 thành thửa đất số 96, diện tích 1.227 m<sup>2</sup>). HĐXX có đủ căn cứ xác định:

[2.1] Ngày 04/02/2000, UBND huyện B1 cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Huỳnh L và bà Phạm Thị M (số 0657278, số vào sổ 00414/508.QĐUB) đổi với 16 thửa đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ. Trong đó có 02 thửa đất: Thửa đất số 1761, diện tích 540m<sup>2</sup> (theo bản đồ số 35 là thửa số 48) và thửa đất số 1777, diện tích 920m<sup>2</sup> (theo bản đồ số 35 là thửa số 359) cùng tờ bản đồ số 4, tại xã B, huyện B1.

[2.2] Năm 2014 khi thực hiện Dự án 09 xã Khu Kinh tế Dung Quất nên thực hiện lại việc đo đạc và tiến hành lập hồ sơ cấp đổi, cấp lại giấy CNQSD đất cho hộ ông Huỳnh L và bà Phạm Thị M thì thửa đất số 1761, diện tích 540m<sup>2</sup> được cấp đổi lại là thửa đất số 82, tờ bản đồ số 35, diện tích 995 m<sup>2</sup> (giấy CNQSD đất số hiệu BT 802587 ngày 31/12/2014) và thửa đất 1777, diện tích 920m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 4 được cấp đổi lại là thửa đất số 96, diện tích 1.227 m<sup>2</sup> (giấy CNQSD đất số hiệu BT 802586 ngày 31/12/2014).

Như vậy, theo [1] và [2] nêu trên thì việc cấp đổi, cấp lại giấy CNQSD đất khi thực hiện Dự án 09 xã Khu Kinh tế Dung Quất cho hộ ông Huỳnh L và bà Phạm Thị M thì cơ quan có thẩm quyền đã không cấp đúng lại vị trí, diện tích đất của các thửa đất số 1761 và thửa đất 1777 cho hộ ông L, bà M mà cấp lại cho hộ ông L, bà M thửa đất khác, đó là: Thửa đất số 1598, tờ bản đồ số 4, xã B do ông Huỳnh Đ kê khai, đăng ký sử dụng. Do đó, UBND xã B và UBND huyện B1 xác định việc cấp đổi, cấp lại giấy CNQSD đất số hiệu BT 802587 ngày 31/12/2014 và giấy CNQSD đất số hiệu BT 802586 ngày 31/12/2014 cho hộ ông Huỳnh L và bà Phạm Thị M là do vị tư vấn đã làm sai lệch, không đúng vị trí và đề nghị hủy 02 giấy CNQSD đất số hiệu BT 802587 ngày 31/12/2014 và số hiệu BT 802586 ngày 31/12/2014 là có căn cứ.

[3] Theo lời khai của ông Huỳnh Đ thể hiện: Thửa đất số 1598, tờ bản đồ số 4, xã B, diện tích 1910m<sup>2</sup> (nay là thửa đất số 82, diện tích 995 m<sup>2</sup> và thửa đất số 96 diện tích 1.227 m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 35 đang tranh chấp) là do ông Huỳnh Đ quản lý sử dụng từ trước năm 1975; đến năm 2009 các cây dương liễu của ông Đ trồng trên thửa đất số 1598 bị gãy đổ nên ông đã bán số cây dương liễu này cho ông Huỳnh Đ1 khai thác. Sau khi ông Đ1 khai thác, ông Đ cho ông Huỳnh L (là chú họ) mượn trồng keo cho đến nay. Trong quá trình quản lý sử dụng đất ông đã tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất thửa số 1598; Việc ông L cho rằng diện tích đất của thửa đất số 1598 là do ông L khai hoang để trồng mì và sau đó trồng keo là không đúng.

