

Bản án số: **05/2020/DS-PT**

Ngày: 30-10-2020

V/v: “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; tranh chấp về thừa kế tài sản; tranh chấp về quyền sử dụng đất; tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự

Các Thẩm phán: Ông Lê Phước Thanh

Ông Nguyễn Tấn Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Mỹ Thảo, Thư ký Tòa án.

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

Ngày 30 tháng 10 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 226/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2020 về việc: *“Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; tranh chấp về thừa kế tài sản; tranh chấp về quyền sử dụng đất; tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Cụ Dương Thị N - sinh năm 1928.

Địa chỉ: Khu dân cư số 6, thôn Đ, xã A (nay là khu dân cư thôn Đ A), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Ngọc A, sinh năm 1975, địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi (văn bản ủy quyền ngày 12/4/2019).

*** Bị đơn:** Ông Lê B - sinh năm 1950 và bà Huỳnh Thị N - sinh năm 1950.

Địa chỉ: Khu dân cư số 2, thôn Đ, xã A (nay là khu dân cư thôn Đ A),

huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Văn T (sinh năm 1980, địa chỉ cư trú: Khu dân cư số 2, thôn Đ, xã A (nay là khu dân cư thôn Đ A), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi) (văn bản ủy quyền ngày 20/5/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Bùi Xuân N, Luật sư Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên A, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ liên hệ: S thành phố Đà Nẵng.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

1. Bà Lê Thị T - sinh năm 1958.
2. Ông Lê T - sinh năm 1964.
3. Bà Lê Thị H - sinh năm 1968.
4. Ông Lê Văn C - sinh năm 1972.
5. Ông Lê L - sinh năm 1972.
6. Ông Lê M - sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ cư trú: Khu dân cư số 6, thôn Đ, xã A (nay là khu dân cư thôn Đ A), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Bà Lê Thị M1 (Lê Thị H) - sinh năm 1965.
8. Bà Lê Thị T - sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ cư trú: Khu dân cư số 5, thôn Đ, xã A (nay là khu dân cư thôn Đ A), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của 08 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trên: Ông Huỳnh Ngọc A, sinh năm 1975, địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi, (văn bản ủy quyền ngày 12/4/2019).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ trụ sở: Huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Tấn T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L và ông Phạm Văn Thọ - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, (các văn bản ủy quyền số 428/QĐ- ngày 12/4/2019 và số 1006/QĐ-UBND ngày 21/4/2020).

2. Ông Lê Văn T - sinh năm 1980.
3. Bà Lê Thị T - sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Khu dân cư số 2, thôn Đ, xã A (nay là khu dân cư thôn Đ A), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Ông Lê Văn T - sinh năm 1976.

Địa chỉ: Khu dân cư số 4, thôn Đ, xã A (nay là khu dân cư thôn Tây A), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Bà Lê Thị P - sinh năm 1982.

Địa chỉ: huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Bà Nguyễn Thị L.

7. Cháu Lê Thành P - sinh năm 2007.

8. Cháu Lê Thành T - sinh năm 2015.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Thành P, cháu Lê Thành T: Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L là cha mẹ các cháu P, T. Cùng địa chỉ: Khu dân cư số 2, thôn Đ, xã A (nay là khu dân cư thôn Đ A), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

*** Người kháng cáo:** Nguyên đơn - cụ Dương Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - các ông, bà Lê Thị T, Lê T, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L, Lê M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn (ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Huỳnh Ngọc A) trình bày:

N trước đây, vào ngày 30/11/1974 vợ chồng cụ Dương Thị N, cụ Lê A có mua đoạn mãi một thửa đất vườn của bà Dương Thị S, bà Đinh Thị G và ông Dương T (cháu trưởng) khoảnh đất tại S với diện tích 01 sào 02 thước rưỡi, có giới cận: Phía Đ giáp đất ông Trương C, phía Tây giáp đất ông Dương T, phía Nam giáp đất ông Trần V, phía Bắc giáp đất bà P. Các bên có lập Văn khế bán đoạn mãi khoảnh vườn trên, vợ chồng cụ N được trọn quyền sử dụng và canh tác. Đến ngày 08/8/1976, vợ chồng cụ N tiếp tục mua của ông Trương C và bà Dương Thị C khoảnh đất kề bên cũng với diện tích 01 sào 02 thước rưỡi. Như vậy, tổng diện tích hai lần mua là khoảng 1.500 m².

