

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

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

Bản án số: 133/2021/DS-PT

Ngày: 04/5/2021

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”.

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

TOÀ 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 Văn Tào

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Điền

Bà Lê Thúy Cầu

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

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

Ngày 04 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 88/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 1052/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2021; giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Bạch H, sinh năm 1943; cư trú tại: tỉnh Lâm Đồng. Vắng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bạch H: Ông Huỳnh Ngọc A, sinh năm 1975. Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

*** Bị đơn:** Bà Lê Thị H, sinh năm 1950; cư trú tại: tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Lê Thị H: Ông Nguyễn Công T - Luật sư của Văn phòng luật sư N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh C - Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh H - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi. Vắng.

3. Bà Bạch Thị D, sinh năm 1933; cư trú tại: xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng.

4. Bà Bạch Thị B, sinh năm 1943; cư trú tại: Lâm Đồng. Vắng.

5. Bà Bạch Thị L, sinh năm 1950; cư trú tại: tỉnh Kon Tum. Vắng.

6. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1948; cư trú tại: tỉnh Lâm Đồng. Vắng.

7. Chị Bạch Thị Trà G, sinh năm 1977;

8. Chị Bạch Thị Kim Y, sinh năm 1981;

9. Chị Bạch Thị Kim O, sinh năm 1983;

10. Chị Bạch Thị Thu T, sinh năm 1987;

11. Chị Bạch Thị Thu S, sinh năm 1990;

12. Chị Bạch Thị Tú N, sinh năm 1992;

13. Chị Bạch Thị Tú N, sinh năm 1998;

Cùng cư trú tại: xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Đều vắng.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Bạch Thị Trà G, chị Bạch Thị Kim Y, chị Bạch Thị Kim O, chị Bạch Thị Thu T, chị Bạch Thị Thu S, chị Bạch Thị Tú N, chị Bạch Thị Tú N: Bà Lê Thị H, sinh năm 1950; cư trú tại: Đội 3, thôn H, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Bạch H và người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Ngọc A đại diện trình bày:*

Cha mẹ của nguyên đơn là cụ ông Bạch T (chết năm 1986), cụ bà Lê Thị Q (chết năm 1972) sinh được 04 người con gồm: Bà Bạch Thị D, ông Bạch H, bà Bạch Thị B và bà Bạch Thị L, ngoài ra không còn người con nào khác. Lúc còn sống cụ T và cụ Q tạo lập được 01 mảnh vườn, diện tích hơn 03 sào tại thôn H, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận phía Đông giáp đường liên Xóm, phía Tây giáp đất ông Trần Đình T, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Xuân H, phía Bắc giáp đất ông Lê Trung K, trên đất cha mẹ của nguyên đơn có làm một ngôi nhà để ở từ thời chống Pháp. Sau năm 1975 cha, mẹ nguyên đơn làm lại nhà mới và ở cho đến khi qua đời (trước khi chết cha mẹ nguyên đơn không để lại di chúc). Đến năm 1986 nguyên đơn trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất do cha mẹ để lại, còn anh chị em của nguyên đơn lập gia đình và ở nơi khác. Khi còn sống, cha nguyên đơn là cụ Bạch T kê khai, đăng ký theo Chi thị 299/TTg

đối với thửa đất 167, tờ bản đồ số 06, (gọi tắt là thửa 167), diện tích 1.545m² tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Năm 1992 nguyên đơn và gia đình vào tỉnh Lâm Đồng lập nghiệp sinh sống nên bán lại cho ông Nguyễn K (người cùng địa phương) một phần đất nằm về phía nam thửa đất 167 diện tích 800m², phần diện tích còn lại về phía Bắc (trên đất có nền nhà của cha nguyên đơn) cho vợ chồng ông Bạch Kim H và bà Lê Thị H mượn canh tác (việc cho mượn không có giấy tờ). Quá trình sử dụng thửa đất này ông Bạch Kim H đã tự ý kê khai, đăng ký và được ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/8/1998, sau khi ông H chết ngày 01/3/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H thành thửa 702, tờ bản đồ số 16, diện tích 867m² tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, số phát hành CC244203, số vào sổ CH01874.

