

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 11/2022/DS-PT

Ngày 06 - 4 - 2022

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 TỈNH QUẢNG NGÃI**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trịnh Thị Thu Lan

*Các Thẩm phán:*

Ông Võ Minh Tiến

Bà Hoàng Thị Mai Hạnh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Huệ – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:** Ông Võ Văn Quyền – Kiểm sát viên Tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 31 tháng 5 năm 2021 và ngày 06 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2021/TLPT-DS ngày 25 tháng 01 năm 2021, về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 67/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 5 năm 2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 23/2021/QĐPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2021; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 800/TB-TA ngày 29/11/2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 180/2021/QĐ-PT ngày 29/12/2021; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 99/TB-TA ngày 21/02/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 29/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Phạm Đình Tr - sinh năm 1966; cư trú tại thôn T, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Ông Huỳnh Tấn M - sinh năm 1956; cư trú tại số 199/24/1 đường B, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/9/2020).

- *Bị đơn*: Cụ Lý H - sinh năm 1931; cư trú tại xóm 6, thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Tnh Thúy – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi.

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

1. Ủy ban nhân dân xã T.

Địa chỉ: Xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn H1 K – Chủ tịch.

2. Cụ Nguyễn Thị A - sinh năm 1936.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Nguyễn Thị A*: Bà Nguyễn Thị Tnh Thúy – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi.

3. Cụ Lý Xuân V - sinh năm 1936.

4. Ông Bạch Văn H1 - sinh năm 1967.

5. Bà Bạch Thị H2 - sinh năm 1965.

6. Ông Bạch Văn T - sinh năm 1962.

7. Bà Đỗ Thị Tnh L - sinh năm 1957.

Cùng cư trú tại thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Ông Lý Trung H3 - sinh năm 1960; cư trú tại số 167 đường N, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

9. Ông Nguyễn Văn H4 - sinh năm 1957; cư trú tại tổ 23 Q, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

10. Cụ Phạm Thị L1 - sinh năm 1946; cư trú tại đội 1, thôn V, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người kháng cáo*: Ông Phạm Đình Tr là nguyên đơn.

(Ông Phạm Đình Tr, ông Huỳnh Tấn M, ông Lý Trung H3, bà Đỗ Thị Tnh L, bà Nguyễn Thị Tnh Thúy có mặt; đại diện Ủy ban nhân dân xã T, cụ Nguyễn Thị A và các ông, bà Lý Xuân V, Bạch Văn H1, Bạch Thị H2, Bạch Văn T, Nguyễn Văn H4 có đơn xin xét xử vắng mặt; cụ Lý H có mặt tại phiên tòa ngày 31/5/2021, nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa ngày 06/4/2022; cụ Phạm Thị L1 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/3/2019, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 02/4/2019 và ngày 31/5/2019, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên

*đơn là ông Phạm Đình Tr và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Huỳnh Tấn M trình bày:*

Nguyên thửa đất số 770, tờ bản đồ số 12, diện tích 480m<sup>2</sup> (viết tắt là thửa 770), nay thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 25, diện tích theo đo đạc thực tế là 539,3m<sup>2</sup> (viết tắt là thửa 49), xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi là của cố Lý H, cha của cụ Lý H nhưng không để lại di chúc hay Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho cụ Lý H. Thửa 770 đã được đưa vào Hợp tác xã Nông nghiệp P và cấp cho cố Lê Thị T, là bà nội của ông Phạm Đình Tr. Cố T đăng ký kê khai thửa 770 theo Chỉ thị 299/TTg và làm nhà ở từ năm 1980 đến năm 1987, cố T chết. Sau khi cố T chết khoảng 03 năm thì cụ H đến quản lý, sử dụng thửa 770 cho đến nay. Trên thửa 770 có cây bạch đàn do cụ H và ông Lý Trung H3 trồng. Năm 2009, ông Tr yêu cầu cụ H trả lại thửa 770 để ông Tr làm nhà thờ cố T, nhưng cụ H không trả. Hiện thửa 770 chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho ai.

Nay, ông Tr yêu cầu cụ Lý H, cụ Nguyễn Thị A và ông Lý Trung H3 phải dỡ dọn cây trồng trên đất, trả lại thửa 770 nay là thửa 49 cho ông Tr quản lý, sử dụng.