Vợ chồng cụ N sinh được 10 người con, 01 người chết khi còn nhỏ, hiện còn sống 9 người gồm: Lê B, Lê Thị T, Lê T, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L, Lê M. Do đông con, nên khi con trai lớn là ông B có vợ con, việc ăn ở trong gia đình bất tiện nên vợ chồng cụ N xây nhà cho vợ chồng ông B, bà Huỳnh Thị N ở và canh tác tại khoảnh đất trên vào năm 1975, đến năm 1990 ông B làm lại nhà ở như hiện nay; vợ chồng cụ N cùng với các con còn lại sống trên thửa đất số 402, tờ bản đồ số 16 tại khu dân cư số 06, thôn Đ, xã A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi do Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/10/2010, đến nay các con cụ N đã lập gia đình và ra ở riêng, bản thân cụ N hiện đang sống với con trai út là ông Lê M. Quá trình sử dụng đất, ông B tự đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999 thửa đất số 1068, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.035 m² và được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010, thửa đất biến động thành thửa số 194, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.502,8 m² (trong đó đất ở 150 m², đất trồng cây hàng năm khác 1.352,8 m²) tại khu dân cư số 2, thôn Đ, xã A (nay là khu dân cư thôn Đ A), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi, nhưng vợ chồng cụ N hoàn toàn không biết. Hiện vợ chồng ông B còn làm một số chòi bằng gỗ, bê tông và tôn để kinh doanh quán cà phê.

Năm 2003, chồng cụ N chết, không để lại di chúc. Cha mẹ của chồng cụ N cũng đã chết trước đó từ lâu. Cụ N đã già, tuổi cao và để thực hiện ý nguyện của chồng cụ N lúc còn sống, ngày 06/6/2018 (Âm lịch) cụ N có nói với ông B về việc trả lại đất cho cụ N để cắt đất phân chia đều cho các con, vì đây là mảnh đất vợ chồng cụ N dành tiền, vay mượn, kể cả công sức của các con trong gia đình mới mua được diện tích đất nêu trên, nhưng vợ chồng ông B không chịu trả mà muốn chiếm đoạt hết phần diện tích đất trên và còn xúc phạm cụ N đủ điều. Qua cử chỉ và hành động bất hiếu của vợ chồng ông B, nên buộc lòng cụ N phải làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã A để hòa giải nhưng không thành.

Nay cụ N yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết:

- Yêu cầu vợ chồng ông B, bà N trả cho cụ N 1/2 diện tích đất là tài sản chung của cụ N với cụ An thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.502,8 m² tại khu dân cư số 2, thôn Đ, xã A (nay là khu dân cư thôn Đ A), huyện L sau khi trừ đi diện tích đất có nhà của vợ chồng ông B làm nhà vào năm 1990, khoảng 200 m² (trong đó diện tích nhà 150 m² và phần sân nhà); còn lại là 1.302,8 m² (lấy tròn số 1.300 m²). Như vậy, 1/2 diện tích đất là tài sản của cụ N trong khối tài sản chung của vợ chồng cụ N, cụ A là 650 m².

- Chia di sản thừa kế mà cụ A để lại theo pháp luật cho cụ N và các con cụ A đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.502,8 m² tại khu dân cư thôn Đ A, huyện L, là 650 m² : 10 = 65 m², như vậy mỗi người con (gồm Lê B, Lê Thị T, Lê T, Lê Thị H, Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L và Lê M) được nhận 65 m².

Tổng phần đất mà cụ N được nhận là 650 m² + 65 m² = 715 m².

- Cụ N không tranh chấp đối với tài sản gắn liền trên đất. Trường hợp trên phần đất giao cho cụ N có vật kiến trúc, cây lâu năm của vợ chồng ông B, thì cụ N yêu cầu vợ chồng ông B tự tháo dỡ, di dời để hoàn trả đất cho cụ N theo quy định của pháp luật.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BD 701608, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH00420 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 14/10/2010 cho ông Lê B, bà Huỳnh Thị N đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.502,8 m², tại khu dân cư thôn Đ A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 04/9/2019, cụ N có đơn yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện như sau:

- Sau khi trừ đi phần diện tích 200 m² có nhà và sân mà vợ chồng ông B đã xây vào năm 1990, thì diện tích thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, khu dân cư thôn Đ A còn lại là 1.302,8 m² (lấy tròn số 1.300 m²).

- Yêu cầu xác định 1/2 của phần diện tích 1.300 m² thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, khu dân cư thôn Đ A tương ứng diện tích: 650 m² là phần tài sản chung của cụ N trong khối tài sản chung với cụ A. Buộc ông B và vợ là bà N phải

trả lại cho cụ N diện tích đất 650 m² thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, khu dân cư thôn Đ A.

- Yêu cầu xác định 1/2 của phần diện tích 1.300 m² thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, khu dân cư thôn Đ A tương ứng diện tích: 650 m² là phần tài sản của chồng cụ N, là cụ A trong khối tài sản chung với cụ N.

- Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất 650 m² thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26 khu dân cư thôn Đ A là di sản của chồng cụ N (cụ A) cho cụ N và các đồng thừa là: Lê B, Lê Thị T, Lê T, Lê Thị H, Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L và Lê M. Mỗi kỹ phần tương ứng diện tích: 65 m². Cụ N yêu cầu nhận phần di sản được chia bằng hiện vật.

Tổng cộng cụ N được nhận 715 m².

Cụ N không tranh chấp đối với tài sản trên đất. Trường hợp trên phần đất giao cho cụ N có vật kiến trúc, cây lâu năm của vợ chồng ông B, thì cụ N yêu cầu vợ chồng ông B tự tháo dỡ, di dời để hoàn trả đất cho cụ N theo quy định của pháp luật.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BD 701608, số vào sổ CH00420 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 14/10/2010 cho ông Lê B, bà Huỳnh Thị N tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26 khu dân cư thôn Đ A, diện tích 1.502,8 m².