Ngoài thửa đất trên, năm 1992 nguyên đơn còn cho vợ chồng ông Bạch Kim H, bà Lê Thị H mượn thửa đất số 08, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.850m² (sau đây gọi tắt là thửa 08) tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận phía Đông giáp đất ông Trần Ngọc O, phía Tây giáp đất ông Trần Văn T, phía Nam giáp đất ông Lưu Văn C, phía Bắc giáp đất bà Lê Thị N, thửa đất này được ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ngày 06/7/1990. Thửa đất số 08 được ông Bạch Kim H tự ý đi kê khai, đăng ký, sau khi ông H chết bà H là vợ ông H cũng tự ý kê khai và đã được ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/9/2007 thuộc thửa đất số 538, tờ bản đồ số 16, tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Đến năm 2017 bà H làm thủ tục tách thửa 538 thành nhiều thửa. Ngày 25/4/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Lê Thị H thành 10 thửa gồm: Thửa đất số 1711, diện tích 155,5m², số vào sổ CS 06024; thửa đất số 1712 diện tích 151,6m² số vào sổ CS 06025; thửa đất số 1713, diện tích 147,7m², số vào sổ CS 06026; thửa đất số 1714, diện tích 143,8m², số vào sổ CS 06027; thửa đất số 1715, diện tích 140,0m², số vào sổ CS 06018; thửa đất số 1716, diện tích 141,0m², số vào sổ CS 06023; thửa đất số 1717, diện tích 547,8m², số vào sổ CS 06022; thửa đất số 1718, diện tích 143,5m², số vào sổ CS 06021; thửa đất số 1719, diện tích 139,9m², số vào sổ CS 06020; thửa đất số 1720, diện tích 135,0m² số vào sổ CS 06019, các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 16, tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị H trả lại cho nguyên đơn và các đồng thừa kế gồm bà Bạch Thị D, bà Bạch Thị B, bà Bạch Thị L thửa đất số 702, tờ bản đồ số 16, diện tích 867m² tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho bà Lê Thị H ngày 01/3/2016, số vào sổ CH 01874 và thửa đất số 08, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.850m² tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi được ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Bạch H ngày 06/7/1990, số vào sổ 00124 QSDĐ 0106/QĐ-UB, thửa đất này đã biến động thành thửa 538 tờ bản đồ số 16 và bà H

đã tách thành 10 thửa đất nói trên. Tuy nhiên, thửa đất 08 tờ bản đồ số 6, diện tích 1850m² trước đây có nhà của nguyên đơn cho bị đơn mượn ở nhờ, nhưng quá trình ở, nhà bị hư hỏng nên bị đơn đã sửa và làm lại nhiều lần, nên nhà cũ không còn (chỉ còn nền nhà) nên nguyên đơn không đòi trả nhà), trên thửa đất số 08 nguyên đơn có một số cây lâu năm như xoài, mít nhưng nay không còn nên nguyên đơn không yêu cầu bị đơn trả lại.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng: Do bị đơn có công gìn giữ thửa đất số 08 qua gần 30 năm nên nguyên đơn đồng ý cho bị đơn 1/2 diện tích của thửa đất này; phần đất giao cho bị đơn gắn liền với nhà và công trình bị đơn đã xây dựng, nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án xem xét buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 1/2 diện tích đất của thửa 08 (phần đất không có công trình nhà của bị đơn). Trên phần đất trả lại cho nguyên đơn nếu có cây lâu năm và hoa màu thì yêu cầu bị đơn dỡ dọn, chặt đốn, di dời, nguyên đơn không đồng ý bồi thường cây lâu năm, hoa màu.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp cho bà Lê Thị H đối với thửa đất số 702, tờ bản đồ số 16, diện tích 867m² tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi và thửa đất số 08, tờ bản đồ số 16 diện tích 1850m² được bị đơn tách thành 10 thửa và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Bị đơn bà Lê Thị H trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 702, tờ bản đồ số 16, tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi hộ gia đình bà Lê Thị H được Nhà nước giao đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ vào năm 1994 theo chính sách quản lý phân chia đất đai. Tại thời điểm giao đất gia đình bà H có 08 nhân khẩu gồm: Bà Lê Thị H, ông Bạch Kim H (chết 2006), chị Bạch Thị Trà G, chị Bạch Thị Kim Y, Bạch Thị Kim O, chị Bạch Thị Thu T, chị Bạch Thị Thu S, chị Bạch Thị Tú N. Hộ gia đình bà H được giao đất là 7,1 xuất với tổng diện tích là 6.463m² và đã được ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bạch Kim H(chồng bà H) số phát hành L 720959, sổ vào sổ 01623 ngày 14/8/1998 và đã được chỉnh lý trang tư cho bà Lê Thị H ngày 29/12/2015.