*\* Tại Bản tự khai ngày 06/7/2019, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa ngày 31/5/2021, bị đơn là cụ Lý H trình bày:*

Nguyên thửa đất có diện tích 05 sào 07 thước tại thôn P, xã T theo Trích lục Đại Nam Trung Kỳ Chánh Phủ thuộc thửa đất có số hiệu 135 là của cố Lý H, cha của cụ để lại cho cụ sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Năm 1976, cố Phạm C đến xin cụ một phần đất trong diện tích đất 05 sào 07 thước để làm nhà ở, cụ đồng ý. Hiện cơ quan có thẩm quyền đã cấp GCNQSDĐ đối với phần đất cụ cho cố C làm nhà ở nói trên.

Thửa 770 mà ông Phạm Đình Tr yêu cầu cụ trả thuộc một phần thửa đất có số hiệu 135 nói trên. Năm 1984, cố C dẫn cố Lê Thị T là thím dâu của cố C đến nhà cụ để xin đất làm trại cho cố T ở. Thấy cố T có hoàn cảnh khó khăn, neo đơn nên cụ đồng ý, diện tích đất còn lại của thửa 770, cụ sử dụng trồng mía, mì. Cố C và cố T có hứa khi nào cố T chết, cố C tự tháo dỡ trại và trả lại đất cho cụ. Thực hiện lời hứa, năm 1987 cố T chết, cố C tự tháo dỡ trại và trả lại đất cho cụ. Cụ quản lý, sử dụng thửa 770 từ đó đến nay, không có ai tranh chấp.

Trên thửa 770, cụ và ông Lý Trung H3 có trồng cây bạch đàn và cây keo, sau đó đã khai thác, hiện còn 04 cây bạch đàn. Quá trình quản lý, sử dụng cụ có tôn tạo, bồi trúc đất.

Nay, ông Tr yêu cầu vợ chồng cụ và ông H3 phải dỡ dọn cây trồng trên đất để trả lại thửa 770, diện tích theo đo đạc thực tế là 539,3m<sup>2</sup> thì cụ không đồng ý. Ngoài ra, cụ không yêu cầu gì khác.

*\* Tại Biên bản ghi lời trình bày của đương sự ngày 22/8/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Phạm Thị L1 trình bày:*

Cụ là con đẻ của cố Lê Thị T và cố Phạm T. Cha, mẹ của cụ có 02 người con là cụ và cụ Phạm Đình Tr. Cụ T có con là ông Phạm Đình Tr. Cố T chết khoảng năm 1945, cố T chết năm 1987; cụ T chết năm 1965. Thửa 770 là của Hợp tác xã cấp cho cố T. Ông Tr ở với cố T từ sau năm 1975 đến năm 1986 thì ông Tr vào Miền nam làm ăn, còn cụ có chồng từ năm 1969, nên không ở chung với cố T. Khi ông Tr vào Miền Nam làm ăn, thì cố T ở một mình. Sau khi cố T chết, nhà hư hỏng nên cụ Lý H đem cây đến trồng trên thửa 770 và sử dụng đất cho đến nay. Nay, cụ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc cụ Lý H, cụ Nguyễn Thị A và ông Lý Trung H3 phải trả lại thửa 770 cho cụ và ông Tr. Phần cụ được nhận, cụ đồng ý giao cho ông Tr quản lý, sử dụng. Ông Tr chịu án phí thay cho cụ.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lý Trung H3 trình bày:*

Ông là con của cụ Lý H và cụ Nguyễn Thị A. Ông đồng ý với lời trình bày của cụ H. Ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông Phạm Đình Tr.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Thị A trình bày:* Cụ là vợ của cụ Lý H. Cụ đồng ý với lời trình bày của cụ H. Cụ không đồng ý trả lại đất cho ông Phạm Đình Tr.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Lý Xuân V trình bày:* Cụ là em ruột của cụ Lý H. Nguyên thửa đất có diện tích 05 sào 07 thước theo Trích lục Đại Nam Trung kỷ Chánh phủ tại thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi là của cha, mẹ cụ là cố Lý H (chết năm 1976) và cố Nguyễn Thị B (chết năm 1939) cho anh trai là cụ Lý H quản lý, sử dụng trước năm 1975.

Khoảng năm 1984, cố Lê Thị T là thím dâu của cố Phạm C ở trại định cư huyện S (gọi là khu đồn). Cố T chỉ có một mình, không nơi nương tựa về ở chung với cố C nên cụ H có cho cố T một nền nhà nhỏ khoảng 50m<sup>2</sup> để làm trại cho cố T ở. Phần đất còn lại, cụ H vẫn tiếp tục sử dụng. Năm 1987, cố T chết, cố Cất tự tháo dỡ trại, trả đất cho cụ H. Từ đó, cụ H và con trai là ông Lý Trung H3 quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất này cho đến nay, không ai tranh chấp.

Nay, ông Phạm Đình Tr yêu cầu cụ H trả lại thửa đất số 446, tờ bản đồ số 21, diện tích 592m<sup>2</sup> thì cụ không đồng ý vì đất này là của cha cụ để lại cho cụ H. Cố T chỉ ở nhờ trên đất, nên cháu của cố T là ông Tr không có quyền đòi lại đất. Cụ không yêu cầu gì đối với thửa đất tranh chấp.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Bạch Văn H1, bà Bạch Thị H2, Đỗ Thị Tinh L, Đặng Văn T, Nguyễn Văn H4 trình bày:* Các ông, bà là cháu gọi cụ Lý H là cậu ruột. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông ngoại là cố Lý Hòa cho cụ H quản lý, sử dụng. Các ông, bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và cũng không yêu cầu gì đối với thửa đất tranh chấp.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã T trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 770, diện tích 480m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 12, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi do cố Lê Thị T là người đi kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg tại

trang 70, số thứ tự 44. Thực hiện Nghị định 64/CP, thửa 770 biến động thành thửa đất số 446, diện tích 592m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 21, loại đất màu tại xã T. Trong Sổ mục kê lập ngày 22/3/1999 không thể hiện người đăng ký, kê khai. Thửa đất này chưa cân đối cho hộ gia đình nào và cũng chưa cấp GCNQSDĐ cho ai. Theo bản đồ đo mới năm 2018, thì thửa 446 biến động thành thửa đất số 49, diện tích 539,3m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 25, loại đất màu.

Cụ Lý H là người sử dụng thửa 49 từ năm 1989 đến nay. Năm 2009, phát sinh tranh chấp giữa ông Phạm Đình Tr với cụ H. Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã đã tiến hành hòa giải, nhưng không thành.

Theo quy định của pháp luật về việc đăng ký kê khai đất đai qua các thời thì người nào đang quản lý, sử dụng đất thì được kê khai, trong trường hợp này hai người đang sử dụng đất là cố T và cụ H nhưng chỉ một mình cố T đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg là không đúng theo quy định.

Trường hợp Tòa án xét xử thuộc về người nào thì UBND xã T sẽ hướng dẫn làm thủ tục để người đó được cấp GCNQSDĐ theo bản án đã tuyên.

*\* Bản án số 30/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi đã xử:*

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Đình Tr về việc yêu cầu cụ Lý H, cụ Nguyễn Thị A và ông Lý Trung H3 phải trả lại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 25, diện tích 539,3m<sup>2</sup> xã T và không chấp nhận yêu cầu dỡ dọn cây trồng trên đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

\* Ngày 02 và ngày 05/10/2020, ông Phạm Đình Tr có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện S.

\* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự kể từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Riêng cụ Phạm Thị L1 không chấp hành tham gia phiên tòa phúc thẩm.

Đơn kháng cáo của ông Phạm Đình Tr trong hạn luật định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, là hợp lệ có căn cứ chấp nhận.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ L1 quan là cụ Phạm Thị L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt; cụ Lý H, đại diện Ủy ban nhân dân xã T, cụ Nguyễn Thị A, cụ Lý Xuân V và các ông, bà Bạch Văn H1, Bạch Thị H2, Bạch Văn T, Nguyễn Văn H4 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của ông Phạm Đình Tr, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án thể hiện; trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm, các đương sự đều thừa nhận: Theo hồ sơ thực hiện Chỉ thị 299/TTg thì thửa đất số 770, diện tích 480m<sup>2</sup> (T), tờ bản đồ số 12, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 770) do cô Lê Thị T đăng ký, kê khai trong Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b); theo hồ sơ thực hiện Nghị định 64/CP, thửa 770 biến động thành thửa đất số 446, diện tích 592m<sup>2</sup> (BHK), tờ bản đồ số 21 (viết tắt là thửa 446), không ai đăng ký, kê khai và theo hồ sơ đo đạc năm 2018, thửa 446 biến động thành thửa đất số 49, diện tích 539,3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 25 (viết tắt là thửa 49) có nguồn gốc là của cô Lý Hòa, cha của cụ Lý H.

[2.2] Ông Phạm Đình Tr cho rằng cô Hòa chết không để lại di chúc hay tặng cho thửa 770 cho cụ H; thửa 770 đã được đưa vào Hợp tác xã nông nghiệp Phong Niên, nay là Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp T (viết tắt là HTX) và HTX đã cấp thửa 770 cho cô T, bà nội của ông quản lý, sử dụng để làm nhà ở từ năm 1980 đến năm 1987, thì cô T chết. Tuy nhiên, ông Tr không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh HTX đã cấp thửa 770 cho cô T. Mặt khác, tại Biên bản làm việc ngày 23/6/2020 (bút lục 217, 218), đại diện HTX xác định: *Thửa 770, nay là thửa 49 không vào HTX nên HTX không có tài liệu L1 quan đến thửa 49*. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tr xác định điều kiện để HTX cấp đất làm nhà phải là người địa phương và không có chỗ ở. Tại Biên bản làm việc ngày 18/9/2020 (bút lục 266, 267), đại diện Công an xã T xác định: *Qua kiểm tra tàng thư lưu trữ về nhân khẩu tại địa phương xã T thì không có thông tin của cô Lê Thị T*. Do đó, việc ông Tr cho rằng HTX đã cấp thửa 770 cho cô T là không có cơ sở.

[2.3] Ông Tr còn thừa nhận sau khi cô T chết, thì cụ H đến quản lý, sử dụng thửa 770, nay là thửa 49 nhưng đến năm 1989, cụ H mới trồng cây trên thửa 49 cho đến nay. Năm 2009, ông Tr có đơn gửi UBND xã T yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Tr với cụ H. Tại Biên bản hòa giải ngày 03/9/2009, đại diện UBND xã T xác định thửa 770 do Nhà nước quản lý, đề nghị cụ H chặt đốn toàn bộ cây trồng trên đất, trả lại đất cho Nhà nước quản lý, nhưng ông Tr không có ý kiến hay yêu cầu gì. Năm 2018, ông Tr lại tiếp tục có đơn yêu cầu UBND xã T giải quyết tranh chấp đất đai L1 quan đến thửa 49. Đến ngày 30/3/2019, ông Tr có đơn khởi kiện yêu cầu cụ H trả lại thửa 49 cho ông Tr.

[2.4] Theo ông Tr trình bày: Cố T có hai người con là cụ Phạm Đình Tuấn và cụ Phạm Thị L1; cụ T chết năm 1965, có một người con duy nhất là ông; cụ L1 có chồng và ở phía chồng từ năm 1969; năm 1986, ông vào tỉnh Lâm Đồng lập nghiệp cho đến nay. Như vậy, mặc dù cố T đăng ký, kê khai theo Chi thị 299/TTg đối với thửa 770, nay là thửa 49 nhưng từ khi cố T chết, thì ông Tr và cụ L1 không quản lý, sử dụng thửa 770 từ năm 1987 đến nay là hơn 30 năm. Theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật đất đai năm 1987 thì: *Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong những trường hợp sau . . . người sử dụng đất không sử dụng đất được giao trong 06 tháng liền mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất cho phép.* Tại khoản 3 Điều 26 Luật đất đai năm 1993 quy định: *Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong những trường hợp sau . . . đất không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất cho phép.* Do đó, được xem ông Tr đã từ bỏ quyền lợi của mình đối với thửa 770, nay là thửa 49.

[2.5] Về phía cụ H thì cho rằng thửa 770, nay là thửa 49 có nguồn gốc theo Trích lục Đại - Nam Trung - Kỳ Chánh - Phủ thuộc thửa đất có số hiệu 135, diện tích 05 sào 07 thước tại thôn P, xã T, huyện S (viết tắt là thửa 135) là của cố Lý H, cha của cụ để lại cho cụ sử dụng từ trước năm 1975 đến nay, thì thấy rằng: Tại Công văn số 01/TTCNTT ngày 03/01/2020 của Trung tâm Công nghệ Thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi (bút lục 207) xác định: *Qua đối chiếu bản đồ của hai thời kỳ, thì một phần thửa đất số 446, diện tích 529m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã T, huyện S thuộc thửa đất có số hiệu 135, tờ bản đồ số 01, thôn Phong Niên, xã Tịnh Hòa, huyện S (năm 1935) theo Trích lục Đại – Nam Tr - Kỳ Chánh –Phủ.* Ngoài ra, như nhận định trên thì ông Tr cũng thừa nhận nguồn gốc thửa 770, nay là thửa 49 là của cố H; cụ H quản lý, sử dụng thửa 770, nay là thửa 49 từ khi cố T chết cho đến nay. Mặt khác, theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015, thì: *Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, L1 tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có L1 quan quy định khác.* Do đó, mặc dù trong quá trình quản lý, sử dụng cụ H không đăng ký, kê khai và chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ đối với thửa 770, nay là thửa 49 nhưng cụ H đã quản lý, sử dụng ngay tình, L1 tục, công khai thửa 770, nay là thửa 49 từ năm 1987 cho đến nay.

[2.6] Tại Biên bản hòa giải ngày 03/9/2009 (bút lục 29 - 31), UBND xã T yêu cầu cụ H đốn chặt toàn bộ cây trồng trên đất để trả cho Nhà nước quản lý, nhưng tại Biên bản làm việc ngày 27/9/2019 (bút lục 197, 198) và Công văn số 172/UBND-TNMT ngày 07/02/2020 (bút lục 203), đại diện UBND xã T và UBND huyện S đều xác định: *Việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất hiện đang tranh chấp được thực hiện theo quy định của pháp luật, sau khi có bản án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân.*

[2.7] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tr cho rằng nhà cố T ở, sau khi cố T chết khoảng 02 năm thì tự sụp đổ, cố Phạm C tháo dỡ; còn cụ H thì cho rằng, sau khi cố T

chết thì cổ C tự tháo dỡ trại như đã hứa khi cổ C đến xin đất làm trại cho cổ T ở, để trả lại đất cụ quản lý, sử dụng cho đến nay. Tuy nhiên, các đương sự đều thừa nhận hiện nay trên đất tranh chấp không còn nền nhà của cổ T ở khi còn sống và cũng không tranh chấp giá trị nhà, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[2.8] Tại phiên tòa ngày 31/5/2021, ông Tr cho rằng các thửa đất liền kề với thửa 770, nay là thửa 49 đều được HTX cấp nên đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để thu thập hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất liền kề với thửa 770, nay là thửa 49 để chứng minh cổ T cũng được HTX cấp thửa 770. Tuy nhiên, theo các tài liệu do Hội đồng xét xử thu thập sau khi ngừng phiên tòa; công văn 1807/UBND-NC ngày 22/9/2021 của UBND huyện S và công văn số 254/UBND ngày 30/12/2021 của UBND xã T xác định không có hồ sơ vào HTX, nên lời trình bày của ông Tr là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tr là hoàn toàn có cơ sở. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông Tr, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Ông Tr phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số AA/2018/0006190 ngày 15/12/2020 (do ông Huỳnh Tấn M nộp Thay) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S. Ông Tr đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 14 Luật đất đai năm 1987; khoản 3 Điều 26 Luật đất đai năm 1993; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Đình Tr, giữ nguyên bản án số 30/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là ông Phạm Đình Tr về việc yêu cầu cụ Lý H, cụ Nguyễn Thị A và ông Lý Trung H3 phải dỡ dọn cây trồng trên đất để trả lại thửa đất số 770, diện tích 480m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 12 nay là thửa đất số 49, diện tích 539,3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 25 xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Về án phí: Ông Phạm Đình Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*ba trăm ngàn*), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, tổng cộng là 1.020.000 đồng (*một triệu, hai mươi ngàn*) theo Biên lai số AA/2016/0003129 ngày 11/6/2019 (do anh Trịnh Văn Hoàng nộp Thay) và số AA/2018/0001933 ngày 13/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S. Ông



Phạm Đình Tr được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 720.000 đồng (*bảy trăm hai mươi ngàn*).

Ông Phạm Đình Tr phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (*ba trăm ngàn*), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*ba trăm ngàn*) theo Biên lai số AA/2018/0006190 ngày 15/12/2020 (do ông Huỳnh Tấn M nộp Thay) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S. Ông Phạm Đình Tr đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Về chi phí tố tụng khác: Ông Phạm Đình Tr phải chịu chi phí định giá tài sản và trích đo là 4.800.000 đồng (*bốn triệu, tám trăm ngàn*). Ông Phạm Đình Tr đã nộp và chi phí xong.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện S;
- Chi cục TDS huyện S;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(*Đã ký*)

**Trịnh Thị Thu Lan**