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: **129**/2020/DS - PT
Ngày: 22-6-2020
V/v: "Tranh chấp về 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 Thanh Long**

Các Thẩm phán: Ông **Trương Công Thi**

Ông **Trần Quốc Cường**

- ***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 **Đoàn Ngọc Thanh**, Kiểm sát viên.

Ngày 22 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 119/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2020 về việc: "*Tranh chấp về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 870/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:***

1. Ông Võ Đường X - sinh năm 1942 và bà Lương Thị T - sinh năm 1955; cư trú tại đội 5, thôn L 2, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Ông X vắng mặt, bà T có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Đường X: Bà Lương Thị T - sinh năm 1955; cư trú tại đội 5, thôn L 2, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 05/7/2018 và ngày 02/8/2018). Có mặt.

2. Ông Phạm Minh C (chết năm 2009); bà Tô Thị T1 - sinh năm 1939; cư trú tại đội 3, thôn L 1, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (Bà T1 vừa là nguyên đơn vừa là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Minh C). Bà

T1 vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tô Thị T1: Ông Lê K - sinh năm 1963; cư trú tại tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 03/5/2018). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Tô Thị T1: Ông Nguyễn Công T - Luật sư của Văn phòng Luật sư N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

**** Bị đơn:*** Ông Phạm Văn Đ - sinh năm 1936 và bà Lương Thị T2 - sinh năm 1938; cư trú tại đội 3, thôn L 1, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Ông Đ có mặt, bà T2 vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn Đ, bà Lương Thị T2: Ông Phạm Văn T - sinh năm 1967; cư trú tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 26/06/2019). Có mặt.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Minh C:***

1. Chị Phạm Thị Én T3 - sinh năm 1972.

2. Anh Phạm Minh T4 - sinh năm 1970.

3. Chị Phạm Thị Lệ T5 - sinh năm 1964.

Cùng cư trú tại Thành phố Hồ C Minh. Đều vắng mặt.

4. Chị Phạm Thị T6 - sinh năm 1969.

5. Chị Phạm Thị T7 - sinh năm 1974.

Cùng cư trú tại tỉnh Lâm Đồng. Đều vắng mặt.

6. Anh Phạm Văn N - sinh năm 1979; tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

7. Anh Phạm Văn G - sinh năm 1975.

8. Anh Phạm Văn L - sinh năm 1978.

Cùng cư trú tại tỉnh Lâm Đồng. Đều vắng mặt.

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

1. Chị Võ Thị Bạch T7 - sinh năm 1970; cư trú tại thành phố Hồ C Minh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của các anh, chị Phạm Thị Lệ T5, Võ Thị Bạch T7, Phạm Thị T7, Phạm Văn N, Phạm Thị T6, Phạm Thị Én T3, Phạm Minh T4, Phạm Văn L, Phạm Văn G: Ông Lê K - sinh năm 1963; cư trú tỉnh Ngãi (theo các văn bản ủy quyền ngày 03/5/2018, ngày 05/5/2018 và ngày 28/5/2018). Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị T8 - sinh năm 1940; cư trú tại tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

3. Chị Phạm Thị T9 - sinh năm 1966; cư trú tại tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Anh Võ Đường H - sinh năm 1977;

5. Chị Nguyễn Thị L - sinh năm 1977;

6. Cháu Võ Thị T3 V - sinh năm 2004;

7. Cháu Võ Đường Quốc A - sinh năm 2007;

Người đại diện theo pháp luật của cháu V và cháu A: Anh Võ Đường H, chị Nguyễn Thị L (là cha mẹ của cháu V và cháu A).

Cùng cư trú tại đội 3, thôn L 1, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Đều vắng mặt.

**** Người kháng cáo*:** Nguyên đơn ông Võ Đường X và bà Lương Thị T; bị đơn là ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là ông Võ Đường X và bà Lương Thị T do bà Lương Thị T đại diện trình bày:*

Năm 1974, vợ chồng bà và vợ chồng ông Phạm Minh C, bà Tô Thị T1 mua chung của ông Lê Minh L, bà Bùi Thị Kim C thửa đất số 2854, số kiến điền 3378, diện tích 01 sào 14 thước, nay là thửa đất số 122, tờ bản đồ số 10 tại thôn L 1, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 122). Sau khi được ông L giao đất, vợ chồng bà và vợ chồng ông C tự thỏa thuận (bằng lời nói) phân chia thửa đất trên để sử dụng, cụ thể: Vợ chồng bà sử dụng 1/2 thửa 122 về phía Bắc, vợ chồng ông C, bà T1 sử dụng 1/2 thửa 122 về phía Nam.

Từ năm 1974 đến năm 1981, vợ chồng bà cho cụ Bùi Thị C là bà Ngoại của bà mượn đất để trồng lúa. Năm 1982, vợ chồng bà lấy lại đất và làm một cái trại bằng tre trên phần đất của mình. Năm 1988, trại tre bị nước lụt cuốn trôi. Năm 1990, vợ chồng bà tiếp tục làm lại nhà thì ông Phạm Văn Đ tranh chấp không cho làm nhưng vợ chồng bà vẫn làm lại nhà. Năm 2004, vợ chồng bà làm nhà kiên cố cho đến nay và cho vợ chồng con trai là anh Võ Đường H, chị Nguyễn Thị L quản lý, sử dụng. Ngoài ra năm 2014, vợ chồng bà cho anh H, chị L xây dựng tạm nhà kho để chứa đồ. Tổng diện tích đất vợ chồng bà cho vợ chồng con trai bà đang quản lý, sử dụng là 266,1m2.

Theo đo đạc thực tế thì thửa 122 có diện tích 915,2m2 trong đó có 32,2m2 đất Nhà nước thu hồi làm đường nhưng chưa sử dụng, nên diện tích đất tranh chấp thực tế chỉ còn 883m2 (915,2m2 - 32,2m2) nên vợ chồng bà được quyền sử dụng 1/2 thửa 122 là 441,5m2 (883m2 : 2), nhưng thực tế vợ chồng con trai bà đang quản lý, sử dụng diện tích đất 266,1 m2 thiếu 175,4m2 đất (441,5m2 - 266,1 m2).