Ngày 28/01/2016 bà H làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại, cấp đổi và tách thửa đất số 702, tờ bản đồ số 16, diện tích 867m² tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đất cho bị đơn ngày 01/3/2016, sổ vào sổ CH 01874, hiện nay thửa đất này bà H đang trồng hoa màu như bắp và cỏ sữa.

Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.850m² tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, bà Lê Thị H thừa nhận nguồn gốc là của cha mẹ ông Bạch H để lại, nhưng ông Bạch H đã bán cho vợ chồng bà H, gia đình bà H đã quản lý, sử dụng, đăng ký ,kê khai và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau này bà H đã tách thành 10 thửa đất gồm: thửa 1711,1712,1713,1714,1715,1716,1717, 1718,1719 và 1720, cùng tờ bản đồ

số 16, tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy CNQSDĐ.

Trước năm 1994, gia đình bà H sinh sống tại thửa đất khác, gần thửa đất bà H đang ở hiện nay. Thửa đất số 08 hiện nay đang tranh chấp vợ chồng bà H mua của ông Bạch H với giá 15 chỉ vàng năm 1994, khi mua bán hai bên có lập giấy viết tay và có nhiều người biết sự việc như: bà Bạch Thị K, Bạch Thị B, Bạch Thị T, Phạm Thị Đ, Phạm Thị L, Bạch Thị X, Bạch Thị H, ông Trần C, những người này còn biết việc giao vàng giữa chồng bà H cho vợ ông H là bà Nguyễn Thị P. Do điều kiện kinh tế lúc đó khó khăn chưa đủ tiền để mua nhà của ông Bạch H nên gia đình bà H phải bán mảnh vườn nhà cho vợ chồng ông L Trung Kiều và bà Bạch Thị Tuyết với giá 4 triệu đồng tương đương 08 chỉ vàng để thêm cho đủ tiền mua nhà của ông Bạch H. Tại thời điểm mua nhà và đất của ông Bạch H thì gia đình ông H đã bỏ địa phương đi lập nghiệp ở tỉnh Lâm Đồng. Trước khi bán nhà, vợ chồng ông H có cho bà Trần Thị M ở nhờ thời gian khoảng 02 năm sau đó bà M không ở nữa, năm 1994 vợ chồng ông H mới bán nhà vườn cho vợ chồng bà H, do xa cách đi lại khó khăn nên lúc giao vàng bán nhà vườn chỉ có bà P vợ ông H về nhận.