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/9/2019, nhưng đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh lại số liệu theo kết quả đo đạc thực tế của thửa đất số 194 là 1.496,6 m², theo đó cụ N yêu cầu ông B, bà N trả lại cho cụ 648,3 m² là diện tích tài sản của cụ N nằm trong khối tài sản chung của vợ chồng; yêu cầu chia thừa kế di sản mà cụ Đ để lại là 648,3 m² cho cụ N và 09 người con, mỗi kỹ phần là 64,83 m²; tổng cộng cụ N được nhận 713,13 m².

Tại đơn trình bày ngày 21/3/2019, đơn trình bày ngày 06/5/2019, đơn trình bày ngày 13/5/2019, đơn trình bày ngày 21/5/2019, đơn ngày 15/7/2019, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn (ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Lê Văn T) trình bày:

Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.502,8 m² tại khu dân cư số 2, thôn Đ, xã A (nay là khu dân cư thôn Đ A), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi là vợ chồng ông Lê B, bà Huỳnh Thị N mua của bà Dương Thị S vào năm 1974. Năm 1976, vợ chồng ông B, bà N ra làm nhà trên thửa đất, vì trước đó sống chung với cha mẹ, gia đình đông anh em, hơn nữa vợ chồng ông B đã mua được thửa đất của bà S năm 1974. Từ năm 1976 cho đến nay, vợ chồng B quản lý, sử dụng và làm nghĩa vụ thuế cho Nhà nước nên được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành L766038 cấp ngày 27/7/1999 cho ông Lê B, bà Huỳnh Thị N đứng tên chủ sử dụng đất. Đến ngày 14/10/2010 được Nhà nước cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng do vợ chồng ông B đứng tên

chủ sử dụng đất và vợ chồng ông B quản lý sử dụng từ đó đến nay không ai tranh chấp.

Không biết lý do gì mà cụ Dương Thị N, 92 tuổi già yếu, lúc nhớ lúc quên lại khởi kiện vợ chồng ông B yêu cầu Tòa giải quyết đòi lại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, khu dân cư thôn Đ A đã được Ủy ban nhân dân huyện L xác lập quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông B đã sử dụng 45 năm, không ai tranh chấp.

Vợ chồng ông B đề nghị Tòa án kiểm tra lại cụ Dương Thị N có mua đất của ai vào thời điểm đó hay không? Có được chính quyền chế độ cũ xác nhận vào Hợp đồng mua bán thửa đất số 194 nêu trên hay không. Tại Giấy bán đoạn mãi ngày 30/11/1974 giữa bà S, ông G, ông T có nêu thửa đất bán cho cụ Lê A và cụ Dương Thị N phía Tây giáp đất nhà ông Dương T là hoàn toàn không đúng, vì trước năm 1975, phía Tây là giáp đất ông Dương Mèo, nhưng ông Dương Mèo không có con nên năm 1978 ông Dương T mới về ở. Từ năm 1974, đường đi vào thửa đất số 194 do đường nhỏ, chật hẹp đi lại khó khăn nên năm 1975 vợ chồng ông B đã mua lại đoạn đường đi vào thửa đất số 194 là của ông Dương Mèo, còn ông Dương T không liên quan đến thửa đất này. Nhưng Giấy bán đất ngày 30/11/1974 của bà S, ông G, ông T cho cụ Lê A và cụ Dương Thị N lại ghi phía Tây giáp đất ông T là hoàn toàn bịa đặt, vô căn cứ và nêu phía Nam giáp đất tranh chấp ghi giới cận là ông Trương Quyết là không đúng. Lý do nguồn gốc đất là của ông Trương Quý cha ông Trương Quyết, còn ông Quyết đi lính cho chế độ cũ đã chết vào năm 1971; còn năm 1974 ông Trương T không có ở địa phương thì làm sao ông T viết Giấy bán đất cho cụ A và cụ N vào ngày 30/11/1974.

Qua những vấn đề nêu trên, chứng tờ giấy tờ mua bán đất của bà Dương Thị S, bà Đinh Thị giáp, ông Dương T với cụ Lê A, cụ Dương Thị N là không có căn cứ, không có cơ sở. Việc lập giấy mua bán này là không hợp lý, không hợp pháp vì giấy này không có chính quyền thời đó xác nhận. Do đó, cụ N không có căn cứ yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông B. Hơn nữa, thửa đất 194 nêu trên là vợ chồng ông B đã mua hợp pháp, được Nhà nước xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B năm 1999 và cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010.

Vợ chồng ông B xác định việc vợ chồng ông, bà mua thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26 khu dân cư thôn Đ A của bà Dương Thị S là hợp pháp, lúc mua có hợp đồng, có xác nhận của chính quyền chế độ cũ. Nay giấy này bị thất lạc nhưng được Nhà nước xem xét và đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B. Còn cụ N không có mua thửa đất số 194 nêu trên của bà Dương Thị S, Đinh Thị G, ông Dương T. Do cụ N tuổi cao, sức yếu không làm chủ được hành vi dân sự vì lúc nhớ lúc quên, nên bị các con xúi giục bịa ra để tranh chấp đất với vợ chồng ông B là rất vô lý, không có căn cứ và không có cơ sở.

Việc cụ N yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của cụ A để lại theo pháp luật trên thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26 khu dân cư thôn Đ A cho cụ N và các con chung của cụ A hưởng di sản thừa kế là hoàn toàn không có cơ sở. Vì thửa đất số 194 nêu trên là đất vợ chồng ông B mua hợp pháp, được Nhà nước đã xác nhận và đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì cụ N làm gì có đất để cụ N yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế cho cụ và các con của cụ A và cụ N.

Do đó, vợ chồng ông B không đồng ý toàn bộ đơn khởi kiện của cụ N. Vợ chồng ông B yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của cụ N, vì cụ N yêu cầu tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế tài sản là trái với pháp luật Nhà nước hiện hành đã quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập các ông, bà Lê Thị T, Lê T, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L, Lê M (ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Huỳnh Ngọc A) trình bày:

Vào ngày 30/11/1974, cha mẹ các ông, bà Lê Thị T, Lê T, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L, Lê M là cụ Lê A, Dương Thị N có mua đoạn mãi của bà Dương Thị S, bà Đinh Thị G và cháu trưởng Dương T một khoảnh đất tại S với diện tích 01 sào hai thước rưỡi, có giới cận: Phía Đ giáp đất ông Trương C; phía Tây giáp đất ông Dương T; phía Nam giáp đất ông Trần V; phía Bắc giáp đất bà P. Hai bên có lập Văn khế bán đoạn mãi khoảnh vườn trên, cha mẹ các ông, bà được trọn quyền sử dụng và canh tác. Đến ngày 08/8/1976, cha mẹ các ông, bà tiếp tục mua của ông Trương C và bà Dương Thị C khoảnh đất kề bên cũng với diện tích 01 sào hai thước rưỡi, có giới cận: Phía Đ giáp đất bà P, phía Tây giáp đất bà Bùi Thị Chùa; phía Nam giáp đất ông Trương Quyết; phía Bắc giáp đất Lê A (đất của cha mẹ các ông, bà). Như vậy, tổng diện tích đất của cha mẹ các ông, bà mua hai lần là 02 sào 05 thước (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.502,8 m²).

Cha mẹ các ông, bà sinh được 10 người con, đã chết 01 người khi còn nhỏ, còn sống 9 người gồm Lê B, Lê Thị T, Lê T, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L, Lê M. Do đông con nên khi anh trai các ông, bà là Lê B lập gia đình, cha mẹ có dựng 01 căn nhà nhỏ để vợ chồng ông B ở riêng. Đến năm 1990, ông B làm lại nhà ở như hiện nay. Quá trình sử dụng đất, ông B tự đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999 thuộc thửa đất số 1068, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.035 m²; đến năm 2010, được cấp đổi thành thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.502,8 m². Việc ông B tự ý kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cha mẹ các ông, bà hoàn toàn không biết. Năm 2003, cha của các ông, bà qua đời, không để lại di chúc.

Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, khu dân cư số 2, thôn Đ, xã A (nay là khu dân cư thôn Đ A) là do cha mẹ các ông, bà tạo lập. Cha mẹ các ông, bà chỉ cho ông B ở trên một phần diện tích đất khoảng 200 m² và chưa có bất kỳ văn bản nào

cho ông B thừa đất trên; trước khi qua đời, cha của các ông, bà cũng không để lại di chúc. Việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B mà chưa có sự đồng ý của cha mẹ các ông, bà là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của mẹ các ông, bà và các đồng thừa kế khác.

Các ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 648,3 m², thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, khu dân cư thôn Đ A là di sản của cha các ông, bà (cụ Lê A) cho các đồng thừa kế gồm: Cụ Dương Thị N và các ông, bà Lê B, Lê Thị T, Lê T, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L, Lê M; mỗi kỹ phần tương ứng với diện tích 64,83 m². Các ông, bà Lê Thị T, Lê T, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L, Lê M, mỗi người đều yêu cầu nhận di sản được chia bằng hiện vật và đều không có tranh chấp đối với tài sản trên đất.

Tại Bản tự khai ngày 19/4/2019, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T (ông Thành đồng thời còn là cha của các cháu Lê Thành P, Lê Thành T) trình bày:

Qua nghe và tìm hiểu, ông Lê Văn T được biết vào năm 1974, cha mẹ ông Thành là ông Lê B, bà Huỳnh Thị N có mua mảnh đất một gốc ba thuộc xóm Trung H của bà Dương Thị S. Lúc này, cha mẹ ông Thành sống chung với ông bà nội là cụ Lê A, Dương Thị N. Do gia đình ông bà nội đông con nên cha mẹ ông Thành có mua mảnh đất của bà Dương Thị S để ở. Đồng thời cha mẹ ông Thành cũng tách ra ở riêng tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.502 m², xã Bình Yên, huyện Bình Sơn, tỉnh Nghĩa Bình (nay là khu dân cư thôn Đ A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi), từ năm 1976 cho đến nay không ai tranh chấp, được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành L766038 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 27/7/1999, sau đó Nhà nước cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/10/2010 cho cha mẹ ông Thành là Lê B, Huỳnh Thị N.