Theo đơn khởi kiện, vợ chồng bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Phạm Văn Đ, bà Lương Thị T2 phải tháo dỡ một phần nhà ngang, nhà vệ sinh có diện tích khoảng 25m2 để trả lại cho vợ chồng bà phần đất có chiều ngang là

2,5m, chiều dài 30m, diện tích 75m2, có giới cận: Phía Tây giáp phần đất Nhà nước đã thu hồi nhưng chưa sử dụng, phía Đông giáp đất ruộng do UBND xã N quản lý, phía Nam giáp nhà, đất ông Phạm Văn Đ đang quản lý, sử dụng, phía Bắc giáp phần đất ông, bà đang tranh chấp với gia đình ông C, bà T1; buộc bà Tô Thị T1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Minh C cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các anh, chị Phạm Thị Lệ T5, Phạm Thị T6, Phạm Thị Én T3, Phạm Thị T7, Phạm Văn G, Phạm Văn L, Phạm Văn N, Võ Thị Bạch T7 phải trả cho vợ chồng bà phần đất (không có vật kiến trúc, cây lâu niên) có chiều ngang 6m, chiều dài 30m, diện tích 180m2 có giới cận: Phía Tây giáp phần đất Nhà nước đã thu hồi nhưng chưa sử dụng, phía Đông giáp đất ruộng do UBND xã N quản lý, phía Nam giáp phần đất vợ chồng bà đang tranh chấp với ông Phạm Văn Đ, phía Bắc giáp phần đất của vợ chồng bà hiện đang do vợ chồng con trai bà quản lý, sử dụng đều thuộc một phần thửa 122.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, vợ chồng bà xác định phần đất mà vợ chồng bà yêu cầu mẹ con bà T1 hoàn trả, hiện do ông Phạm Văn Đ, bà Lương Thị T2 quản lý, sử dụng chứ mẹ con bà T1 không quản lý, sử dụng.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, vợ chồng bà thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ, bà T2 trả cho vợ chồng bà 175,4m2 đất còn thiếu về phía Nam nhà anh H, chị L đang quản lý, sử dụng. Trường hợp trên phần đất hoàn trả có cây lâu năm, vật kiến trúc của ông Đ, bà T2 thì vợ chồng bà yêu cầu ông Đ, bà T2 chặt đốn, dỡ dọn để giao trả đất cho vợ chồng bà. Vợ chồng bà không tranh chấp tài sản gắn liền với đất.

Đối với yêu cầu của ông Đ, bà T2 yêu cầu vợ chồng bà phải tháo dỡ tài sản trả lại 177m2 đất thuộc một phần thửa 122 cho ông Đ, bà T2 là không có cơ sở, nên vợ chồng bà đề nghị Tòa án không chấp nhận.

** Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Tô Thị T1 do ông Lê K là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp, bà Tô Thị T1 thống nhất như bà T trình bày. Thửa 122 là đất nông nghiệp, bị trũng sâu nên mùa mưa lũ hay nước phía trên đường đổ xuống xói mòn, không thể canh tác được. Do vậy sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Minh L, bà Bùi Thị Kim C thì vợ chồng bà T1 và vợ chồng bà T không ai canh tác gì trên đất. Năm 1976, ông Phạm Minh C (chồng bà T1, chết ngày 14/01/2009) có làm một căn nhà vách đất, lợp lá để cho mẹ ông C là cụ Bùi Thị C cùng con trai của ông C, bà T1 là anh Phạm Minh T4 ở. Thời gian ngắn sau đó, nhà bị nước lụt cuốn trôi. Cũng trong năm 1976, ông Phạm Văn Đ có hỏi ông C và cụ C mượn đất để làm trại để xe Lam, tiếp những năm sau đó ông Đ đổ đất thêm ra và làm nhà kiên cố. Việc ông Đ làm nhà không có sự ngăn cản từ phía gia đình ông C, bà T1 cũng như gia đình ông X, bà T vì

lúc đó gia đình ông C, bà T1 và gia đình ông X, bà T không ai canh tác gì trên đất này, các bên cũng đã thỏa thuận miệng để cho ông Đ sử dụng làm nhà ở cũng như canh tác trên đất vì nếu để đất trống, Hợp tác xã sẽ trưng dụng, sau này khi ông X, ông C có yêu cầu thì ông Đ phải để lại cho ông C, ông X mỗi người một lô đất để làm nhà ở. Ông C, bà T1 cũng công nhận có nhận gỗ của ông Đ, xem như ông Đ trả lại tiền gia đình ông C, bà T1 đã nhận chuyển nhượng đất của ông L, bà C. Năm 1992, anh T4 có vợ ra ở riêng, ông C có hỏi ông Đ để cho ông C 01 lô đất để ông C làm nhà cho anh T4; ông Đ đồng ý và chỉ phần đất tiếp giáp theo phần đất ông Đ đã làm nhà cho ông C làm nhà cho con. Khi ông C làm nhà, không ai có tranh chấp.

Năm 1995, ông X và bà T bắt đầu đến làm nhà trên thửa 122, tiếp giáp với nhà ông C đã làm cho anh T4 về phía Bắc; giữa ông Đ và ông X có sự tranh chấp, ông Đ cho rằng thửa 122, ông Đ đã được Hợp tác xã nông nghiệp N giao khoán toàn bộ diện tích đất này nên ông X, bà T không được làm nhà khi chưa được sự đồng ý của ông Đ. Mặc dù ông Đ tranh chấp và chính quyền địa phương có ngăn cản nhưng ông X, bà T vẫn tiếp tục làm hoàn thành ngôi nhà. Hiện ngôi nhà ông C làm cho anh T4 không còn do mưa lụt đã cuốn trôi và bà T1 cùng các con là các anh, chị Phạm Thị Én T3, Phạm Minh T4, Phạm Thị Lệ T5, Phạm Thị T6, Phạm Thị T7, Phạm Văn N, Phạm Văn G, Phạm Văn L không quản lý, sử dụng thửa 122. Phần đất có ngôi nhà mà ông C làm cho anh T4 ở hiện là nhà tạm anh H, chị L sử dụng làm kho chứa đồ.

Tại phiên tòa, ông K xác định do nhầm lẫn nên đã thừa nhận có việc chuyển nhượng đất, nhận gỗ thay trả tiền. Nay, ông xác định lại ông C và bà T1 không thừa nhận có việc chuyển nhượng đất, trả thay bằng gỗ. Bà T1 cũng khẳng định không có việc chuyểu nhượng đất, bà không ký vào giấy chuyển hượng, đất cũng như không nhận tiền của ông Đ, bà T2 về việc chuyển nhượng đất.