Sau khi mua nhà của ông Bạch H thì gia đình bà dọn tới ở, nhà của ông Bạch H lúc bà mua đã hư hỏng nặng, phải sửa chữa xây dựng lại mới ở được. Đến năm 2005 và 2015 gia đình bà H tiếp tục sửa chữa nhà, làm mới nhiều công trình và xây dựng thêm tường rào xung quanh vườn. Từ khi gia đình bà H mua nhà vườn của ông Bạch H, gia đình bà H ở, sinh hoạt ổn định, không có ai tranh chấp, thực tế gia đình ông Bạch H thường xuyên về thăm quê hương và thường xuyên về lại vườn, nhà cũ nhưng hoàn toàn không có ý kiến, tranh chấp gì. Sau khi chồng bà H là ông Bạch Kim H chết (năm 2006) thì bà H và các con vẫn ở, sinh sống ổn định. Trên thửa đất hiện bà H đang ở có một ngôi cấp 4c, 01 chuồng nuôi heo, 01 chuồng bò, xung quanh được xây dựng tường rào lưới B40, phần đất không có công trình bà H trồng cây cau và cây hồ tiêu và một số hoa màu khác. Hiện nay thửa đất này bà H đã tách thành nhiều thửa và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Bạch H có ý kiến cho lại bà H 1/2 diện tích thửa đất số 08 thì bà H không đồng ý, bởi vì đất này bà H và gia đình đã mua của ông Bạch H. Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì cây lâu năm, hoa màu trên đất bà H không yêu cầu gì, bà H yêu cầu Hội đồng xét xử bác toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị P, bà Bạch Thị D, bà Bạch Thị B, bà Bạch Thị L đều thống nhất trình bày:*

Về mối quan hệ gia đình và nguồn gốc thửa đất số 702, thửa đất số 08 cùng tờ bản đồ số 16, tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi các bà thống nhất với lời trình bày của ông Bạch H, và thống nhất yêu cầu Tòa án giải quyết như nguyên đơn đã yêu cầu đối với bị đơn. Vì điều kiện công việc, đi lại khó khăn, nên các bà xin giải quyết vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan : chị Bạch Thị Trà G, chị Bạch Thị Kim Y, chị Bạch Thị Kim O, chị Bạch Thị Thu T, chị Bạch Thị Thu S, chị Bạch Thị Tú N, chị Bạch Thị Tú N trình bày: Về quan hệ gia đình, nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà, đất của bà Lê Thị H có liên quan đến việc ông Bạch H tranh chấp với bà Lê Thị H, các chị thống nhất như bà Lê Thị H đã trình bày và các chị có yêu cầu giống như bà Lê Thị H.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi trình bày:*

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi không có văn bản trình bày ý kiến. Trên cơ sở công văn số 847/STNMT-TT ngày 07/3/2019 sở Tài Nguyên và Môi Trường gửi văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi Chi nhánh huyện S yêu cầu trực tiếp có ý kiến bằng văn bản và cung cấp chứng cứ tài liệu có liên quan đến vụ án theo yêu cầu của Tòa án. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - chi nhánh huyện S chỉ có công văn số 798/CNST, ngày 15/3/2019 về việc cung cấp thông tin và các tài liệu kèm theo công văn.

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

Nguồn gốc thửa đất số 702, tờ bản đồ số 16, diện tích 867m², tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (gọi tắt là thửa 702) trước đây theo bản đồ 299 là thửa đất số 167 diện tích 1.545m², tờ bản đồ số 06 xã T, loại đất T do ông Bạch Tùng đăng ký kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất tại quyền số 01, số thứ tự 22. Năm 1990, xã T là đơn vị thí điểm đầu tiên của huyện S, tỉnh Quảng Ngãi thực hiện theo Quyết định 201/QĐ-ĐKTK, ngày 14/7/1989 của Tổng Cục Quản lý Ruộng đất và Luật đất đai năm 1987 về việc ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1994, thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ thì thửa đất số 167 do ông Bạch Kim H và ông Nguyễn K trực tiếp canh tác, quản lý sử dụng. Năm 1996 đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 167 biến động thành thửa 702, diện tích 867m², loại đất BHK do ông Bạch Kim H đăng ký kê khai và thửa 1483, diện tích 848m², loại đất T do ông Nguyễn K đăng ký, kê khai.