Việc nguyên đơn là cụ Dương Thị N, 92 tuổi, tuổi cao sức yếu, lúc nhớ lúc quên, lại nghe theo lời các cô, chú để dựng khống giấy tờ mua đất nhằm tranh chấp mảnh đất của cha mẹ ông Thành mua từ năm 1974, đến ở năm 1976 cho đến nay là hoàn toàn vô lý. Ông Thành trình bày nội dung nêu trên với vai trò là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để Tòa án giải quyết theo luật định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T, bà Lê Thị T, bà Lê Thị P trình bày:

N vào năm 1999, cha mẹ của ông Lê Văn T, bà Lê Thị T, bà Lê Thị P, là ông Lê B, bà Huỳnh Thị N được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành L766038, số yào số cấp Giấy chứng nhận 1184QSDĐ/QĐ-UB ngày 27/7/1999 cho ông Lê B thừa đất số 1068, tờ bản đồ số 2, xã Lý Hải (nay là thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26 khu dân cư thôn Đ A), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi. Thời điểm đó, các ông bà Thành, T, P còn nhỏ, đến nay đã có

lập gia đình và sinh sống riêng. Các ông, bà khẳng định Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho cha mẹ các ông, bà là đúng theo quy định của pháp luật. Còn cụ Dương Thị N - 92 tuổi già yếu, lúc nhớ lúc quên không còn minh mẫn, lại nghe theo lời xúi giục của các cô chú khởi kiện để tranh chấp quyền sử dụng đất là trái pháp luật. Bởi vì vào năm 1974, cha mẹ các ông, bà có mua mảnh đất một góc ba thuộc xóm Trung Hòa của bà Dương Thị S. Khi đó cha mẹ các ông, bà đang sinh sống cùng với gia đình ông bà nội là cụ Lê A và cụ Dương Thị N. Do gia đình ông, bà nội đông con, nên cha mẹ các ông, bà mua mảnh đất của bà Dương Thị S ở riêng, nay là thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, khu dân cư thôn Đ A. Từ năm 1976 cho đến nay không có ai tranh chấp, nên cha mẹ các ông, bà được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/7/1999, sau đó được Nhà nước cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/10/2010. Việc cụ Dương Thị N - 92 tuổi không còn minh mẫn, nghe theo lời xúi giục của cô chú để dựng giấy tờ mua đất nhằm tranh chấp thửa đất của cha mẹ các ông, bà là hoàn toàn vô lý và trái pháp luật. Các ông, bà Thành, T, P trình bày nội dung nêu trên để Tòa án giải quyết theo luật định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L (bà L đồng thời còn là mẹ của các cháu Lê Thành P, Lê Thành T) trình bày:

Vào năm 2006, bà Nguyễn Thị L có chồng là Lê Văn T. Từ đó đến nay, vợ chồng bà L ở cùng với cha mẹ chồng là ông Lê B, bà Huỳnh Thị N trên thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, khu dân cư số 2, thôn Đ, xã A (nay là khu dân cư thôn Đ A), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi. Nay bà L khẳng định là Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha mẹ chồng bà L là đúng theo pháp luật. Còn cụ Dương Thị N - 92 tuổi già yếu, lúc nhớ lúc quên không còn minh mẫn, lại nghe theo lời xúi giục của các cô chú khởi kiện để tranh chấp quyền sử dụng đất là trái pháp luật. Bởi vì gia đình cha mẹ chồng bà sống trên mảnh đất nêu trên từ năm 1976 cho đến nay không ai tranh chấp, nên được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành L766038 ngày 27/7/1999, sau đó được Nhà nước cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/10/2010 cho cha mẹ chồng bà L. Bà L trình bày nội dung nêu trên để Tòa án giải quyết theo luật định.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:

Năm 1999, ông Lê B, bà Huỳnh Thị N có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất gồm 03 thửa đất với diện tích 1.875 m² (trong đó có 02 thửa đất nông nghiệp có diện tích 840 m² và 01 thửa đất thổ cư có diện tích 1.035 m²) được Hội đồng tư vấn xã Lý Hải xét duyệt, trình Ủy ban nhân dân huyện L xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê B, bà Huỳnh Thị N và đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành L766038,

số vào sổ cấp giấy chứng nhận 1184QSDĐ/QĐ-UB ngày 27/7/1999 thửa đất số 1068, tờ bản đồ số 2 (bản đồ giải thửa 299), diện tích 1.035 m².

Đến năm 2010, trên địa bàn huyện L thực hiện dự án VLAP đo đạc, kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 29/8/2010, ông Lê Băng, bà Huỳnh Thị N có Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26 xã A, diện tích 1.502,8 m² và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BD 701608, số vào sổ CH 00420, cấp ngày 14/10/2010.

Căn cứ vào quá trình xét duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999 và năm 2010 cho ông Lê B, bà Huỳnh Thị N. Đây là đất có nguồn gốc sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 không ai tranh chấp. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện L không thống nhất hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của cụ Dương Thị N. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ việc theo đúng quy định của pháp luật.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2020
Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:***

Căn cứ vào khoản 2, khoản 5 và khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 92, khoản 1 Điều 147, các Điều 157, 165, 201, 227, 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 236, khoản 2, khoản 7 Điều 237, Điều 239 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 14 Luật đất đai năm 1987; khoản 3 Điều 26 Luật đất đai năm 1993; khoản 11 Điều 38 Luật đất đai năm 2003; điểm h khoản 1 Điều 64 Luật đất đai năm 2013; Án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; các Điều 12, 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Dương Thị N về việc:

1.1. Yêu cầu xác định 1/2 của phần diện tích 1.296,6 m² thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, khu dân cư số 2, xã A (nay là khu dân cư thôn Đ A), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi tương ứng diện tích 648,3 m² là phần tài sản chung của cụ Dương Thị N trong khối tài sản chung với cụ Lê A. Buộc ông Lê B và vợ là bà Huỳnh Thị N phải trả lại cho cụ Dương Thị N diện tích đất 648,3 m² thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, khu dân cư thôn Đ A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

1.2. Yêu cầu xác định 1/2 của phần diện tích 1.296,6 m² thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, khu dân cư thôn Đ A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi tương ứng diện tích 648,3 m² là phần tài sản của chồng cụ N, là cụ Lê A trong khối tài sản chung với cụ N.

1.3. Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất 648,3 m² thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, khu dân cư thôn Đ A, huyện L, tỉnh Quảng Ngãi là di sản của chồng cụ N (cụ Lê An) cho cụ N và các đồng thừa kế là các ông, bà Lê B, Lê Thị T, Lê T, Lê Thị H, Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L và Lê M. Mỗi kỹ phần tương ứng diện tích 64,83 m². Cụ N yêu cầu nhận phần di sản được chia bằng hiện vật. Tổng cộng cụ N được nhận 713,13 m².

Cụ N không tranh chấp đối với tài sản trên đất. Trường hợp trên phần đất giao cho cụ N có vật kiến trúc, cây lâu năm của vợ chồng ông Lê B, thì cụ N yêu cầu vợ chồng ông Lê B tự tháo dỡ, di dời để hoàn trả đất cho cụ N theo quy định của pháp luật.

1.4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BD 701608, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00420 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/10/2010 cho ông Lê B, bà Huỳnh Thị N thửa đất số 194, diện tích 1.502,8 m², tờ bản đồ số 26, khu dân cư số 2, thôn Đ, xã A (nay là khu dân cư thôn Đ A), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Lê Thị T, Lê T, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L, Lê M về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 648,3 m², thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, khu dân cư số 2, thôn Đ, xã A (nay là khu dân cư thôn Đ A), huyện L, tỉnh Quảng Ngãi là di sản của cha các ông, bà (cụ Lê A) cho các đồng thừa kế gồm: Cụ Dương Thị N và các ông, bà Lê B, Lê Thị T, Lê T, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L, Lê M; mỗi kỹ phần tương ứng với diện tích 64,83 m². Các ông, bà Lê Thị T, Lê T, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L, Lê M, mỗi người đều yêu cầu nhận di sản được chia bằng hiện vật và đều không có tranh chấp đối với tài sản trên đất.

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

Ngày 09 tháng 6 năm 2020, cụ Dương Thị N và các ông, bà Lê Thị T, Lê T, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L, Lê M, kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Cụ Dương Thị N kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Dương Thị N về việc:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê B, bà Huỳnh Thị N vào ngày 14/10/2010 tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.502,8 m².

- Xác định 1/2 thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26 xã A tương ứng diện tích

648,3 m² là phần tài sản chung của cụ Dương Thị N trong khối tài sản chung với cụ Lê A và buộc vợ chồng ông Lê B, bà Huỳnh Thị N phải trả lại diện tích đất này cho cụ Dương Thị N.

- Xác định 1/2 thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26 xã A tương ứng diện tích 648,3 m² là di sản của chồng cụ Dương Thị N (là cụ Lê A) và chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích 648,3 m² (theo đo đạc thực tế) thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26 xã A là di sản của chồng cụ N, cho cụ N và các đồng thừa kế là Lê B, Lê Thị T, Lê T, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L, Lê M. Mỗi kỷ phần tương ứng với diện tích 64,83 m². Cụ N yêu cầu nhận phần di sản bằng hiện vật.

