

Bản án số: 28/2020/DS-PT
Ngày: 31/8/2020
V/v Tranh chấp đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Minh Tiến

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Bà Lê Thị Mỹ Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thanh Tân - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Đào - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26, 31 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2020/TLPT-DS ngày 03/01/2020, về “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 69/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 19/2020/QĐ-PT ngày 02/3/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà X, sinh năm 1928 (chết).

Địa chỉ: Xóm 6, thôn M, xã T, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà X:

- Bà Châu Thị C1, sinh năm 1965.

- Bà Châu Thị Q, sinh năm 1952.

- Bà Châu Thị H, sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ: Xóm 6, thôn M, xã T, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Châu Thị N, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Xóm 5, thôn M, xã T, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Châu Thị C2, sinh năm 1965.

Đại chỉ: Xóm 7, thôn M, xã T, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Ông Lê Văn D, sinh năm 1962, địa chỉ: Xóm 7, thôn M, xã T, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Xóm 2, thôn H, xã T, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Châu Thị C1, sinh năm 1965.

- Bà Châu Thị Q, sinh năm 1952.

- Bà Châu Thị H, sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ: Xóm 6, thôn M, xã T, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Châu Thị N, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Xóm 5, thôn M, xã T, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Châu Thị C2, sinh năm 1965.

Đại chỉ: Xóm 7, thôn M, xã T, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ủy ban nhân dân xã T, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.

Đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T.

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

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969.

- Anh Trần Công T1, sinh năm 1988.

- Chị Võ Thị Tố A, sinh năm 1990.

- Cháu Trần Bảo N, sinh năm 2014.

Người đại diện hợp pháp của cháu Trần Bảo N: Anh Trần Công T1 và chị Võ Thị Tố A là cha, mẹ của cháu N.

- Anh Trần Công T2, sinh năm 1992.

- Chị Trần Thị Thiên N1, sinh năm 1997.

- Cháu Trần Hoàng Hạo N2, sinh năm 2016.

Người đại diện hợp pháp của cháu Trần Hoàng Hạo N2: Anh Trần Công T2 và chị Trần Thị Thiên N1 là cha, mẹ của cháu N2.

Cùng địa chỉ: Xóm 2, thôn H, xã T, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.

(Ông Trần Văn T là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T, anh Trần Công T1, anh Trần Công T2, chị Võ Thị Tố A, chị Trần Thị Thiên N1).

- Chị Trần Thị Thu T3, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Xóm 1, thôn Đồng Nhon Bắc, xã Tịnh Đông, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.

(Ông Trần Văn T là người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị Thu T3).

4. Người kháng cáo: Bà Châu Thị C1, bà Châu Thị Q, bà Châu Thị H, bà Châu Thị N, bà Châu Thị C2.

Tại phiên tòa, ông Lê Văn D, ông Trần Văn T có mặt; đại diện Ủy ban nhân dân xã T vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 03/10/2017, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, ông Lê Văn D là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Năm 1980, vợ chồng ông Châu Quang H (Châu H), bà X và ông Châu Quang C có khai hoang một diện tích đất để sử dụng trồng trọt, ông C khai hoang phần đất ở phía Tây của thửa đất 869, vợ chồng ông H, bà X khai hoang phần đất ở phía Đông của thửa đất, sau này đất mà ông C khai hoang đã để lại cho cháu ngoại là ông Trần Văn T sử dụng.

Theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ thì thửa đất này là loại đất hoang (Hg), thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 22, xã T chưa phân phối sử dụng được UBND xã T lập ngày 22/12/1986, UBND huyện ST phê duyệt ngày 30/4/1987.

Đến năm 2001, căn cứ theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, gia đình ông H, bà X được Nhà nước cân đối chia đất sản xuất nông nghiệp, thửa đất số 869, tờ bản đồ số 19, xã T, thuộc loại đất trồng cây lâu năm khác (LNK) diện tích là 1.420m², chủ sử dụng là ông Châu H (được thể hiện tại Sổ mục kê đất, quyển số 02, trang số 138) được UBND xã T lập ngày 08/01/2001, sổ Địa chính Sổ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt.

Đến năm 2004, ông H mất, bà Châu Thị C1 tiếp tục sử dụng, trồng trọt trên đất, đến năm 2009, việc trồng trọt kém hiệu quả, khi đó ông Trần Văn T ở xóm 2, thôn H, xã T, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi là người sử dụng đất liền kề đã hỏi thuê hết diện tích đất nói trên để trồng keo, bạch đàn và có thỏa thuận bằng miệng là ăn chia theo tỉ lệ 3/7 (người có đất được hưởng 30% giá trị cây khai thác, người trồng hưởng 70% giá trị). Đến năm 2013, ông T khai thác lứa keo đầu tiên nhưng không thực hiện việc ăn chia với gia đình bà X mà muốn chiếm luôn đất, ông T tiếp tục trồng thêm 01 lứa mì đã thu hoạch nhưng không ăn chia với gia đình ông H, bà X. Năm 2013, bà X yêu cầu ông T trả lại đất và đem keo đến trồng thì ông T đã nhổ hết cây của gia đình bà X, từ đó xảy ra tranh chấp.

Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X vì bà X chưa làm thủ tục kê khai di sản thừa kế, đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan có thẩm quyền, vì nhận thức pháp luật còn hạn chế.

Từ khi xảy ra tranh chấp, bà X đã làm đơn gửi đến UBND xã T yêu cầu hòa giải về việc tranh chấp đất đai, sau 02 lần tiến hành hòa giải đều không thành, bà X tiếp tục gửi đơn đến UBND huyện ST để được xem xét giải quyết, yêu cầu ông T trả lại diện tích đất 1.420m² đất thuộc thửa đất 869, tờ bản đồ số 19 xã T, ngày 30/9/2015 Chủ tịch UBND huyện ST ban hành Quyết định số 4196/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất nói trên, bác yêu cầu của bà X và công nhận quyền sử dụng đất đó của ông T.

Tháng 11/2016, bà X đã khởi kiện Quyết định số 4196 của Chủ tịch UBND huyện ST tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 4196 vì ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà X. Ngày 13/6/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã hủy Quyết định số 4196/QĐ-UBND của UBND huyện ST.

Nay những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn T trả lại diện tích đất là 1.420m² thuộc thửa đất số 869, tờ bản đồ số 19 xã T, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi cho họ.

Tại các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Trần Văn T trình bày:

Nguyên thửa đất số 869, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.420m² xã T, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi có nguồn gốc là đất do ông khai hoang và sử dụng từ năm 1990 đến nay. Thửa đất số 869 ông đã khai hoang và sử dụng ổn định gần 29 năm, nhưng chưa đăng ký kê khai, những người không sử dụng lại đi đăng ký kê khai thửa đất này. Sổ mục kê của xã T do đặc theo năm 2001 thì ông Châu Quang H đăng ký kê khai là hoàn toàn không đúng vì khi đó ông đang trồng keo trên thửa đất này.

Nay những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn yêu cầu ông phải trả lại diện tích đất là 1.420m² thuộc thửa đất số 869, tờ bản đồ số 19 xã T, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi thì ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các bà Châu Thị C1, bà Châu Thị Q, bà Châu Thị H, bà Châu Thị N, bà Châu Thị C2 và cũng là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày: Thống nhất như yêu cầu đã trình bày của ông Lê Văn D.

Tại các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T trình bày:

Thửa đất thuộc thửa đất số 869, diện tích đất là 1.420m² tờ bản đồ số 19 xã T, huyện ST kê khai theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ thì thửa đất

này là loại đất hoang (Hg), thuộc một phần trong thửa đất số 29, diện tích 47.486 m², tờ bản đồ số 22 xã T, chủ sử dụng: Đất chưa phân phối sử dụng thể hiện tại sổ mục kê ruộng đất, quyển số 01, trang 01, được UBND xã T lập sổ ngày 22/12/1986, UBND huyện ST phê duyệt ngày 30/4/1987.