Lý do thửa 702 ông Bạch Kim H là người đăng ký vì ông H là người trực tiếp canh tác, quản lý sử dụng thửa đất này nên ủy ban nhân dân xã T đã giao thửa 702 theo Nghị định 64/CP của Chính phủ cho hộ gia đình ông H. Tại thời điểm giao đất gia đình ông H có 08 khẩu gồm: Bà Lê Thị H, ông Bạch Kim H (chết 2006), chị Bạch Thị Trà G, chị Bạch Thị Kim Y, chị Bạch Thị Kim O, chị Bạch Thị Thu T, chị Bạch Thị Thu S, chị Bạch Thị Tú N. Hộ gia đình ông H được giao 7,1 xuất với tổng diện tích là 6.463m². Trong tổng diện tích đất được ủy ban nhân dân xã T giao cho hộ ông Bạch Kim H có thửa đất 702. Ngày 14/8/1998 hộ ông H được ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận thửa đất số 702, tờ bản đồ số 16, diện tích 867m² có ký hiệu là V (đất vườn) tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, số phát hành L: 720959, số vào sổ 01623 (đất cấp

theo nghị định 64/CP, trong giấy chứng nhận còn thể hiện được cấp 12 thửa đất khác) và đã được chỉnh lý trang tư cho bà Lê Thị H ngày 29/12/2015. Còn thửa đất số 1483 là ông Nguyễn K mua của ông Bạch T và ông K là người đăng ký kê khai.

Thửa đất số 169, diện tích 880m², tờ bản đồ số 06 tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi do ông Bạch Kim H là người đăng ký, kê khai năm 1986. Đến năm 1998 thửa đất 169 biến động thành thửa 595, diện tích 1208m² tờ bản đồ số 16, tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi do bà Bạch Thị Tuyết đăng ký kê khai trong sổ mục kê tại trang số 122. Thửa đất 169 không phải biến động thành thửa 702 tờ bản đồ số 16.

Đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.850m² (sau đây gọi tắt là thửa 08) tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi được ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bạch H ngày 06/7/1990. Đến năm 1996 thời điểm xã T thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ thì gia đình ông Bạch H không còn ở địa phương, không đăng ký, kê khai lại đối với thửa đất số 08. Năm 1998 thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật đất đai năm 1993 thì trình tự, thủ tục cấp đất được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng Cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm năm 1998 luật đất đai không quy định về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp mà chỉ xem xét tình hình sử dụng đất thực tế của cá nhân, hộ gia đình nên Hội đồng đăng ký đất đai xã T đã xét duyệt theo tình hình sử dụng đất thực tế để đề nghị ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm này hộ ông Bạch Kim H đang ở, quản lý sử dụng thửa đất 08 và đã kê khai, đăng ký thửa đất 08, không có ai tranh chấp, khiếu nại gì, do vậy được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kê khai đăng ký mới. Sau khi ông H chết Bà Lê Thị H tiếp tục quản lý sử dụng, ở ổn định, làm lại nhà, trồng cây trên thửa đất số 08, năm 2007 bà Lê Thị H làm thủ tục cấp đất và được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/9/2007 (thửa 08 biến động thành thửa 538 tờ bản đồ số 16 diện tích 1975m²). Đến năm 2017 bà H tiếp tục làm thủ tục tách thửa đất 538 thành 10 thửa gồm các thửa 1711, thửa 1712, thửa 1713, thửa 1714, thửa 1715, thửa 1716, thửa 1717, thửa 1718, thửa 1719, thửa 1720, cùng tờ bản đồ số 16, tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi và được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Ủy ban nhân dân huyện S xác định việc giao đất, cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Lê Thị H là đúng qui định vì đã được Hội đồng đăng ký đất đai xã T xem xét đầy đủ các yếu tố trong đó có việc sử dụng đất thực tế của hộ gia đình ông Bạch Kim H, bà H. Do đó để đảm bảo quyền lợi của người dụng đất cũng như tình hình an ninh, trật tự địa phương, tránh xảy ra điểm nóng trên địa bàn huyện, UBND huyện S đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bạch H và xem xét hủy giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất đã được ủy ban nhân dân huyện S cấp cho ông Bạch H ngày 06/7/1990 đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.850m² tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, số vào sổ 00124 QSDĐ/0106, do trong thực tế các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp năm 1990 không thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến đất đai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã 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;

Căn cứ khoản 2 điều 176, điều 196 Bộ luật Dân sự năm 1995 (tương ứng với khoản 2 điều 170, điều 190 Bộ luật Dân sự năm 2005; điều 182, khoản 2 điều 221, Bộ luật Dân sự năm 2015).