Theo đơn khởi kiện, bà T1 yêu cầu anh Võ Đường H, chị Nguyễn Thị L phải tháo dỡ toàn bộ nhà tạm để trả lại diện tích đất 180m2 thuộc một phần thửa 122 cho mẹ con bà. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà T1 thay đổi yêu cầu, không yêu cầu anh H và chị L mà yêu cầu ông Đ, bà T2 phải trả cho bà và các con phần đất có diện tích 150m2 thuộc một phần thửa 122. Tuy nhiên, để giữ mối đoàn kết giữa các bên, thì bà T1 đồng ý nhận phần đất có diện tích khoảng 112m2 (có chiều ngang là 5m, chiều dài hết đất) về phía Nam của thửa 122, có giới cận: Phía Bắc giáp nhà, đất ông Đ, bà T2 đang quản lý sử dụng; phía Nam giáp đất ông Võ Thành L; phía Tây giáp phần đất Nhà nước đã thu hồi nhưng chưa sử dụng; phía Đông giáp đất ruộng do UBND xã N quản lý. Trường hợp trên phần đất ông Đ, bà T2 hoàn trả có cây lâu năm, vật kiến trúc của ông Đ, bà T2 thi bà T1 yêu cầu ông Đ, bà T2 chặt đốn, dỡ dọn để giao trả đất cho bà T1. Bà T1 không tranh chấp tài sản gắn liền với đất.

Đối với yêu cầu của ông Võ Đường X, bà Lương Thị T: Theo đơn khởi kiện, ông X, bà T yêu cầu bà T1 và các con là các anh, chị Phạm Thị Lê T5, Phạm Thị T6, Phạm Thị Én T3, Phạm Thị T7, Phạm Văn G, Phạm Văn L, Phạm Văn N, Võ Thị Bạch T7 phải trả cho ông X, bà T phần đất có diện tích 180m2 (6m x 30m), có giới cận: Phía Tây giáp phần đất Nhà nước đã thu hồi nhưng chưa sử dụng, phía Đông giáp đất ruộng do UBND xã N quản lý, phía Nam giáp phần đất ông X, bà T đang tranh chấp với ông Phạm Văn Đ, phía Bắc giáp phần đất hiện anh Võ Đường H, chị Nguyễn Thị L quản lý, sử dụng đều thuộc một phần thửa 122, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông X và bà T đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu mẹ con bà T1 mà yêu cầu ông Phạm Văn Đ, bà Lương Thị T2 phải trả lại diện tích đất 180m2 nói trên cho ông X, bà T thì bà T1 không có ý kiến gì.

** Theo đơn khởi kiện phản tố, các tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn là ông Phạm Văn Đ, bà Lương Thị T2 đo ông Phạm Văn T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Năm 1976, ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T2 có hỏi mua của ông Võ Đường X, bà Lương Thị T và ông Phạm Minh C, bà Tô Thị T1 diện tích đất 880m2 thuộc thửa 122 sử dụng làm trại để xe lam. ông Đ và bà T2 đã sử dụng thửa 122 từ năm 1976 đến năm 1981 thì làm nhà ở kiên cố ở mãi cho đến nay.

Việc mua bán lúc đó hai bên không lập thành văn bản vì thời kỳ này Nhà nước không cho mua bán đất. Vì là anh em, cậu cháu ruột nên các bên có thỏa thuận miệng, ông X, ông C đồng ý nhượng lại thửa 122 cho ông Đ với giá tiền 40.000đồng, hình thức thanh toán là ông Đ trả cho ông X, ông C bằng gỗ dỗi giá trị tương đương 40.000đồng. Ông Đ nghĩ rằng sau giải phóng các giấy tờ của chế độ cũ không còn giá trị nên ông Đ không yêu cầu ông X và ông C giao giấy tờ liên quan đến thửa đất mà ông Đ mua.

Sau khi mua, ông Đ và bà T2 tiến hành đổ đất làm trại để xe, trồng cây lâu năm và sau đó tiếp tục làm nhà ở bằng tranh tre vách đất, diện tích còn lại ông Đ, bà T2 trồng lúa nước. Sau năm 1976, Nhà nước đo đạc lại bản đồ địa chính, thửa đất ông Đ, bà T2 mua của ông X và ông C được đo vẽ lại thành thửa đất số 122, tờ bản đồ số 10, diện tích 880m2. Thời gian này trên đất đã có nhà ở của ông Đ, bà T2 và bà T2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa 122 nên trong Sổ mục kê có tên chủ sử dụng thửa 122 là bà T2.

Vào thời điểm cuối năm 1978 đến năm 1980, Nhà nước tiến hành lập tổ chức Hợp tác xã nông nghiệp (viết tắt là HTX) ở Miền Nam, theo chủ trương người có đất, có công cụ sản xuất đều phải đưa vào HTX, vì ông Đ đã có trại để xe và nhà ở, canh tác ổn định trên thửa 122, nên HTX vận động ông Đ, bà T2 kê khai đăng ký đưa toàn bộ diện tích đất 880m2 vào HTX, sau đó HTX giao lại cho ông Đ, bà T2 tiếp tục sử dụng, sản xuất canh tác toàn bộ thửa 122 như những hộ

khác theo chủ trương chính sách, các quy định và Luật đất đai lúc bấy giờ. Ông Đ, bà T2 đã canh tác sản xuất nộp thuế và thủy lợi phí đầy đủ cho Nhà nước từ năm 1976 đến nay.

Cuối năm 1982 đến năm 1983, ông Đ tiếp tục đổ đất thêm với diện tích khoảng 670m2/880m2 và xây nhà bê tông cốt thép kiên cố để ở đến nay. Khi ông Đ, bà T2 làm nhà kiên cố, chính quyền địa phương, ông X, bà T, ông C, bà T1 không khiếu nại, không cản trở và cũng không có ý kiến gì. Qua các lần mở rộng, nâng cấp Quốc lộ 1A, ông Đ đều được đền bù giá trị một phần nhà, đất, vật kiến trúc như tường rào cổng ngõ, cây lâu năm gắn liền trên đất.

Năm 1990, khi đất đai bắt đầu có giá trị và được mua bán, ông X và bà T có đến yêu cầu ông Đ cắt một phần diện tích của thửa 122 cho ông X, bà 7 T làm nhà ở, ông Đ không đồng ý thì ông X dọa sẽ mang giấy tờ ông X và ông C mua của ông Lê Minh L đi kiện ông Đ lấy lại đất, sau đó ông X có yêu cầu Viện kiểm sát nhân dân huyện T giải quyết nhưng Viện kiểm sát chỉ căn cứ vào lời khai của ông X và ông C, không xác minh các tài liệu của HTX, địa phương, người làm chứng, các lời khai của ông Đ, bà T2 và sự việc thực tế lúc bấy giờ nhưng lại mời các bên đến để làm việc rồi ra thông báo giải quyết vụ việc một cách vô căn cứ, không khách quan, nên ông Đ và bà T2 không đồng ý với nội dung hòa giải của Viện kiểm sát nhân dân huyện T.