[3.1] Lời khai của ông Đ nêu trên, phù hợp với đứng tên của ông Đ tại sổ đăng ký ruộng đất (số 5b) xã B; phù hợp với lời khai của các nhân chứng Huỳnh K2, Huỳnh T7, Bùi Văn D1, Phạm Thị T8 và Nguyễn Tấn Th tham gia hòa giải tại UBND xã B ngày 02/11/2018; “Ông Đ cho ông L mượn đất trồng keo, ông L không có dỡ hoang, không có trồng mì gì cả...và đám đất này là của ông Đ”; “Tôi nằm trong Ban địa chính đất từ năm 1991- 1997 nên biết được...đơn trình bày của ông Đ là đúng...năm 2009 ông Đ bán cây và năm sau là ông L trồng keo do ông Đ cho mượn đất để trồng” và “Năm 2009 ông Đ bán cây, không thấy đất bỏ hoang mà ông L nói dỡ hoang là không đúng”. Phù hợp với các lời khai của các nhân chứng Phan Minh T9, Huỳnh Thanh T10, Huỳnh Thị Thúy H5, Phạm Thị Tr, Nguyễn Tấn Th, Phan Ng, Nguyễn Thị H6, Phạm Nh, Bùi Văn Th, Bùi L, Lê Tấn Ch, Lê Văn H7, Bùi Văn H7, Bùi Th1, Huỳnh C...đều cho rằng diện tích đất tranh chấp là của ông Huỳnh Đ và ông Đ đã trồng dương liễu; năm 2009 bị bão làm gãy đổ...; phù hợp với lời khai về việc ông Đ là người quản lý sử dụng đất tranh chấp liên tục cho đến hiện nay của các hộ liền kề của diện tích đất tranh chấp là ông Huỳnh T7, Võ Thị Lôi, Huỳnh Thanh T10 và Phạm Thị T8; phù hợp với lời khai xác nhận của ông Huỳnh Đ1 về việc ông Đ1 mua dương liễu ông Đ: “Vào năm 2009 tôi có mua nguyên vườn cây dương liễu của anh Huỳnh Đ để khai thác bán củi, với giá tiền là 3.000.000 đồng và đã khai thác...còn cây lưu niên và cây ăn trái tôi không đụng chạm đến.” và phù hợp với việc ông L không kê khai đăng ký thửa đất số 1598 đang tranh chấp.

Mặt khác, theo Biên bản xác minh hiện trường ngày 25/10/2018 của UBND xã B và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2019 thể hiện ngoài số cây keo do ông L trồng thì trên diện tích đất tranh chấp còn có một số cây lâu năm khác như: Mít, gáo, trâm và bạch đàn của ông Đ (Đại diện bị đơn thừa nhận ông L chỉ trồng cây keo, không trồng cây gì khác trên đất tranh chấp). Bên cạnh đó, tại Biên bản hòa giải tại UBND xã B ngày 02/11/2018 ông Huỳnh L cũng đã thừa nhận việc sử dụng diện tích đất tranh chấp của ông Huỳnh Đ: “ông Huỳnh Đ đi không có gửi gắm gì cho ông Huỳnh L và cũng không nói cho mượn gì cả, ông thấy đất bỏ hoang trên 3 năm thì ông khai hoang để canh tác...”. Ngoài ra, khi UBND huyện B1 cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Huỳnh L và bà Phạm Thị M (số 0657278, số vào sổ 00414/508.QĐUB) vào ngày 04/02/2000 đã không cấp thửa đất số 1598 tranh chấp cho hộ ông L, bà M nhưng ông L và bà M không có ý kiến hoặc khiếu nại, đã cho thấy ông L và bà M không quản lý thửa đất số 1598, tờ bản đồ số 4, xã B đang tranh chấp.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định thửa đất số 1598, tờ số 4, diện tích 2.222 m<sup>2</sup> (bản đồ 299) nay là thửa đất số 82, diện tích 995 m<sup>2</sup> và thửa đất số 96

diện tích 1.227 m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 35 tại thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi của ông Huỳnh Đ là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[3.2] Đối với kháng cáo cho rằng:

Thửa đất số 82, diện tích 995 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 35 tại thôn P là của cha mẹ bị đơn để lại nhà và đất cho bị đơn quản lý sử dụng và thửa đất số 96 diện tích 1.227 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 35 tại thôn P là đất của ông Huỳnh S2 để lại cho ông Huỳnh M3 và bà Phạm Thị K1, đến 1995 thỏa thuận giao cho bị đơn Huỳnh L quản lý, sử dụng.

Để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nêu trên, những người kháng cáo xuất trình các lời xác nhận của các nhân chứng Nguyễn Đông, Hoàng Thị Thu, Phan Thị Phần và Huỳnh K2 nhưng lời khai của nhân chứng Nguyễn Đông về sân nhà và giếng nước của ông Huỳnh M3 là không phù hợp với thực tế (*Biên bản xác minh hiện trường ngày 25/10/2018 của UBND xã B và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2019*); nhân chứng Hoàng Thị Thu và Phan Thị Phần là cháu ruột của ông Huỳnh M3 nên các lời khai không đủ căn cứ để tin cậy.