Căn cứ khoản 2 điều 2 luật Đất đai năm 1993; Điều 100, khoản 1 điều 166 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bạch H về việc buộc bà Lê Thị H phải trả lại cho nguyên đơn và các đồng thừa kế gồm bà Bạch Thị D, bà Bạch Thị B, bà Bạch Thị L thửa đất số 702, tờ bản đồ số 16, diện tích 867m² tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H ngày 01/3/2016, số vào sổ CH 01874 và thửa đất số 08, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.850m² tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi được ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Bạch H ngày 06/7/1990, số vào sổ 00124 QSDĐ 0106/QĐ-UB (thửa đất số 08 đã được biến động thành thửa 538 tờ bản đồ số 16 tại xã T, được UBND huyện S cấp giấy CNQSDĐ cho hộ bà H ngày 25/9/2007; bà H đã tách thửa đất 538 thành 10 thửa và được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận QSDĐ).

2. Không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp cho hộ bà Lê Thị H ngày 01/3/2016 đối với thửa đất số 702, diện tích 867m², tờ bản đồ số 16 tại xã T, số vào sổ CH 01874; và các giấy chứng nhận QSDĐ đất cũng do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ bà Lê Thị H cùng vào ngày 25/4/2017 gồm : thửa đất số 1711, diện tích 155,5m², số vào sổ CS 06024; thửa đất số 1711, diện tích 151,6m², số vào sổ CS 06025; thửa đất số 1713, diện tích 147,7m², số vào sổ CS 06026; thửa đất số 1714, diện tích 143,8m², số vào sổ CS 06027; thửa đất số 1715, diện tích 140,0m², số vào sổ CS 06018; thửa đất số 1716, diện tích 141,0m², số vào sổ CS 06023; thửa đất số 1717, diện tích 547,8m², số vào sổ CS 06022; thửa đất số 1718, diện tích 143,5m², số vào sổ CS 06021; thửa đất số 1719, diện tích 139,9m², số vào sổ CS 06020; thửa đất số 1720, số vào sổ CS 06019 (Các thửa đất này đều thuộc tờ bản đồ số 16, tại xã T,

huyện S, tỉnh Quảng Ngãi).

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ủy ban nhân dân huyện S cấp cho ông Bạch H ngày 06/7/1990 đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.850m² (tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, sổ vào sổ 00124 QSDĐ/0106).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/9/2020, nguyên đơn ông Bạch H kháng cáo yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

* Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Bạch H; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của ông Bạch H; nhận thấy:

[1.1] Đối với diện tích đất 867m² thuộc thửa số 702, tờ bản đồ số 16, tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi:

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng: Theo trình bày của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định, diện tích đất đang tranh chấp nguyên là do cha mẹ ông Bạch H sử dụng. Năm 1972 mẹ ông H chết; khi thực hiện chính sách quản lý đất đai theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước, ông Bạch T (cha ông Bạch H) kê khai, đăng ký, loại đất T (thổ cư). Năm 1986 ông Bạch T chết, diện tích đất này ông Bạch H tiếp tục sử dụng, đến năm 1992 gia đình ông H vào Lâm Đồng lập nghiệp, làm ăn sinh sống ở đó cho đến nay. Diện tích đất này do vợ chồng ông Bạch Kim H, bà Lê Thị H và ông Nguyễn K trực tiếp sử dụng cho đến khi được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong đó ông Nguyễn K kê khai, đăng ký diện tích 848m², loại đất T, tại thửa số 1418, tờ bản đồ số 16; ông Bạch Kim H kê khai, đăng ký diện tích 867m², loại đất BHK tại thửa 702, tờ bản đồ số 16; ông H cho rằng diện tích đất này là ông cho vợ chồng ông H mượn để canh tác, nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh.