Các ông, bà Lê T, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L, Lê M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của các ông, bà Lê Thị T, Lê T, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L, Lê M về việc:

Xác định 1/2 thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26 xã A tương ứng diện tích 648,3 m² là di sản của cha các ông, bà Lê Thị T, Lê T, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L, Lê M (là cụ Lê A) và chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích 648,3 m² (theo đo đạc thực tế) thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26 xã A là di sản của cha các ông, bà cho các đồng thừa kế là Lê B, Lê Thị T, Lê T, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L, Lê M và mẹ của các ông, bà là cụ Dương Thị N. Mỗi kỷ phần tương ứng với diện tích 64,83 m². Các ông, bà yêu cầu nhận phần di sản được chia bằng hiện vật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ông Huỳnh Ngọc A - Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trình bày:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 194 của vợ chồng cụ A, cụ N mua vào năm 1974 và năm 1976. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng vợ chồng ông B, bà N sở hữu ngay tình hơn 30 năm, đồng thời áp dụng Án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Bởi vì:

Sau khi mua đất mặc dù vợ chồng cụ A, cụ N có làm nhà để cho vợ chồng ông B, bà N ở trên một phần diện tích đất khoảng 200m² nhưng toàn bộ phần đất còn lại đều do vợ chồng cụ A, cụ N sử dụng, canh tác cho đến năm 2001 do đã cao tuổi nên mới không tiếp tục sử dụng.

Mặc khác, Bộ luật dân sự của Việt Nam có hiệu lực kể từ ngày 01/7/1996; từ thời điểm này mới có quy định về sở hữu ngay tình, liên tục, công khai và cho đến nay là chưa đủ 30 năm. Do đó, không có việc vợ chồng Lê B sử dụng ngay tình, liên tục, công khai hơn 30 năm như nhận định và quyết định của bản án sơ thẩm.

Cụ Lê A chết năm 2003 nếu như Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng vợ chồng ông B chiếm hữu ngay tình trên 30 năm thì từ năm 1976 đến năm 2003 cũng mới 27

năm. Tại thời điểm ông Lê A qua đời thì phần tài sản của cụ Lê A trong khối tài sản chung với cụ N đã trở thành di sản. Như vậy, phải áp dụng thời hiệu về chia di sản thừa kế để giải quyết chứ không phải áp dụng quy định về sở hữu như nhận định và quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

Nội dung của Án lệ số 03/2016/AL không tương tự như nội dung vụ án mà Tòa án đang giải quyết, bởi lẽ quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phía bị đơn xác định thửa đất 194 là do phía bị đơn mua của bà Dương Thị S. Phía bị đơn cũng xác định vợ chồng cụ A, cụ N không tặng cho thửa đất này. Như vậy, nội dung tranh chấp này khác hoàn toàn so với nội dung tại Án lệ số 03/2016/AL (là người con xác định cha mẹ cho đất). Mặc khác, cụ N xác định chỉ đồng ý cho vợ chồng ông B diện tích 200m² và diện tích đất này ông B đã làm nhà ở kiên cố từ năm 1990 nên chỉ có thể áp dụng án lệ đối với phần diện tích đất 200m². Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 03/2016/AL để xác định vợ chồng cụ A, cụ N đã cho vợ chồng ông B, bà N toàn bộ thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26 xã A diện tích 1.496,6m² là không có căn cứ pháp luật.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Vợ chồng ông B, bà N sử dụng thửa đất số 194 từ năm 1975 đến nay. Năm 1990 vợ chồng ông B, bà N xây nhà kiên cố, năm 1999 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, vợ chồng ông B, bà N sử dụng đất liên tục, công khai, ngay tình trên 30 năm, theo qui định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015, quyền sử dụng đất của vợ chồng ông B, bà N được xác lập theo thời hiệu. Mặt khác, sau năm 2001 vợ chồng cụ A, cụ N không sử dụng đất, theo qui định của Luật Đất đai năm 2013, Nhà nước sẽ thu hồi đất nếu vợ chồng cụ A, cụ N không sử dụng đất liên tục trong thời gian 12 tháng sẽ bị thu hồi. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu:

Gia đình bị đơn quản lý, sử dụng thửa đất số 194 từ năm 1976, đến năm 1990 xây nhà kiên cố và xây thêm các công trình khác để kinh doanh bán cà phê nhưng nguyên đơn và các người con khác không phản đối hoặc tranh chấp. Năm 1999, bị đơn kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2000, hộ cụ A, cụ N cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất khác nhưng không khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn. Như vậy, bị đơn sử dụng ngay tình, liên tục công khai thửa đất số 194 từ năm 1976 đến nay nên theo Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015 được xác lập quyền sử dụng đất theo thời hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 03/2016/AL là phù hợp.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thừa đất số 194, tờ bản đồ số 26 có nguồn gốc do cụ A và cụ N nhận chuyển nhượng từ bà Dương Thị S, bà Đinh Thị G, ông Dương T theo Giấy bán đoạn mãi đất lập ngày 30/11/1974 và nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trương C, bà Dương Thị C theo Giấy bán đất đoạn mãi lập ngày 08/8/1976, với tổng diện tích 02 sào, 05 thước (theo đo đạc thực tế là 1.496,6 m²), phù hợp với lời khai xác nhận của ông Dương T, ông Dương Đình Bảo.

[2] Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Cụ N và các con đều thừa nhận vợ chồng ông B, bà N đã ở trên thửa đất số 194 từ năm 1976 đến nay, vào năm 1990 vợ chồng ông B đã xây dựng nhà kiên cố. Cụ N khai rằng vợ chồng cụ chỉ cho vợ chồng ông B 200 m² đất thuộc một phần thửa đất số 194 để xây nhà ở, phần diện tích đất còn lại không cho, nhưng cụ N không có tài liệu, chứng cứ chứng minh chỉ cho 200m².