Năm 1992, ông C đến gặp ông Đ, bà T2 đặt vấn đề xin một phần diện tích đất còn lại mà ông Đ, bà T2 đang quản lý, sử dụng để làm nhà cho con trai là anh Phạm Minh T4 ra ở riêng. Thấy hoàn cảnh của gia đình ông C đông con nên ông Đ đồng ý chỉ cho ông C phần đất tiếp giáp với phần đất ông Đ đang sử dụng về phía Bắc nằm trong diện tích đất ông Đ đang sản xuất để ông C đổ đất làm nhà. Sau khi ông C làm nhà xong, ông X và bà T cũng tự ý đến phần đất ông Đ đang quản lý, sử dụng đốn cây lâu năm ông Đ trồng như bạch đàn rồi đổ đất làm quán buôn bán, ông Đ cũng đã báo chính quyền địa phương, chính quyền địa phương có đến lập biên bản đình chỉ, xử phạt rất nhiều lần nhưng ông X, bà T vẫn ngày đêm lén lút làm trại trái phép, bất chấp chính quyền.

Ông Đ không thừa nhận việc ông X, bà T cho rằng ông Đ hỏi mượn thửa 122 làm trại để xe lam, cũng như việc ông X, bà T cho cụ Bùi Thị C là mẹ ruột của ông Đ mượn thửa 122 để canh tác từ năm 1976 đến năm 1982 vì thời điểm này cụ Bùi Thị C sống cùng ông Đ và bị mù lòa không thể tự mình lao động.

Ông Đ, bà T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông X, bà T và bà T1, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X, ba T và bà T1.

Theo đơn khởi kiện, ông Đ yêu cầu ông Võ Đường X, bà Lương Thị T phải tháo dỡ nhà, vật kiến trúc đã xây dựng để trả lại cho ông Đ, bà T2 diện tích đất 177m2, có giới cận: Phía Bắc giáp đất ông Phạm Sót, phía Nam giáp phần đất

của ông C, bà T1 mà ông Đ để lại cho ông C, bà T1 cho con là anh Phạm Minh T4 làm nhà, phía Tây giáp Quốc lộ 1A, phía Đông giáp đất ruộng của UBND xã N thuộc thửa 122.

Tại phiên tòa, ông Đ xác định lại ông yêu cầu ông X, bà T phải tháo dỡ nhà, vật kiến trúc đã xây dựng để trả lại cho ông Đ, bà T2 diện tích đất 177m2 thuộc một phần thửa 122, có giới cận: Phía Bắc giáp nhà, đất của anh Võ Đường H, phía Nam giáp nhà, đất của ông Đ, bà T2 đang quản lý, sử dụng, phía Tây giáp phần đất Nhà nước đã thu hồi nhưng chưa sử dụng, phía Đông giáp đất ruộng do UBND xã N quản lý. Ông Đ, bà T2 không đồng ý tiếp tục cho ông C, bà T1 phần đất mà trước đây ông C xin ông Đ để làm nhà cho anh T4 vào năm 1992.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các anh, chị Phạm Thị Lệ T5, Võ Thị Bạch T7, Phạm Thị T7, Phạm Văn N, Phạm Thị T6, Phạm Thị Én T3, Phạm Minh T4, Phạm Văn L, Phạm Văn G do ông Lê K đại diện theo ủy quyền trình bày:* Các anh, chị Thành, T7, T7, N, T6, T3, T4, L, G thống nhất như trình bày và yêu cầu của bà Tô Thị T1. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà T1 thì các anh, chị đồng ý giao đất cho bà T1 quản lý, sử dụng. Các anh, chị không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Võ Đường H, chị Nguyễn Thị L trình bày*: Hiện anh, chị cùng các con là các cháu Võ Thị T3 V và Võ Đường Quốc A đang quản lý, sử dụng một phần diện tích đất thuộc thửa 122 mà bà Lương Thị T, ông Võ Đường X (cha mẹ của anh), bà Tô Thị T1, ông Phạm Văn Đ, bà Lương Thị T2 đang tranh chấp. Nhà cấp 4 và nhà tạm hiện gia đình anh, chị đang ở do cha mẹ anh xây dựng. Cha mẹ anh chỉ cho gia đình anh, chị ở tạm. Quá trình ở, anh chị có trồng một số cây như cây xanh, cây sung, cây lộc vừng. Trường hợp phải hoàn trả đất thì anh, chị yêu cầu ai nhận đất thì hoàn trả giá trị các loại cây nói trên cho anh, chị còn giá trị nhà thì thanh toán cho ông X, bà T. Vì lý do bận công việc nên anh, chị xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án, kể cả các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm nếu có.

Với các nội dung trên,

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, khoản 2 Điều 37, khoản 1 Điều 147, Điều-157, 165, khoản 1 Điều 227, Điều 228, Điều 235, khoản 1 Điều 244, Điều 246, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điểm e, g khoản 1, khoản 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

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:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Đường X, bà Lương Thị T. Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T2 phải hoàn trả cho ông X, bà T diện tích đất 68,7m2 (ký hiệu là P3) thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 10 (đo vẽ năm 1993) xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Tây giáp phần đất Nhà nước đã thu hồi nhưng chưa sử dụng; phía Đông giáp đất ruộng do UBND xã N quản lý; phía Nam giáp nhà, đất của ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T2 đang quản lý, sử dụng (ký hiệu P4); phía Bắc giáp nhà, đất hiện anh Võ Đường H, chị Nguyễn Thị L đang quản lý, sử dụng (ký hiệu P2). Trên phần đất ông X, bà T được quyền quản lý, sử dụng (ký hiệu P3) có 01 cây cau cho quả và 01 cây dừa cho quả; ông X, bà T được quyền sở hữu, sử dụng và có trách nhiệm hoàn trả giá trị cây cau và cây dừa cho ông Đ, bà T2 số tiền 750.000đồng.

Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T2 phải hoàn trả cho ông X, bà T giá trị diện tích đất 106,7m2, thành tiền là 774.748.700đồng nhưng được trừ tiền công tôn tạo, bảo quản tài sản là 387.374.300đồng, ông Đ và bà T2 còn phải hoàn trả cho ông X, bà T số tiền 387.374.300đồng (ba trăm tám mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi bốn ngàn, ba trăm đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Tô Thị T1 và các anh, chị Phạm Thị Lệ T5, Phạm Thị T7, Phạm Văn N, Phạm Thị T6, Phạm Thị Én T3, Phạm Minh T4, Phạm Văn L, Phạm Văn G (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Minh C). Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T2 phải hoàn trả cho bà T1 diện tích đất 112,9m2 (ký hiệu là P5) thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 10 (đo vẽ năm 1993) xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Tây giáp phần đất Nhà nước đã thu hồi nhưng chưa sử dụng; phía Đông giáp đất ruộng do UBND xã N quản lý; phía Nam giáp nhà, đất của ông Võ Thành L; phía Bắc giáp nhà, đất hiện ông Phạm Văn Đ, bà Lương Thị T2 đang quản lý, sử dụng (ký hiệu P4). Trên phần đất bà T1 được quyền quản lý, sử dụng (ký hiệu P5) có một số cây lâu năm như: 01 cây bưởi, 01 cây ô ma, 02 cây mít, 02 cây mãng cầu, 01 cây đu đủ, 02 cây mãng cầu xiêm, 01 cây dừa, 02 cây cau, 01 cây khế, 01 giếng đào. Bà T1 được quyền sở hữu, sử dụng và có trách nhiệm hoàn trả giá trị cây lâu năm, giếng đào cho ông Đ, bà T2 số tiền 2.988.800đồng (hai triệu, chín trăm tám mươi tám ngàn, tám trăm đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn Đ, bà Lương Thị T2 về việc yêu cầu ông Võ Đường X, bà Lương Thị T phải tháo dỡ vật kiến trúc trả cho ông Đ, bà T2 diện tích đất 142,7m2 (theo đo đạc thực tế), (ký hiệu là Pl) thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 10 (đo vẽ năm 1993) xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Tây giáp phần đất Nhà nước đã thu hồi nhưng chưa sử dụng; phía Đông giáp đất ruộng do UBND xã N quản lý; phía Nam giáp nhà, đất hiện anh Võ Đường H, chị Nguyễn Thị L đang quản lý, sử dụng (ký hiệu

P2); phía Bắc giáp nhà, đất hiện anh Võ Đường H, chị Nguyễn Thị L đang quản lý, sử dụng.

(Phần đất giao cho ông X, bà T, bà T1 quản lý, sử dụng có sơ đồ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Trong thời hạn luật định,

Ngày 04/12/2019 và ngày 12/12/2019, ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T2 kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử lại vụ án, bác yêu cầu của ông Võ Đường X, bà Lương Thị T2, về yêu cầu trả lại diện tích đất 175,4m^2; bác yêu cầu của bà Tô Thị T1 về việc đòi lại đất của ông, bà.

Ngày 09/12/2019 ông Võ Đường X và bà Lương Thị T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Đ, bà T2 giải phóng toàn bộ tài sản gắn liền trên diện tích đất lấn chiếm là 175,4m^2 thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 10 tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi để trả lại đất trống cho ông, bà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 122 là của ông Võ Đình X, bà Lương Thị T và ông Phạm Minh C, bà Tô Thị T1 mua của ông Lê Minh L, bà Bùi Thị Kim C thuộc thửa đất số 2854, số kiến điền 3378, diện tích 01 sào 14 thước vào ngày 14/02/1974. Thửa đất số 122 hiện ông Đ, bà T2 và vợ chồng con trai của ông X, bà T đang quản lý, sử dụng.

Theo kết quả trích đo thửa 122 do Trung tâm Trắc địa và Quan trắc Môi trường Quảng Ngãi thực hiện ngày 23/10/2018 thì thửa đất số 122 có diện tích 915,2m^2, trong đó có 32,2m^2 đất (ký hiệu là C) về phía Tây của thửa 122, các đương sự đều thống nhất của Nhà nước thu hồi vào năm 2014, đã bồi thường nhưng chưa sử dụng.

Ngoài ra, quá trình sử dụng thửa đất số 122, các đương sự thừa nhận đã lấn đất ruộng do UBND xã N quản lý về phía Đông của thửa 122 với diện tích 102,6 m^2 (ký hiệu là B), nên không tranh chấp diện tích đất có ký hiệu là C và B.

Tại biên bản làm việc ngày 18/4/2019 (BL.378), đại diện Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện T cũng xác định diện tích đất 32,2m^2 (ký hiệu là C) hiện Nhà nước đã thu hồi để thực hiện mở rộng Quốc lộ 1A nên phần diện tích đất này thuộc quyền quản lý của cơ quan đường bộ.

Đối với phần đất có diện tích 102,6 m^2 (ký hiệu là B), đối chiếu với bản đồ đo vẽ năm 1993 thì phần đất này đã nằm trong thửa 122.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, UBND huyện T sẽ giao phần đất này cho người được Tòa án xác định được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Như vậy, sau khi trừ 32,2 m^2 đất Nhà nước đã thu hồi nhưng chưa sử dụng và các đương sự cũng thống nhất không tranh chấp đối với diện tích đất này. Nên thửa 122 hiện đang tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là: 833 m^2 (915,2m^2 - 32,2m^2).

Theo Công văn số 2610/UBND ngày 19/11/2019 của UBND huyện T kèm theo Báo cáo số 93/BC-UBND ngày 12/11/2019 của UBND xã N thì toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 122 là đất thổ cư. Theo Chứng thư thẩm định giá số 1121/2018/VLAND-QNG ngày 19/12/2018 do Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt thực hiện thì giá quyền sử dụng đất ở nông thôn là 7.261.000 đồng/m^2.

- Xét yêu cầu của ông X, bà T về việc yêu cầu ông Đ, bà T2 phải trả 175,4 m^2 đất thuộc một phần thửa 122, thì thấy:

+ Sau khi mua chung thửa đất số 122, ông X và ông C không lập văn bản thỏa thuận phân chia, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông X, bà T và bà T1 cùng các con của bà T1, ông C (do ông Lê K đại diện theo ủy quyền) thừa nhận có việc thỏa thuận bằng lời nói, ông X và bà T sử dụng phần đất phía Bắc; ông C, bà T1 sử dụng phần đất phía Nam của thửa 122. Thửa đất số 122 có diện tích 833 m^2 nên ông X, bà T cho rằng ông, bà phải được sử dụng 1/2 thửa 122 là: 441,5 m^2 (883 m^2: 2).

+ Quá trình giải quyết vụ án, ông X và bà T thừa nhận hiện nay ông, bà đang cho vợ chồng con trai là ông Võ Đường H, bà Nguyễn Thị L đang quản lý, sử dụng một phần thửa 122 có diện tích 266,1 m^2 (đã trừ diện tích đất Nhà nước đã thu hồi nhưng chưa sử dụng ký hiệu C1 có diện tích 4,8 m^2 và C2 có diện tích 07 m^2), (ký hiệu là P1, P2), còn thiếu 175,4m^2 đất (441,5 m^2 - 266,1 m^2), nên ông, bà yêu cầu ông Đ và bà T2 phải trả diện tích đất còn thiếu cho đủ 1/2 thửa 122 cho ông, bà.

+ Còn ông Đ, bà T2 lúc thì khai năm 1976, ông bà mượn đất của ông X và ông C để xe vận tải, sau đó làm nhà trên đất nhưng có lúc thì khai, năm 1976 ông bà đã mua thửa 122 của ông X và ông C với giá 40.000 đồng bằng hình thức trả bằng gỗ nên không đồng ý trả đất.

Ông Đ, bà T2 xuất trình một tờ giấy (BL.783) có nội dung: *Ông X có nhận số tiền 190.000 đồng vào ngày 19/3 âm lịch năm Canh Ngọ (năm 1990).* Tuy nhiên, nội dung tờ giấy này không thể hiện có việc nhận gỗ để trả tiền nhận chuyển nhượng đất, mà là nhận tiền do ông Đ mượn trước đó và không được ông X thừa nhận. Ngoài ra, ông Đ còn cho rằng quá trình sử dụng thửa 122, ông có đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg; cuối năm 1978 đến năm 1980, Nhà nước tiến hành thành lập Hợp tác xã (viết tắt là HTX), theo chủ trương là xã viên HTX nếu có đất, công cụ sản xuất, trâu bò... đều phải đưa vào HTX. Vì ông Đ có nhà để xe và nhà ở, canh tác ổn định tại thửa 122, nên HTX vận động kê khai đăng ký đưa toàn bộ diện tích thửa 122 vào HTX Nông nghiệp N 3 và HTX giao lại

cho vợ ông là bà T2 canh tác thể hiện tại *Hợp đồng giao nhận khoán* ngày 24/02/1989 (BL.165) và xác nhận của các Chủ nhiệm HTX qua các thời kỳ từ năm 1979 đến năm 1997 (BL. 381, 385, 789, 790, 791, 792, 793, 794), nhưng nội dung của *Hợp đồng giao nhận khoán* nói trên không thể hiện thửa 122 được đưa vào HTX và HTX giao khoán lại cho bà T2, ông Đ. Mặt khác, tại văn bản giải quyết của Viện kiểm sát nhân dân huyện T vào năm 1990 (BL. 66) cũng xác định thửa 122 không đưa vào HTX.

+ Ngoài ra, tại công văn số 1163/UBND ngày 27/5/2019 của UBND huyện T kèm theo báo cáo số 34/BC-UBND ngày 21/5/2019 của UBND xã N (BL. 382, 383) đã xác nhận hiện UBND xã N và HTX Nông nghiệp L không còn lưu giữ hồ sơ đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg đối với thửa đất số 122 tại thôn L 1, xã N; hồ sơ hiến đất vào HTX; hồ sơ giao đất sử dụng ổn định, lâu dài theo Nghị định 64/CP, nên không có cơ sở để cung cấp thông tin và những giấy tờ có liên quan theo yêu cầu của Tòa án. Tại phiên tòa, ông Đ và ông T cũng xác định ngoài những tài liệu các ông đã cung cấp cho Tòa án, các ông không còn xuất trình bổ sung tài liệu, chứng cứ nào khác.

Do đó, không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông Đ và ông T về việc ông X, bà T đã chuyển nhượng ½ thửa đất số 122 về phía Bắc cho ông Đ và bà T2, nên việc ông X, bà T yêu cầu ông Đ, bà T2 phải hoàn trả diện tích đất 175,4m^2 còn thiếu cho ông X, bà T là có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, nếu buộc ông Đ, bà T2 phải hoàn trả toàn bộ diện tích đất 175,4 m^2 bằng hiện vật thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu, giá trị sử dụng cũng như về kinh tế và việc sử dụng ổn định của ông Đ và bà T2, nên cần buộc ông Đ, bà T2 giao trả phần đất có diện tích 68,7 m^2 (đã trừ diện tích đất Nhà nước đã thu hồi nhưng chưa sử dụng ký hiệu C3 có diện tích 4,2m^2), (ký hiệu là P3) cho ông X, bà T quản lý, sử dụng. Trên phần đất có ký hiệu P3, có 01 cây cau cho quả, trị giá 250.000 đồng và 01 cây dừa cho quả, trị giá 500.000đồng.

Ông Đ, bà T2 yêu cầu hoàn trả giá trị; bà T, ông X yêu cầu chặt đốn, dỡ dọn. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định nếu buộc ông Đ, bà T2 chặt đốn, dỡ dọn để giao trả đất thì sẽ lãng phí, ảnh hưởng về kinh tế của ông bà, nên cần buộc ông X và bà T có trách nhiệm hoàn trả giá trị cây cau và cây dừa cho ông Đ, bà T2 số tiền 750.000 đồng, như vậy là hợp tình, hợp lý. Đối với phần diện tích đất còn lại 106,7 m^2 (175,4m^2 - 68,7m^2), ông Đ, bà T2 có trách nhiệm hoàn trả bằng giá trị cho ông X, bà T là 774.748.700 đồng là có căn cứ.

+ Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích nhưng ông Đ, bà T2 không yêu cầu tính công, chi phí tôn tạo, bảo quản tài sản tranh chấp nhưng sau đó, ông Đ và bà T2 do ông T đại diện theo ủy quyền lại yêu cầu tính công (không yêu cầu tính chi phí) tôn tạo, bảo quản tài sản. Án sơ thẩm xác định: Ông Đ, bà T2 được bà T1 thừa nhận ông bà sử dụng thửa 122 từ năm 1976; bà T cho rằng ông Đ, bà T2 sử dụng thửa 122 từ năm 1979; nhưng bà T lại thừa nhận bà và ông X sử dụng một phần thửa 122 từ năm 1982. Lời khai của các đương sự chứng tỏ có một thời gian bà T, ông X không sử dụng phần đất mà ông, bà nhận

chuyển nhượng của ông L, bà C (nay thuộc thửa 122 do ông Đ, bà T2 quản lý, sử dụng).

Theo các tài liệu có tại hồ sơ thể hiện, lúc nhận chuyển nhượng, thửa 122 là vùng đất trũng, mùa mưa thì nước trên đường Quốc lộ đổ xuống làm xói mòn. Mặc dù, ông Đ và bà T2 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có công chăm sóc, tôn tạo thửa 122 nhưng thực tế hiện nay thì bề mặt của thửa 122 gần bằng mặt đường Quốc lộ 1A, cho thấy quá trình sử dụng thửa 122, ông Đ và bà T2 đã có công chăm sóc, tôn tạo. Nên việc ông Đ, bà T2 yêu cầu tính công tôn tạo, bảo quản thửa 122 đối với ông X, bà T là hoàn toàn phù hợp, được chấp nhận tương ứng với 1/2 diện tích đất mà ông Đ, bà T2 phải hoàn trả cho ông X, bà T bằng hiện vật là 53,35m^2 đất (106,7m^2 : 2), có giá trị là 387.374.300 đồng (làm tròn).

Như vậy, án sơ thẩm xác định ông Đ, bà T2 chỉ có trách nhiệm hoàn trả 53,35 m^2 đất bằng giá trị cho ông X, bà T số tiền 387.374.300 đồng là có căn cứ.

[2]. Xét yêu cầu của bà T1 và các con của bà T1, ông C là các ông, bà Thành, T7, N, T6, T3, T4, L, G là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C về việc yêu cầu ông Đ, bà T2 hoàn trả 150 m^2 thuộc một phần thửa đất số 122 cho mẹ con bà T1, án sơ thẩm xác định:

- Ông Đ, bà T2 thừa nhận 1/2 thửa đất số 122 là của ông C, bà T1 mua chung với ông X, bà T. Tuy nhiên, ông Đ cho rằng khi còn sống, ông C đã bán 1/2 thửa đất số 122 cho ông, nhưng ông Đ không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh là ông C đã bán 1/2 thửa đất này, ngoài 02 tờ giấy (BL.771, 772) thể hiện việc tính toán gỗ, hoàn toàn không có nội dung mua bán, chuyển nhượng đất bằng hình thức trả bằng gỗ nên lời trình bày của ông Đ, bà T2 là chưa có cơ sở là đúng.

Mặt khác, ông Đ còn cho rằng tại Biên bản hòa giải ngày 03/7/2019, ông K là đại diện theo ủy quyền của bà T1 thừa nhận có việc nhận gỗ của ông được coi là ông đã trả lại tiền cho gia đình bà T1 đã mua đất của ông L. Lời trình bày này không được bà T1 chấp nhận, bà T1 khẳng định không có việc nhận tiền cũng như không có việc ký giấy chuyển nhượng 1/2 thửa đất số 122 cho ông Đ.

- Ngoài ra, tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/11/2005 (BL. 212 - 214), ông Đ trình bày: *Lúc đó, nếu như Viện kiểm sát huyện T chỉ giao đất sản xuất ngoài nhà và nền nhà, không giao sân trước của ông cho ông C, ông X sử dụng thì ông đã nhất trí ký vào biên bản rồi.* Ông Đ còn thừa nhận, năm 1994-1995, con ông C là ông Phạm Minh T4 cưới vợ, không có đất ở, ông đồng ý giao phần đất còn lại đo từ mốc nhà ông cho con ông C làm nhà ở. Theo đơn khởi kiện (BL. 218), ông Đ chỉ yêu cầu ông X, bà T tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc đã xây dựng lấn chiếm trái phép để trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất khoảng 177 m^2 (theo đo đạc thực tế có diện tích 142,7m^2).

Tại Biên bản làm việc ngày 09/10/2017 (BL. 367, 368) ông Đ, bà T2 xác định toàn bộ thửa đất số 122 hiện ông, bà đang quản lý, sử dụng, trừ phần diện tích đất có nhà cấp 4 hiện anh H, chị L đang quản lý, sử dụng mà ông, bà yêu cầu hoàn trả và *trừ phần diện tích nhà tạm hiện anh H, chị L đang quản lý, sử dụng*

nhưng ông, bà không tranh chấp vì đã cho vợ chồng anh T4, chị Võ Thị Bạch T7. Như vậy, phần đất ông Đ, bà T2 đã cho ông C làm nhà cho ông T4, ông Đ và bà T2 không tranh chấp. Tuy nhiên, phần đất ông Đ chỉ cho ông C làm nhà cho anh T4 về phía Bắc của thửa 122, như nhận định trên, thì 1/2 thửa đất số 122 về phía Bắc thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông X, bà T. Khi còn sống, ông C đã yêu cầu ông Đ, bà T2 trả 1/2 thửa đất số 122 là 440 m^2 đất.

Tuy nhiên, bà T1 xác định mặc dù bà và ông C mua 1/2 thửa đất số 122 về phía Nam, nhưng thực tế ông Đ đã làm nhà ở nên bà chỉ yêu cầu ông Đ, bà T2 trả cho mẹ con bà diện tích đất khoảng 150 m^2. Trường hợp yêu cầu của bà buộc ông Đ và bà T2 trả đất cho mẹ con bà mà không đủ diện tích 150m^2, thì mẹ con bà cũng đồng ý nhận theo diện tích đất thực tế. Phần đất còn thiếu, mẹ con bà không yêu cầu ông Đ, bà T2 hoàn trả bằng giá trị mà xem như được tính công tôn tạo, bảo quản cho ông Đ, bà T2, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này là hợp tình, hợp lý.

Từ những phân tích trên, có cơ sở buộc ông Đ, bà Thể phải hoàn trả cho mẹ con bà T1 diện tích đất 112,9 m^2 (ký hiệu là P5, trong đó có diện tích đất 33,7m^2 - ký hiệu là A) về phía Nam của thửa đất số 122.

Các con của bà T1 đều thống nhất với đề nghị của mẹ mình và đề nghị giao phần đất này cho bà quản lý, sử dụng.

Trên phần đất (ký hiệu P5) có một số cây lâu năm như: 01 cây bưởi, 01 cây ô ma, 02 cây mít, 02 cây mãng cầu, 01 cây đu đủ, 02 cây mãng cầu xiêm, 01 cây dừa, 02 cây cau, 01 cây khế, 01 giếng nước. Tổng cộng có giá trị 2.988.800 đồng, bà T1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Đ, bà T2. Bà T1 được quyền sở hữu tài sản này là đúng.

[3]. Xét yêu cầu của ông Đ về việc yêu cầu ông X, bà T phải tháo dỡ vật kiến trúc để trả cho ông và bà T2 diện tích đất 177m^2 (theo đo đạc thực tế có diện tích 142,7m^2 - ký hiệu P1) thuộc một phần thửa đất số 122. Án sơ thẩm xác định: Ông Đ, bà T2 đều thừa nhận thửa 122 là của ông X, bà T và ông C, bà T1 cùng mua của ông L, bà C vào năm 1974. Tuy nhiên ông Đ, bà T2 cho rằng ông, bà đã mua lại của ông X và ông C thửa đất số 122 nên ông, bà được quyền quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, ông, bà không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông, bà đã mua lại thửa đất số 122. Nên việc ông Đ yêu cầu bà T, ông X trả 177m^2 (theo đo đạc thực tế có diện tích 142,7m^2) cho ông và bà T2 là không có căn cứ, án sơ thẩm không chấp nhận là đúng.

Ông T cho rằng diện tích đất 33,7m^2 (ký hiệu là A) về phía Nam của thửa 122 là phần đất ông Đ, bà T2 mua của ông Võ Thành L. Xét theo biên bản thỏa thuận về việc thống nhất phân chia ranh giới đất ngày 20/02/2014 giữa ông Đ, bà T2 với ông Võ Thành L, bà Trần Thị Thanh P (BL.242), thì phần đất ông L và bà P đang quản lý, sử dụng (phía Bắc giáp đất ông Đ, bà T2 đang quản lý, sử dụng) có chiều rộng mặt tiền (phía Tây) nhỏ hơn phía sau (phía Đông), còn phần đất ông Đ, bà T2 đang quản lý, sử dụng có chiều rộng mặt sau (phía Đông) rộng hơn phía trước (phía Tây), nên để thuận tiện cho việc sử dụng, tạo diện tích còn lại của hai bên vuông góc với đường Quốc lộ 1A, hai bên thống nhất đổi đất cho

nhau, chứ hoàn toàn không có việc ông Đ, bà T2 mua thêm đất của ông L về phía Nam của thửa đất số 122 như ông T trình bày.

Từ những nhận định trên, xét án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Võ Đường X, bà Lương Thị T buộc ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T2 phải hoàn trả cho ông X, bà T diện tích đất 68,7m^2; buộc ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T2 phải hoàn trả cho ông X, bà T giá trị diện tích đất 106,7m^2 là 387.374.300 đồng; chấp nhận yêu cầu của bà Tô Thị T1 buộc ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T2 hoàn trả cho bà T1 diện tích đất 112,9 m^2; không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn Đ, bà Lương Thị T2 về việc yêu cầu ông Võ Đường X, bà Lương Thị T phải tháo dỡ vật kiến trúc trả cho ông Đ, bà T2 diện tích đất 142,7m^2 là có căn cứ.

Do vậy, xét kháng cáo của các đương sự, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không xuất trình chứng cứ nào mới, khác so với án sơ thẩm. Nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, cần giữ nguyên án sơ thẩm.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị này là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, có căn cứ, đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Võ Đường X, bà Lương Thị T; ông Phạm Văn Đ, bà Lương Thị T2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng những người này là người cao tuổi nên áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án để miễn án phí.

[6]. Các quyết định khác còn lại của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Võ Đường X, bà Lương Thị T; bị đơn là ông Phạm Văn Đ, bà Lương Thị T2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 2 Điều 37; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165, khoản 1 Điều 227, Điều 228, Điều 235, khoản 1 Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm e, g khoản 1, khoản 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Đường X, bà Lương Thị T. Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T2 phải hoàn trả cho ông X, bà T diện tích đất 68,7m^2 (ký hiệu là P3) thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 10 (đo vẽ năm 1993) xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Tây giáp phần đất Nhà nước đã thu hồi nhưng chưa sử dụng; phía Đông giáp đất ruộng do UBND xã N quản lý; phía Nam giáp nhà, đất của ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T2 đang quản lý, sử dụng (ký hiệu P4); phía Bắc giáp nhà, đất hiện anh Võ Đường H, chị Nguyễn Thị L đang quân lý, sử dụng (ký hiệu P2). Trên phần đất ông X, bà T được quyền quản lý, sử dụng (ký hiệu P3) có 01 cây cau cho quả và 01 cây dừa cho quả; ông X, bà T được quyền sở hữu, sử dụng và có trách nhiệm hoàn trả giá trị cây cau và cây dừa cho ông Đ, bà T2 số tiền 750.000 đồng.

Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T2 phải hoàn trả cho ông X, bà T giá trị diện tích đất 106,7m^2, thành tiền là 774.748.700 đồng nhưng được trừ tiền công tôn tạo, bảo quản tài sản là 387.374.300 đồng, ông Đ và bà T2 còn phải hoàn trả cho ông X, bà T số tiền 387.374.300 đồng (ba trăm tám mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi bốn ngàn, ba trăm đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Tô Thị T1 và các ông, bà Phạm Thị Lệ T5, Phạm Thị T7, Phạm Văn N, Phạm Thị T6, Phạm Thị Én T3, Phạm Minh T4, Phạm Văn L, Phạm Văn G (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Minh C). Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Lương Thị T2 phải hoàn trả cho bà T1 diện tích đất 112,9m^2 (ký hiệu là P5) thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 10 (đo vẽ năm 1993) xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Tây giáp phần đất Nhà nước đã thu hồi nhưng chưa sử dụng; phía Đông giáp đất ruộng do UBND xã N quản lý; phía Nam giáp nhà, đất của ông Võ Thành L; phía Bắc giáp nhà, đất hiện ông Phạm Văn Đ, bà Lương Thị T2 đang quản lý, sử dụng (ký hiệu P4). Trên phần đất bà T1 được quyền quản lý, sử dụng (ký hiệu P5) có một số cây lâu năm như: 01 cây bưởi, 01 cây ô ma, 02 cây mít, 02 cây mãng cầu, 01 cây đu đủ, 02 cây mãng cầu xiêm, 01 cây dừa, 02 cây cau, 01 cây khế, 01 giếng nước. Bà T1 được quyền sở hữu, sử dụng và có trách nhiệm hoàn trả giá trị cây lâu năm, giếng nước cho ông Đ, bà T2 số tiền 2.988.800 đồng (hai triệu, chín trăm tám mươi tám ngàn, tám trăm đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn Đ, bà Lương Thị T2 về việc yêu cầu ông Võ Đường X, bà Lương Thị T phải tháo dỡ vật kiến trúc trả cho ông Đ, bà T2 diện tích đất 142,7m^2 (theo đo đạc thực tế), (ký hiệu là P1) thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 10 (đo vẽ năm 1993) xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Tây giáp phần đất Nhà nước đã thu hồi nhưng chưa sử dụng; phía Đông giáp đất ruộng do UBND xã N quản lý; phía Nam giáp nhà, đất hiện anh Võ Đường H, chị Nguyễn Thị L đang quản lý, sử dụng (ký hiệu P2); phía Bắc giáp nhà, đất hiện anh Võ Đường H, chị Nguyễn Thị L đang quản lý, sử dụng.

(Phần đất giao cho ông X, bà T, bà T1 quản lý, sử dụng có sơ đồ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Võ Đường X, bà Lương Thị T; bị đơn ông Phạm Văn Đ, bà Lương Thị T2 được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

5. Các quyết định khác còn lại của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu luật pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Quốc Cường **Trương Công Thi** **Nguyễn Thanh Long**