Theo tài liệu do UBND xã T và UBND huyện S cung cấp, khi thực hiện Nghị định 64/CP thì thửa 702 do ông Bạch Kim H trực tiếp canh tác, sử dụng và kê khai, đăng ký; trên cơ sở đó UBND xã T cân đối diện tích đất thửa 702 cho

hộ ông H theo Nghị định 64/CP; định xuất đất hộ gia đình ông H được giao là 7,1 xuất, tương ứng với diện tích 6.463m² cho 08 nhân khẩu. Tổng diện tích đất được giao cho hộ ông H có diện tích đất của thửa 702. Đến năm 1998 thì hộ ông H được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, mặc dù diện tích đất đang tranh chấp là do cha ông H kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg, nhưng từ năm 1992 đến nay gia đình ông H không sử dụng mà do vợ chồng ông H, bà H trực tiếp quản lý, sử dụng. UBND xã T và những người làm chứng đều xác định gia đình ông H đã bỏ địa phương đi gần 30 năm không quản lý, canh tác; ông H và gia đình có nhiều lần về quê nhưng không có khiếu nại, tranh chấp gì với diện tích đất này. Do đó việc hộ gia đình ông H, bà H kê khai, đăng ký và được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật.

[1.2] Đối với diện tích đất 1,850m² thuộc thửa số 538, tờ bản đồ số 6, tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (nay là các thửa 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719 và thửa 1720 tờ bản đồ 16); xét thấy: Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng: Theo hồ sơ kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg thì diện tích đất này là do ông H kê khai và được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Bạch H vào ngày 06/7/1990. Theo nguyên đơn ông Bạch H trình bày: Vào năm 1992 vợ chồng ông có cho vợ chồng Bạch Kim H, Lê Thị H mượn thửa đất số 08, trên đất có nhà ở để vợ chồng ông H trồng hoa màu và trông coi nhà cửa giúp ông; còn bị đơn bà Lê Thị H trình bày: Vào năm 1994 vợ chồng bà mua thửa đất này của ông H với giá 15 chỉ vàng. Nội dung trình bày trên của nguyên đơn và bị đơn đều không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên theo lời khai của các nhân chứng xác định:

- Nhân chứng bà Trần Thị M trình bày: Do hoàn cảnh gia đình bà khó khăn, thời điểm này gia đình ông H đã vào Lâm Đồng làm ăn, sinh sống. Năm 1991, ông H về thăm quê nên bà hỏi mượn nhà để ở và ông H đồng ý, bà ở đến năm 1994 thì không ở nữa; lúc này gia đình bà H ở thửa đất số 169 gần thửa đất đang tranh chấp; tuy nhiên bà H đã bán mảnh vườn này cho cháu là L Trung Kiên và Bạch Thị Tuyết để thêm tiền vào mua vườn và nhà của ông H.

- Nhân chứng L Trung Kiên, Bạch Thị Tuyết trình bày: Thời điểm năm 1994, ông bà có mua nhà và đất của vợ chồng ông H, bà H tại thửa số 169 với giá 4.000.000 đồng, tương đương 8,5 chỉ vàng; theo ông Kiên, bà Tuyết thì vợ chồng ông H bán nhà cho vợ chồng ông là để mua nhà đất của ông H. Việc mua bán nhà đất giữa vợ chồng ông H, bà H với ông H không chỉ vợ chồng ông biết mà tất cả mọi người dân ở tại xóm 1, 2, 3 thôn H và thôn Hà Nhai, xã T hầu như ai cũng biết, vì lúc đó dân cư và nhà ở rất ít. Thực tế là trước năm 1992 gia đình ông H đã vào Lâm Đồng để lập nghiệp; khi đi ông H cho bà Trần Thị M ở nhờ một thời gian khoảng 2 năm; sau khi bà M không ở nữa thì ông H bán nhà đất cho vợ chồng ông H, bà H.