[3] Năm 1999, vợ chồng ông B đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L766038, ngày 27/7/1999 cho hộ ông Lê B đối với thửa đất số 1086, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.035 m² biến động thành thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, diện tích đo đạc thực tế là 1.496,6 m². Mặt khác, Ủy ban nhân dân huyện L cũng đã cấp cho hộ cụ Lê A Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 637825 ngày 04/7/2000 đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 3, xã Lý Hải. Như vậy, vào thời điểm tháng 7/2000, cụ A và cụ N đã biết việc Ủy ban nhân dân huyện L có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân nhưng cụ A và cụ N không kê khai đối với thửa đất số 1086 (nay đã biến động thành thửa đất số 194) nêu trên. Cụ N và những người con khác đều không có ý kiến tranh chấp, khiếu nại việc hộ ông Bằng kê khai đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc phản đối việc ông Bằng xây dựng nhà kiên cố trên thửa đất.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao có nội dung: *“Trường hợp cha mẹ đã cho vợ chồng người con một diện tích đất và vợ chồng người con đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì; vợ chồng người con đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành kê khai đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất”* trong trường hợp này là phù hợp với các tình tiết nêu trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định vợ chồng ông B, bà N được quyền sử dụng thửa đất số 194 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Về nội dung kháng cáo cho rằng Án lệ số 03/2016/AL không tương tự nội dung vụ án đang giải quyết, thì thấy: Lời khai của bị đơn về nguồn gốc đất do bị đơn mua là không có căn cứ, không phù hợp với nội dung trình bày của ông B trước đây tại Đơn xin xác nhận đề ngày 21/7/1999 khi lập hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: *“N trước đây cha mẹ đã thừa kế cho tôi một thửa đất thổ cư nhà với diện tích 1035m²”*. Thực tế, vợ chồng ông B, bà N quản lý sử dụng thửa đất số 194 từ năm 1976 đến nay, đã xây dựng nhà ở kiên cố, vợ chồng cụ N và những người con khác không phản đối, hộ gia đình ông Bằng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất có nguồn gốc vợ chồng cụ N mua và đã cho vợ chồng ông

B, bà N sử dụng là có cơ sở. Cụ N thừa nhận có cho đất nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh chỉ cho 200m². Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định vụ án có các tình tiết tương tự và áp dụng Án lệ số 03/2016/AL để giải quyết là có căn cứ.

[6] Về vấn đề xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu, theo qui định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015, thời gian 30 năm tính từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu bất động sản. Nội dung kháng cáo cho rằng không có việc vợ chồng ông B, bà N sử dụng ngay tình, liên tục, công khai hơn 30 năm là không đúng với thực tế sử dụng đất của vợ chồng ông B, bà N. Theo Án lệ số 03/2016/AL, vợ chồng ông B, bà N đã được tặng cho quyền sử dụng đất nên thừa đất không còn là di sản để chia thừa kế.

[7] Do xác định vợ chồng ông B, bà N có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 194 nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Bằng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[8] Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Người có kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, cụ N và bà T là người cao tuổi nên được miễn.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm, theo qui định tại điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: *“Trường hợp Tòa án xác định tài sản chung, di sản thừa kế mà đương sự yêu cầu chia không phải là tài sản của họ thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch”*. Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí có giá ngạch đối với các đương sự là không đúng, trong trường hợp này các ông bà Lê T, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L, Lê M chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ. Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại án phí dân sự sơ thẩm theo qui định trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn cụ Dương Thị N và kháng cáo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Lê T, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê Thị T, Lê Thị H, Lê Văn C, Lê L, Lê M;

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (trừ phần án phí dân sự sơ thẩm).

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Cụ Dương Thị N được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Lê Thị T 1.625.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số AA/2018/0002108 ngày 07/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Các ông, bà Lê Văn C, Lê Thị H, Lê L, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê M, Lê T, Lê Thị T mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ vào 1.625.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp lần lượt tương ứng tại các Biên lai thu số AA/2018/0002102, AA/2018/0002103, AA/2018/0002104, AA/2018/0002105 AA/2018/0002106, AA/2018/0002107, AA/2018/0002109 cùng ngày 07/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi; Các ông, bà Lê Văn C, Lê Thị H, Lê L, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê M, Lê T, Lê Thị T; mỗi người được hoàn trả 1.325.000 đồng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm

a. Cụ Dương Thị N và bà Lê Thị T được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cụ Dương Thị N và bà Lê Thị T, mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại các Biên lai thu số AA/2018/0004842, AA/2018/0004843 cùng ngày 30/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

b. Các ông, bà Lê Văn C, Lê Thị H, Lê L, Lê Thị M1 (Lê Thị H), Lê M, Lê T, Lê Thị T mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, đã nộp tại các Biên lai thu số AA/2018/4844, AA/2018/4845, AA/2018/4846, AA/2018/4847, AA/2018/4848, AA/2018/4849, AA/2018/4850 cùng ngày 30/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

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;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Tự