Đối với lời khai của nhân chứng Huỳnh K2: Ông K2 có các lời khai không thống nhất, có nhiều lời khai cho rằng diện tích đất tranh chấp là của nguyên đơn Huỳnh Đ, sau đó thay đổi lời khai và khai lại cho rằng diện tích đất tranh chấp là của bị đơn Huỳnh L. Hơn nữa theo như đã nhận định nêu trên, tại phiên hòa giải của UBND xã B vào ngày 02/11/2018, có nhiều người tham gia hòa giải, ông K2 cũng đã khẳng định diện tích đất tranh chấp là của ông Đ cho ông L mượn trồng keo: “Ông Đ cho ông L mượn đất trồng keo, ông L không có dỡ hoang, không có trồng mì gì cả...và đám đất này là của ông Đ” nên lời khai lại và lý do ông K2 làm đơn xin rút giấy xác nhận đất của ông Đ vào ngày 03/10/2018: “*thấy gia đình ông Đ có làm nhà đơn sơ trên đất và ông Đ quá tham lam*” là không phù hợp, không phản ánh được thực tế khách quan và không thể dùng làm chứng cứ giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Minh T, Bà Phan Thị P1, bà Phan Thị H4 và ông Phan T5 cung cấp Biên bản họp gia đình ngày 15/8/1995 có nội dung các bà P1, Hoa, Tân, T5 và ông L...giao diện tích đất của thửa đất số 96, tờ bản đồ số 35 cho ông L quản lý, sử dụng nhưng Biên bản này là biên bản họp nội bộ trong gia đình, không có nhân chứng và chính quyền địa phương xác nhận nên cũng không đủ cơ sở để tin cậy. Ngoài tài liệu là Biên bản họp gia đình ngày 15/8/1995 và các lời khai của các nhân chứng Nguyễn Đông, Hoàng Thị Thu, Phan Thị Phần và Huỳnh K2 nêu trên thì những người kháng cáo không có các tài liệu chứng cứ

nào khác để chứng minh. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo theo yêu cầu kháng cáo.

[4] Từ các nhận định trên, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị Minh T, Bà Phan Thị P1, bà Phan Thị H4, ông Phan T5 và bà Phạm Thị M.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng. Đối với bà Phạm Thị M, Bà Phan Thị P1, bà Phan Thị H4 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[6] Giữ nguyên các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị Minh T, Bà Phan Thị P1, bà Phan Thị H4, ông Phan T5, bà Phạm Thị M và giữ nguyên bản án sơ thẩm;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 102; khoản 1 Điều 107; khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5 khoản 7 Điều 166, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Đ.

1.1. Buộc bị đơn bà Phạm Thị M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh L gồm bà Huỳnh Thị A, ông Huỳnh Văn H1, ông Huỳnh Văn D, bà Huỳnh Thị S1, bà Huỳnh Thị Kim Th trả lại cho ông Huỳnh Đ thửa đất số 1598, tờ số 4, diện tích là 2085m<sup>2</sup> (*bản đồ 299*); hiện nay là thửa đất số 82, diện tích là 858m<sup>2</sup> và thửa đất số 96 diện tích 1.227 m<sup>2</sup> (*theo đo đạc thực tế*), cùng tờ bản đồ số 35 tại thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. (*Kèm theo sơ đồ vị trí thửa đất, diện tích thửa đất*).

1.2. Ông Huỳnh Đ phải hoàn trả giá trị cây keo cho bị đơn bà Phạm Thị M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh L gồm bà Huỳnh Thị A, ông Huỳnh Văn H1, ông Huỳnh Văn D, bà Huỳnh Thị S1, bà Huỳnh Thị Kim Th là 41.7000.000 đồng (*bốn mươi một triệu bảy trăm ngàn đồng*).

1.3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BT 802587 (*thửa đất số 82, diện tích 995m<sup>2</sup>*) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BT 802586 (*thửa đất số 96, diện tích 1227m<sup>2</sup>*), cùng tờ bản đồ số 35, tại thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi do Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp cho ông Huỳnh L và bà Phạm Thị M vào ngày 31/12/2014.

2. Ông Huỳnh Đ có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm, về chi phí tố tụng, về lãi chậm thi hành án và quyền, nghĩa vụ thi hành án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bà Phan Thị Minh T, ông Phan T5 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm; số tiền án phí phúc thẩm của bà T được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà T đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai thu số 04121 ngày 21/01/2020 và số tiền án phí phúc thẩm của ông T5 được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông T5 đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai thu số 04122 ngày 21/01/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

Bà Phan Thị P1, bà Phan Thị H4 và bà Phạm Thị M không phải chịu án phí phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án phúc thẩm.

***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, PHCTP, LT.

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

**Lê Phước Thanh**