Theo hồ sơ bản đồ thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ thì phần diện tích đất nguyên đơn tranh chấp với ông Trần Văn T thuộc thửa đất số 869, diện tích 1.420 m², loại đất trồng cây lâu năm khác (LNK), chủ sử dụng đất: Ông Châu H, tờ bản đồ số 19 xã T, thể hiện tại sổ mục kê đất, quyển số 02, trang 138, được UBND xã T lập ngày 08/01/2001, đã được Sở Địa chính phê duyệt. Thửa đất này khi cấp đất theo Nghị định 64/CP thì thửa đất này không phân chia cho hộ ông Châu Quang H, đất chưa giao cho hộ nào sử dụng nên Chủ tịch UBND xã T chịu trách nhiệm quản lý.

Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện ST đã tuyên xử:

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà X gồm các bà Châu Thị C1, Châu Thị H, Châu Thị C2, Châu Thị Q và Châu Thị N về yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 869, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.420m² xã T, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi.

2/ Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 3.600.000 đồng (Ba triệu sáu trăm ngàn đồng). Chi phí này những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà X gồm các bà Châu Thị C1, Châu Thị H, Châu Thị C2, Châu Thị Q và Châu Thị N phải chịu, số tiền này nguyên đơn đã nộp đủ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/12/2019, bà Châu Thị C1, bà Châu Thị Q, bà Châu Thị H, bà Châu Thị N, bà Châu Thị C2 có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm số 69/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện ST, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là các bà Châu Thị C1, bà Châu Thị H, bà Châu Thị C2, bà Châu Thị Q và bà Châu Thị N.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:

Về chấp hành tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký, các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Thửa đất 869 nguyên là đất hoang, cả nguyên, bị đơn và các nhân chứng đều thừa nhận thửa đất này được ông Châu Quang C và ông Châu Quang H cùng khai hoang canh tác, sau ông C giao lại cho cháu ngoại làm là ông

Trần Văn T. Bên nguyên đơn khai nguyên đơn canh tác đến năm 2009 thì cho ông T thuê làm tỷ lệ ăn chia là 3/7, nhưng lời khai này không có căn cứ. Khi thực hiện Nghị định 64/CP thì ông Châu Quang H có tên trong sổ mục kê đối với thửa đất 869, nhưng ông không được giao đất thửa đất 869 theo Nghị định 64/CP. Khi tranh chấp ông Lê Văn D dẫn đoàn đi đo đạc phần đất tranh chấp thì chỉ có 603m² thuộc thửa đất 869. Như vậy, nguyên đơn yêu cầu ông Trần Văn T phải trả lại toàn bộ thửa đất 869 diện tích 1.420m² là không phù hợp pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, buộc ông T, vợ và các con ông T phải giao trả lại cho nguyên đơn 603m² đất là một phần thửa đất số 869, theo đo đạc thực tế thì thửa đất 869 có diện tích là 1.415,3m², phần đất còn lại giao cho ông T quản lý sử dụng là 812,3m² (1.415,3m² – 603m²). Tuyên buộc ông T và vợ, con ông T tự đôn chặt, thu hoạch cây bạch đàn, cây keo trên diện tích 603m² để trả đất cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tổ tụng:

- Tại phiên toà phúc thẩm, ông Trần Văn T khai, việc khai hoang, trồng cây và chăm sóc cây trên thửa đất 869 có vợ ông là bà Nguyễn Thị T, các con của ông là các anh Trần Công T1, Trần Công T2, chị Trần Thị Thu T3 tham gia. Bản án sơ thẩm không đưa vợ và các con ông T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Tại cấp phúc thẩm đã bổ sung đưa vợ, con ông T là bà Nguyễn Thị T, anh Trần Công T1, chị Võ Thị Tố A (vợ anh T1), anh Trần Công T2, chị Trần Thị Thiên N1 (vợ anh T2), chị Trần Thị Thu T3, cháu Trần Bảo N (con anh T1, chị A), cháu Trần Hoàng Hạo N2 (con anh T2, chị N2) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; vợ, con ông T đã có bản trình bày.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại đơn khởi kiện ngày 03/10/2017 (bút lục số 27), bà X trình bày: *“Vào năm 1980, vợ chồng tôi (chồng là ông Châu Quang H) và ông Châu Quang C (ông ngoại của ông Trần Văn T) có khai hoang một diện tích đất để trồng củ lang, củ mì, ông Châu Quang C khai hoang phần đất phía Tây của thửa đất 869, vợ chồng tôi khai hoang phần đất ở phía Đông của thửa đất, sau này đất mà ông Châu Quang C khai hoang đã để lại cho cháu ngoại là ông Trần Văn T sử dụng”*.

- Tại bản tự khai ngày 30/10/2017 (bút lục số 55) ông Trần Văn T trình bày: *“Nguyên thửa đất số 869 từ bản đồ 19 xã T diện tích 1.420m² có nguồn gốc đất đồi khai hoang ông Châu Quang C khai hoang ban đầu trên thửa đất 820m² ông Châu Quang C khai hoang 1980-1990 giao quyền canh tác lại cho cháu ngoại là ông Trần Văn T”*.

- Tại các biên bản xác minh tranh chấp đất đai ngày 09/7/2015 (bút lục 102, 103) và các biên bản làm việc ngày 23/10/2019, 24/10/2019 (bút lục số 314 -

316) các nhân chứng là các ông, bà Phạm Thị T, Châu Thị X, Phạm Khắc T, Võ Đình D, Võ Tấn L, Đỗ C, Nguyễn Thị Ng là những người ở gần thửa đất 869 đều trình bày vào khoảng năm 1985 ông Châu Quang H và ông Châu Quang C có khai hoang, ông H trồng mì đến năm 1988 do đất cằn cỗi, sản xuất không hiệu quả nên ông H bỏ hoang. Năm 1990 không rõ ông H và ông C có thoả thuận gì với nhau không vì họ thấy ông C canh tác toàn bộ phần đất ông H khai hoang, sau đó ông C giao lại cho cháu ngoại là Trần Văn T.

- Tại báo cáo số 931/BC-TNMT ngày 15/9/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ST trình bày: *“Về nguồn gốc thửa đất 869, diện tích 1.420m² tranh chấp giữa ông Lê Văn D và ông Trần Văn T là do ông Châu Quang C và ông Châu Quang H khai hoang. Trong đó, ông C khai hoang trước và khai hoang đầu trên của thửa đất (phía Tây) 869, ông H khai hoang sau và khai hoang đầu dưới của thửa đất (phía Đông) 869...”*.

- Tại công văn số 77/UBND ngày 17/10/2016 của UBND xã T gửi Toà án nhân dân tỉnh (bút lục 92) trình bày: *“Qua kiểm tra hồ sơ bản đồ thực hiện chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ thì phần diện tích bà X tranh chấp với ông Trần Văn T thuộc một phần trong thửa đất 29, diện tích 47.486m², loại đất hoang (Hg), chủ sử dụng đất: Đất chưa phân phối sử dụng, thuộc tờ bản đồ số 22, xã T (thể hiện tại Sổ mục kê ruộng đất, quyển số 01, trang số 01), được UBND xã T lập sổ ngày 22/12/1986, UBND huyện phê duyệt ngày 30/4/1987”*.

- Tại công văn số 1319/UBND-TNMT ngày 28/6/2019 của UBND huyện ST gửi Toà án nhân dân huyện ST (bút lục 242) trình bày: *“Thửa đất số 869, diện tích 1.420m², tờ bản đồ số 19, xã T chưa giao, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, nên theo quy định Chủ tịch UBND xã T chịu trách nhiệm quản lý”*.

- Tại biên bản hoà giải ngày 12/8/2015 tại UBND xã T (bút lục 107), ông T4 chồng bà Châu Thị T là con rể bà X trình bày: *“đất này của mẹ vợ ông, đề nghị ông T trả lại đất của gia đình ông. Đất này ông Châu Quang H khai hoang từ 1980, sau đó bỏ hoang khoảng 1-2 năm (1983-1984), năm 1984 ông T trồng cây”*.

- Tại biên bản đối thoại ngày 04/9/2015 (bút lục 100) tổ chức tại UBND xã T, do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ST chủ trì, bà Châu Thị N (con gái ông H, bà X) trình bày: *“Năm 2012, khi ông T khai thác cây keo, chị em tôi có đến nhà ông T đề nghị ông T trả lại đất vì ông T đã sử dụng làm ăn đã mười mấy năm...nay tôi cũng nhất trí đề nghị ông T trả lại 600m² để mẹ tôi canh tác”*. Ông Trần Văn T trình bày: *“Đất này của nhà nước quản lý, nên ông không trả lại cho gia đình bà X. Nếu UBND xã cho thuê thì ông thuê sản xuất”*.

- Tại biên bản kiểm tra đo đạc thực tế thửa đất 869 ngày 21/7/2015 (bút lục 101), theo sự chỉ dẫn của ông Lê Văn D phần đất ông T hợp đồng ăn chia không trả cho gia đình ông thì có 603m² thuộc thửa 869, có 343m² thuộc thửa 867.

[2.2] Như vậy, có căn cứ khẳng định thửa đất 869 có nguồn gốc là đất hoang, do nhà nước quản lý. Vào đầu những năm 1980, ông Châu Quang C và ông Châu Quang H cùng đến khai hoang đất để trồng cây hoa màu (cây mì, cây lang). Đến năm 1990, phần ông C khai hoang giao cho cháu ngoại là ông T tiếp tục sản xuất, phần đất ông H làm ăn không hiệu quả, ông T đến xin ông H sản xuất (ông T thừa nhận việc này), đến năm 2012 các con của ông H đòi lại phần đất ông H sử dụng trước đây thì ông T không trả nên phát sinh tranh chấp. Trong quá trình sử dụng ông T không đăng ký kê khai, ông Châu Quang H có tên trong sổ mục kê số 02, trang 138 do UBND xã T lập ngày 08/01/2001, được Giám đốc Sở địa chính Quảng Ngãi ký, đóng dấu. Tại công văn số 213/UBND ngày 20/9/2020 UBND xã T trình bày (bút lục 297): *ông H có tên trong sổ mục kê vào thời điểm thực hiện Nghị định 64/CP. UBND xã T xác định không cân đối giao đất nông nghiệp cho hộ ông Châu Quang H thửa đất 869 theo Nghị định 64/CP, vào thời điểm 2000, hộ ông Châu Quang H đã được chia 09 thửa đất*". Như vậy, ông Lê Văn D khai thửa 869 đã được giao cho hộ ông H theo Nghị định 64/CP là không có cơ sở. Theo quy định tại Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 thì có tên trong sổ mục kê không phải là một trong những loại giấy tờ được xem xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo khoản 1 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013, hướng dẫn điểm g khoản 1 Điều 100 luật Đất đai năm 2013 thì các giấy tờ khác phải là sổ mục kê đất được lập trước ngày 18/12/1980 mới được xem xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 thì đương sự không có giấy chứng nhận và không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 thì đương sự chỉ được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định sau: "*a, nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại UBND cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này; b, khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự*". Trong vụ tranh chấp này, nguyên đơn đã nộp đơn đến UBND huyện ST để yêu cầu giải quyết. UBND huyện ST đã ban hành Quyết định số 4196/QĐ-UBND ngày 30/9/2015, giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà X với ông Trần Văn T, Quyết định đã bác đơn của ông Lê Văn D và công nhận cho ông Trần Văn T được quyền sử dụng thửa đất số 869, diện tích 1.420m², tờ bản đồ số 19, xã T. Không đồng ý với Quyết định trên của UBND huyện ST, bên nguyên đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2017/HC-ST ngày 13/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã tuyên hủy Quyết định số 4196/QĐ-UBND ngày 30/9/2015 của UBND huyện ST giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà X với ông Trần Văn T. Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2017/HC-ST không có kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, bản án hành chính sơ thẩm số 18/2017/HC-ST ngày 13/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi là giải quyết khiếu kiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, không phải là quyết định giải quyết tranh chấp đất đai nên nguyên đơn tiếp tục khởi kiện tranh chấp

đất đai tại Tòa án là phù hợp với điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Tại công văn số 2287/UBND-TNMT ngày 28/10/2019 của UBND huyện ST trình bày: “Sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, UBND huyện sẽ lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân được sử dụng đất theo bản án của Tòa án nhân dân (được quy định tại Khoản 3, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013)”. Như trình bày trên, thửa đất số 869 đến nay vẫn do Chủ tịch UBND xã quản lý, tuy nhiên UBND xã T không sử dụng mà xác nhận ông Trần Văn T đang là người sử dụng đất.

[2.3] Đối với thửa đất 869 thì đương sự đều không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 91 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 quy định tại khoản 1 như sau: “*Tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này thì việc giải quyết tranh chấp được thực hiện dựa theo các căn cứ sau: a) Chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do các bên tranh chấp đưa ra; c) Sự phù hợp của hiện trạng sử dụng thửa đất đang có tranh chấp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt*”.

Như nhận định phần [2.1], [2.2] thì nguồn gốc thửa đất số 869 cả 02 bên nguyên, bị đơn đều thừa nhận ông Châu Quang H (Châu H) là chồng bà X và ông Châu Quang C (ông ngoại ông T) khai hoang vào đầu năm 1980. Ông Dũng khai bên nguyên đơn sử dụng đến năm 2009 thì cho bên ông T làm thuê, nhưng không có căn cứ chứng minh, mặt khác vào ngày 21/7/2015 khi dẫn đi chỉ đất thì ông Lê Văn D cũng không chỉ đúng thửa 869, chứng tỏ thửa đất 869 bên nguyên đơn đã không quản lý, sử dụng thời gian dài. Do đó, bên nguyên đơn đòi ông Trần Văn T phải trả lại toàn bộ thửa đất số 869 là không phù hợp, mà cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Trần Văn T, vợ và các con ông Trần Văn T trả lại cho các con bà X một phần thửa đất số 869 có diện tích là 603m² nằm về phía Đông thửa 869, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đi (đoạn 3-4) chiều dài là 11,21m; phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa 869 (đoạn 2-7) chiều dài là 21,59m; phía Nam giáp đường đi có các đoạn 4-5 (9,55m), đoạn 5-6 (17,36m), đoạn 6-7 (8,98m); phía Bắc giáp thửa 867 (đoạn 2-3) chiều dài là 36,51m. Ông Trần Văn T, vợ và các con ông T phải tự thu hoạch, đốn chặt cây bạch đàn, cây keo trên diện tích 603m² để giao trả đất cho các con bà X. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn trả 812,3m² (1.415,3m² – 603m²).

Phần diện tích còn lại của thửa 869 là 812,3m² giao cho vợ chồng ông T và các con ông T tiếp tục quản lý sử dụng, phần đất này có tứ cận như sau: Phía Đông giáp phần đất giao cho nguyên đơn (đoạn 2-7) chiều dài là 21,59m; phía Tây giáp thửa đất 867, 868 có các đoạn 1-11 (11,09m), đoạn 10-11 (20,41m); phía Nam giáp đường đi có các đoạn 7-8 (1,23m), đoạn 8-9 (9,14m), đoạn 9-10

(21,25m); phía Bắc giáp thửa 867 (đoạn 1-2) chiều dài 31,07m (có sơ đồ kèm theo).

Các bên đến cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.4] Về chi phí tố tụng: Gồm chi phí định giá tài sản 2.400.000đ, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.200.000đ. Ngoài ra, còn chi phí đo đạc 500.000đ nguyên đơn đã nộp tạm ứng nhưng Toà án cấp sơ thẩm không đưa vào giải quyết là thiếu sót. Như vậy, tổng số tiền chi phí tố tụng là 4.100.000đ bên nguyên đơn đã nộp đủ. Bên nguyên đơn có đơn tự nguyện chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc (bút lục 137), số tiền này là 1.700.000đ. Do đó, số tiền chi phí tố tụng các đương sự phải chịu là 2.400.000đ. Do bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn 812,3m² đất, nên nguyên đơn phải chịu là 1.377.600đ; bị đơn phải chịu là 1.022.400đ, bên nguyên đơn đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng (4.100.000đ) nên vợ chồng ông Trần Văn T và các con ông T phải liên đới hoàn trả lại cho bên nguyên đơn số tiền là 1.022.400đ.

[2.5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự chịu tiền án phí theo giá ngạch, cụ thể nguyên đơn phải chịu 771.685đ $[(812,3m^2 \times 19.000đ/m^2) \times 5\%]$. Vợ chồng ông Trần Văn T và các con ông T phải liên đới chịu là 572.850đ $[603m^2 \times 19.000đ/m^2) \times 5\%]$.

[2.6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 157, 158, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 101, 166, khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 69/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Toà án nhân dân huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện và một phần đơn kháng cáo của các bà Châu Thị C1, Châu Thị Q, Châu Thị H, Châu Thị N, Châu Thị C2 là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà X (các con bà X).

2. Buộc ông Trần Văn T, vợ và các con ông Trần Văn T là bà Nguyễn Thị T, anh Trần Công T1, anh Trần Công T2, chị Trần Thị Thu T3 (vợ, chồng và các con ông Trần Văn T) trả lại cho các con bà X quyền sử dụng đất diện tích là

603m² là một phần thuộc thửa đất số 869, tờ bản đồ số 19, xã T có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đi (đoạn 3-4) chiều dài là 11,21m; phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa 869 (đoạn 2-7) chiều dài là 21,59m; phía Nam giáp đường đi có các đoạn 4-5 (9,55m), đoạn 5-6 (17,36m), đoạn 6-7 (8,98m); phía Bắc giáp thửa 867 (đoạn 2-3) chiều dài là 36,51m. Ông Trần Văn T, vợ và các con ông T phải tự thu hoạch, đốn chặt cây bạch đàn, cây keo trên diện tích 603m² để giao trả đất cho các con bà X (có sơ đồ kèm theo).

3. Không chấp nhận nội dung khởi kiện của các con bà X yêu cầu ông Trần Văn T trả 812,3m² đất thuộc một phần thửa đất 869, tờ bản đồ số 19, xã T, huyện ST.

4. Phần diện tích còn lại của thửa 869, tờ bản đồ số 19, xã T, huyện ST là 812,3m² giao cho vợ chồng và các con ông Trần Văn T tiếp tục quản lý sử dụng có tứ cận như sau: Phía Đông giáp phần đất giao cho nguyên đơn (đoạn 2-7) chiều dài là 21,59m; phía Tây giáp thửa đất 867, 868 có các đoạn 1-11 (11,09m), đoạn 10-11 (20,41m); phía Nam giáp đường đi có các đoạn 7-8 (1,23m), đoạn 8-9 (9,14m), đoạn 9-10 (21,25m); phía Bắc giáp thửa 867 (đoạn 1-2) chiều dài 31,07m (có sơ đồ kèm theo).

Các bên đến cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc là 1.700.000đ nguyên đơn tự nguyện chịu, đã nộp xong.

- Chi phí định giá là 2.400.000đ, các con bà X phải liên đới chịu là 1.377.600đ; vợ, chồng và các con ông Trần Văn T phải liên đới chịu là 1.022.400đ, bên nguyên đơn đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng nên vợ, chồng và các con ông T phải liên đới hoàn trả lại cho các con bà X số tiền là 1.022.400đ.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các con bà X phải liên đới chịu 771.685đ; vợ, chồng và các con ông Trần Văn T phải liên đới chịu là 572.850đ.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các con bà X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000đ nguyên đơn (ông Lê Văn D) đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0001961 ngày 11/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ST được trừ vào số tiền án phí dân sự sơ thẩm bên nguyên đơn phải chịu.

8. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

9. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

10. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Võ Minh Tiến

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND, VKSND huyện ST;
- Chi cục THADS huyện ST;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Võ Minh Tiến