Ngoài ra một số nhân chứng khác sống gần đó cũng xác định: Nguồn gốc thửa đất số 08 là của ông Bạch H, trên đất có nhà ở; đến năm 1992 gia đình ông

H đi kinh tế mới, lúc này có bà Trần Thị M đến ở nhờ. Năm 1994, vợ chồng ông H, bà H mua lại nhà đất này; lúc này gia đình ông H không đủ tiền mua nên đã bán nhà, vườn của mình cho vợ chồng L Trung Kiên, Bạch Thị Tuyết. Sau khi mua nhà đất vợ chồng ông H đã tiến hành xây dựng, sửa chữa nhiều lần và ở cho đến nay; nhiều lần ông H về thăm quê cũng không có ý kiến hoặc tranh chấp gì. Một số nhân chứng còn xác định năm 2006, lúc ông H chồng bà H chết, ông H có về chia buồn, ông H còn nói hồi trước bán vườn nhà cho ông H rẻ.

Từ viện dẫn và phân tích trên, xét thấy tuy không có giấy tờ chứng minh việc bị đơn bà Lê Thị H mua vườn nhà của ông Bạch H, nhưng với nội dung trình bày của các nhân chứng và thực tế gia đình bà H quản lý, xây dựng và ở từ năm 1994 đến nay, thì có căn cứ xác định việc ông Bạch H bán ngôi nhà và thửa đất số 08 cho vợ chồng Bạch Kim H, bà Lê Thị H là có thật trên thực tế.

[2] Với nội dung viện dẫn và phân tích tại mục [1.1], [1.2] nêu trên, xét thấy án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bạch H là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Ông Bạch H kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, thì ông H là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của ông Bạch H; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 2 Điều 176, Điều 196 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 182, khoản 2 Điều 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 2 luật Đất đai năm 1993; Điều 100, khoản 1 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bạch H về việc buộc bà Lê Thị H phải trả lại cho nguyên đơn và các đồng thừa kế gồm bà Bạch Thị D, bà Bạch Thị B, bà Bạch Thị L thửa đất số 702, tờ bản đồ số 16, diện tích 867m² tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H ngày 01/3/2016, sổ vào sổ CH 01874 và thửa đất số 08, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.850m² tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi được Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Bạch H ngày 06/7/1990, sổ vào sổ 00124 QSDĐ 0106/QĐ-UB (thửa đất số 08 đã được biên động thành thửa 538 tờ bản đồ số 16 tại xã T, được UBND huyện S cấp giấy CNQSDĐ cho hộ bà H ngày 25/9/2007;

bà H đã tách thửa đất 538 thành 10 thửa và được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận QSDĐ).

- Bác yêu cầu ông Bạch H về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp cho hộ bà Lê Thị H ngày 01/3/2016 đối với thửa đất số 702, diện tích 867m², tờ bản đồ số 16 tại xã T, số vào sổ CH 01874; và các giấy chứng nhận QSDĐ đất cũng do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ bà Lê Thị H cùng vào ngày 25/4/2017 gồm : thửa đất số 1711, diện tích 155,5m², số vào sổ CS 06024; thửa đất số 1711, diện tích 151,6m², số vào sổ CS 06025; thửa đất số 1713, diện tích 147,7m², số vào sổ CS 06026; thửa đất số 1714, diện tích 143,8m², số vào sổ CS 06027; thửa đất số 1715, diện tích 140,0m², số vào sổ CS 06018; thửa đất số 1716, diện tích 141,0m², số vào sổ CS 06023; thửa đất số 1717, diện tích 547,8m², số vào sổ CS 06022; thửa đất số 1718, diện tích 143,5m², số vào sổ CS 06021; thửa đất số 1719, diện tích 139,9m², số vào sổ CS 06020; thửa đất số 1720, số vào sổ CS 06019 (Các thửa đất này đều thuộc tờ bản đồ số 16, tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi).

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho ông Bạch H ngày 06/7/1990 đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.850m² (tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, số vào sổ 00124 QSDĐ/0106).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Bạch H.

3. Các quyết định khác Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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 (theo Đ/c)
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào