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 126/2018/DS-PT Ngày 17/9/2018 V/v *"Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*	

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

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến, ông Mai Xuân Thành.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Phạm Minh Hoàng - 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 Lê P Thạnh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 17 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 102/TB-TLVA ngày 27/02/2018 về *"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*, do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 14/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 102C/2018/QĐ-PT ngày 21/8/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Duy C, sinh năm 1951; tạm trú tại: Đội 9, thôn A, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; thường trú: tỉnh Lâm Đồng; ông C có mặt tại phiên tòa.

1.2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1956; địa chỉ: Đội 7, thôn A, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; bà S có mặt tại phiên tòa.

Ông C, bà S ủy quyền cho ông Diệp Công V (sinh năm 1965; địa chỉ: Đội 4, thôn G, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi) theo văn bản ủy quyền ngày 27/02/2018, ông V có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư Nguyễn Công T - Văn phòng luật sư N, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi; luật sư Tuân có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1963; địa chỉ: phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; ông T có mặt tại phiên tòa.

2.2. Bà Nguyễn Thị Diệp T, sinh năm 1965; địa chỉ: Đội 9, thôn A, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; bà T vắng mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1966; địa chỉ: Đội 4, thôn G, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; bà N có mặt tại phiên tòa.

3.2. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1957; địa chỉ: tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1968; địa chỉ: Đội 7, thôn A, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị T1 ủy quyền cho ông Nguyễn Duy C tham gia tố tụng, theo Giấy ủy quyền ngày 11, 15/8/2017.

3.4. Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ trụ sở: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Phạm Tấn H (Chủ tịch UBND thành phố Q) ủy quyền cho ông Trần Thanh H (Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q) tham gia tố tụng theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 8175/QĐ-UBND ngày 01/11/2017; ông Hùng vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 22/11/1994 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn là ông Nguyễn Duy C, bà Nguyễn Thị S trình bày:

Nguyên thửa đất số 109, diện tích 378m^2 và thửa đất số 712, diện tích 156m^2 trước đây là một mảnh vườn có tứ cận: Đông giáp đất % của xã, Tây giáp đất bà E, Nam giáp đường liên thôn, Bắc giáp đất bà E, là đất của bà cố T2 để lại cho 02 con

là cố Nguyễn C (ông nội của ông C, bà S) và cố Nguyễn N. Do cố Nguyễn N không có vợ con nên sau khi cố Nguyễn N, cố Nguyễn C chết thì toàn bộ mảnh vườn do cha ông C, bà S là cụ Nguyễn K quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng thì cố Nguyễn C và cụ Nguyễn K xây dựng nhà và nhiều lần sửa chữa, làm lại ngôi nhà như hiện nay. Trên đất hiện còn tồn tại 01 giếng nước ghép đá ong, do cố Nguyễn C đào trước năm 1954, năm 1961 thì cụ Nguyễn K dùng đá ong ghép giếng.

Năm 1964, cụ Nguyễn K cho cụ Nguyễn Q là chú họ làm nhà ở nhờ trên diện tích khoảng 50m^2 đất ở góc phía Tây Nam mảnh vườn; cụ Q ở được mấy năm thì chuyển đi ở nơi khác, để lại nhà cho con trai là ông Nguyễn P ở; khoảng năm 1968 ông P chết thì nhà do vợ chồng con trai ông P là Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thị Diệp T quản lý, sử dụng. Ngoài cho cụ Nguyễn Q làm nhà ở nhờ trên đất thì cụ Nguyễn K còn cho cụ Nguyễn H cũng là chú họ làm nhà ở nhờ đất góc phía Bắc mảnh vườn; nhưng đến năm 1970 cụ Nguyễn H trả đất, đi nơi khác sinh sống. Năm 1975 cụ Nguyễn K chết; năm 1990 ông T mua đất làm nhà ở thị trấn S, huyện S (nay là phường T, thành phố Q) nên mẹ ông C, bà S nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông T tháo dỡ nhà trả lại đất, nhưng vợ chồng ông T không trả mà còn đánh gây thương tích cho mẹ của Ông Bà.

Năm 2010, mẹ ông C, bà S qua đời thì ông C, bà S yêu cầu chính quyền giải quyết thì được biết mảnh vườn của cha ông bà được chia làm 02 thửa là: Thửa 1495, diện tích 308m^2 do ông Nguyễn Duy C đứng tên kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) và Sổ mục kê (sổ 6a), biến động ghi theo Bản đồ 64/CP thành thửa 609, tờ bản đồ 23, diện tích 378m^2; Thửa 1496, diện tích 224m^2 do ông Nguyễn Thanh T đứng tên kê khai trong sổ mục kê và sổ 5b, biến động ghi theo Bản đồ 64/CP thành thửa 712, tờ bản đồ 23, diện tích 210m^2.

Nay ông C, bà S khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số BV894833, số vào sổ CH00949 đối với thửa đất số 712, tờ bản đồ 23, diện tích 156m^2 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do UBND thành phố Q cấp cho ông Nguyễn Thanh T ngày 07/11/2016, buộc vợ chồng ông T tháo dỡ nhà, trả thửa đất 712 nêu trên cho ông C, bà S.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Nguyễn Duy C có ý kiến trình bày bổ sung: Nguyên thửa đất tranh chấp là của cụ cố T3, cố T3 để lại cho cố T2, cụ cố T2 để lại cho cụ C, cụ C để lại cho cụ Nguyễn K, cụ K để lại cho ông C, bà S. Theo tài liệu Khế ước bán đất vườn và Gia phả mà nguyên đơn nộp thì cụ cố T2 để lại cho cụ K toàn bộ tài sản, không để lại cho cụ P, nên thửa đất 1496 (ghi theo Bản đồ 64/CP thành thửa 712, tờ bản đồ 23, xã T) là của gia đình nguyên đơn, nên đề nghị Tòa án buộc bị đơn trả lại đất, trên đất có giếng nước ghép bằng đá ong. Năm 2016 đang có tranh chấp đất đai giữa gia đình nguyên đơn với gia đình bị đơn, nhưng Ủy ban nhân dân thành phố Q lại cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho bị đơn là sai nên đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn.

Bị đơn là ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Diệp T trình bày: Nguyên thửa đất 712 (diện tích 156m^2) và thửa đất 609 (diện tích 378m^2) cùng thuộc tờ bản đồ số 23, xã T, huyện S nay là thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, trước đây thuộc cùng một mảnh vườn thuộc quyền sử dụng của cố Nguyễn M là ông cố của ông T, bà T; sau khi cố Nguyễn M chết thì mảnh vườn do 02 con trai là cố Nguyễn Q (ông nội của ông T, bà T) và cố Nguyễn H quản lý, sử dụng.

Cố Nguyễn Q nhận cháu họ là cụ Nguyễn K (cụ K là cha của ông C, bà S) về nuôi vì khi đó cha cụ K chết sớm, mẹ cụ K đi lấy chồng khác. Vì cụ K là con chi trưởng dòng họ *"Nguyễn"* nên khi cụ K lập gia đình thì cố Nguyễn Q giao nhà chính {nằm trên thửa đất số 609, trên thửa đất 609 này còn có nhà của cố Nguyễn H, nhưng sau đó cố Nguyễn H đã dọn đi ở nơi khác) cho cụ K quản lý, sử dụng thờ cúng tổ tiên; còn cố Nguyễn Q làm nhà ở trên thửa đất số 712, khi chết truyền lại cho con là cụ Nguyễn Văn P (cụ P là cha của ông T). Về giếng nước trên đất là do cố Nguyễn Q đào từ khi bắt đầu sinh sống và được dùng chung cho bà con trong xóm, hiện nay giếng nước nằm hoàn toàn trên thửa đất số 712. Ông Nguyễn Thanh T đã kê khai sử dụng đất qua các thời kỳ đối với thửa 712 và đã được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất* số BV894833 (số vào sổ CH00949) đối với thửa đất số 712, tờ bản đồ 23, diện tích 156m^2 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, ngày 07/11/2016 nên nay không đồng ý trả thửa đất 712 cho ông C, bà S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1 và Nguyễn Thị T1 (ông C là người đại diện theo ủy quyền của bà Nhàn, bà Trỉ) thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện của Ủy ban nhân dân thành phố Q trình bày: Hồ sơ lưu trữ về thửa đất số 712, tờ bản đồ số 23, diện tích 210m^2, loại đất ONT như sau: Theo ghi chép tại ***Sổ mục kê*** thì thửa 712 hiện nay trước đây là thửa số 1496, tờ bản đồ số 3, ghi tại trang 83, quyển số 01, chủ sử dụng là Nguyễn Thanh T; theo ***Sổ đăng ký ruộng đất*** (Mẫu 5b) thì thửa 1496, tờ bản đồ số 3, ghi tại trang 125, quyển 02, số thứ tự 2, do ông Nguyễn Thanh T đứng tên kê khai; ***Bản đồ*** kê khai theo Chỉ thị 299/TTg do ông Nguyễn Thanh T đứng tên kê khai thửa 712 hiện nay (trước đây là thửa 1496), tờ bản đồ số 3, diện tích 224m^2, loại đất Thổ.

Ngày 07/11/2016, ông Nguyễn Thanh T được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất* số BV894833 (số vào sổ CH00949) đối với thửa đất số 712, tờ bản đồ 23, diện tích 156m^2 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T trên cơ sở hồ sơ cung cấp của Ủy ban nhân dân xã T;

Phiếu lấy ý kiến khu dân cư; Biên bản niêm yết công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết thúc công khai tại Ủy ban nhân dân xã T. Trong quá trình niêm yết công khai 15 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân xã T không nhận được khiếu nại liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh T. Căn cứ qui định tại điểm b, khoản 1 và khoản 3 Điều 100, khoản 2 Điều 103 luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phát sinh tranh chấp nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố Q cho ông Nguyễn Thanh T đối với thửa đất số 712 nêu trên là đúng pháp luật.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 14/12/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 147, Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Điều 95, 99, 100, 101 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 166, Điều 221, Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy C, bà Nguyễn Thị S về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Diệp T tháo dỡ nhà ở, trả lại tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 712, tờ bản đồ số 23, diện tích 156m^2 tại xã T, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi và 01 giếng nước được khép bằng đá ong trên thửa đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy C, bà Nguyễn Thị S về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số BV894833, số vào sổ CH00949 đối với thửa đất số 712, tờ bản đồ số 23, diện tích 156m^2 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho ông Nguyễn Thanh T ngày 07/11/2016.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Duy C, bà Nguyễn Thị S phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 7.750.000 đồng mà ông C, bà S đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Biên lai thu tiền số AA/2014/0004618 ngày 17/4/2017 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Q, hoàn trả cho ông C, bà S số tiền 7.150.000 đồng (Bảy triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng, ông Nguyễn Duy C, bà Nguyễn Thị S phải chịu toàn bộ chi phí trên; ông C, bà S đã nộp xong.

- Ngày 16/12/2017, ông Nguyễn Duy C, bà Nguyễn Thị S có Đơn kháng cáo trình bày:

+ Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là một phần trong 2 sào đất cố Trì mua với giá 500 quan (có ***Khế ước đoạn mãi*** lập năm Thành Thái thứ 18, tháng Tư nhuận, ngày 27 đã được dịch từ tiếng Trung Quốc sang tiếng Việt Nam). Cố Trì không có con nên giao lại đất lại cho bà cố T2, bà cố T2 giao lại cho tộc họ và tộc họ {có chữ ký của cố Nguyễn H là ông nội thúc của ông T; chữ ký của cố Nguyễn Q là ông nội của ông T, cố Nguyễn N là ông nội thúc của ông C, cụ Nguyễn K là cha ông C; Dương liễu: Phía ngoại là con trai bà cố T2; Dương trưởng: Phía ngoại là con trai của bà cố T2} giao lại cho cha của Ông Bà là cụ Nguyễn K, lúc đó 25 tuổi theo ***Biên bản hòa giải thành*** ngày 03/01/1950, được UBND xã Tịnh Thành (do Phó Chủ tịch Phạm Hồ, Chủ tịch Đỗ Linh và thư ký Trần Thông ký đóng dấu kèm theo). Ông nội của Ông Bà là cố Nguyễn C và cụ Nguyễn K có bán bớt cho cụ TB khoảng 500m^2 đất (cụ Bàn chết hiện nay đất do ông TC con cụ TB sử dụng) nên còn lại khoảng 500m^2 đất.

+ Năm 1964, cố Nguyễn Q (ông nội ông T) và cố Nguyễn H (ông nội thúc của ông T) xin ở nhờ nên cụ Nguyễn K đã cho cố Nguyễn Q ở nhờ 50m^2 đất ở góc vườn phía Tây Nam, cho cố Nguyễn H ở nhờ 30m^2 đất ở góc vườn phía Bắc; sau đó, cố Nguyễn H chuyển đi ở nơi khác nên trả lại đất, còn cố Nguyễn Q không trả. Năm 1976 mẹ của Ông Bà là cụ Võ Thị C đã tranh chấp đất với cố Nguyễn Q do cố Nguyễn Q rào sân làm mộc, Công an xã T (ông Mai T) giải quyết buộc cố Nguyễn Q dỡ dọn tài sản, nhưng ông T không chấp hành mà còn đánh cụ Chỉ gây thương tích nên đã bị Chủ tịch UBND xã T lập biên bản.

+ Tại Biên bản ghi lời khai ông T ngày 14 và 21 tháng 7 năm 2017; Biên bản hòa giải do UBND xã T lập ngày 11 và 18 tháng 8 năm 2016 thì ông T đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp họ tộc đã giao cho cụ Nguyễn K.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng không rõ nguồn gốc đất tranh chấp và ông nội ông T ở trên đất 30 năm không có tranh chấp là không đúng. Ông T, bà T đã có hành vi làm giả tài liệu kê khai theo Chỉ thị ký 299/TTg, cụ thể: *(i).* Chữ ký bà E trong bản mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới và chữ ký bà E tại thông báo ngày 20/6/2016 của ông T là khác nhau; *(ii).* Bản vẽ chi tiết ranh giới và bản mô tả ranh giới thì đối với chữ viết *"Khoa"* là cán bộ địa chính xã thì một chữ a đưa lên, một chữ a đưa xuống là mâu thuẫn; *(iii).* Tại Xác nhận ngày 24/01/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố Q do Phó Giám đốc Nguyễn Thị D ký tên đóng dấu thể hiện theo ***Sổ mục kê*** thì thửa đất 1496 tờ bản đồ số 3, diện tích 224m^2 loại LRD (loại ruộng đất) T, trang 83, quyển số 01 ghi chủ sử dụng đất Nguyễn Thanh T; nhưng ***Sổ đăng ký ruộng đất*** 5B cùng 1 thửa đất 1496, cùng tờ bản đồ số 3, cùng diện tích 224m^2 cùng loại ruộng đất, lại không ghi do ai đứng tên đăng ký, là mâu thuẫn; *(iiii).* Ông C không có ở địa phương thời điểm đang ký theo Chỉ thị 299/TTG, không rõ ai ở nhà tự đi đăng ký kê khai tên *"Nguyễn C"*, trong khi họ tên

đầy đủ của ông C là *"Nguyễn Duy C"* để kê khai, đăng ký thửa 1495, tờ bản đồ 23, diện tích 308m^2.

Với các tài liệu mâu thuẫn, có dấu hiệu giả mạo nêu trên, thì ngày 27/11/2017, ông C đã có Đơn yêu cầu Tòa án tỉnh Quảng Ngãi thu thập tài liệu gốc Hồ sơ kê khai theo ***Sổ đăng ký ruộng đất*** 5B và ***Sổ mục kê*** đối với hai thửa đất 1495, 1496 để trưng cầu Giám định; nhưng Tòa án tỉnh Quảng Ngãi ban hành Công văn ngày 04/12/2017 yêu cầu chúng tôi tự thu thập tài liệu gốc để đi giám định là trái quy định tại Điều 102, 103 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Vì các lý do trên, ông C, bà S đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để thu thập đầy đủ chứng cứ; từ đó chấp nhận yêu cầu đòi ông T, bà T trả thửa đất 712 theo yêu cầu của ông C, bà S.

- Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

+ Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ làm rõ những vấn đề còn mâu thuẫn; từ đó chấp nhận yêu cầu đòi đất của nguyên đơn đối với bị đơn.

+ Bị đơn không đồng ý đối với yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện đòi đất của phía nguyên đơn.

+ Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguồn gốc đất phía nguyên đơn, bị đơn hiện đang sử dụng có nguồn gốc của tổ tiên (cùng trong họ) để lại, truyền nhau sử dụng từ nhiều đời nay; Nguyên đơn khởi kiện đòi bị đơn trả đất, nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh đất bị đơn đang sử dụng là của mình; phía bị đơn sử dụng đất từ nhiều đời nay, đã kê khai, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do đó, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ việc hỏi và tranh luận tại phiên tòa; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

{1}. Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận nguyên đơn là ông Nguyễn Duy C, bà Nguyễn Thị S với bị đơn là ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Diệp T là anh, em, con cháu trong tộc họ *"Nguyễn"* đã cùng nhau chung sống trên đất liền kề, từ nhiều đời nay trên đất có nguồn gốc do tổ tiên họ *"Nguyễn"* tạo dựng, truyền lại. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ nhà, trả lại diện tích 156m^2 đất,

tại thửa số 712, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, kèm tài sản trên đất là giếng nước ghép bằng đá ong; chứng cứ mà nguyên đơn đưa ra để chứng minh thửa đất 712 thuộc quyền sử dụng của phía nguyên đơn là Gia phả (***Biên bản hòa giải thành*** ngày 03/01/1950) và ***Khế ước bán đất vườn.***

{1.1}. Xét nội dung ***Khế ước bán đất vườn*** qua Bản dịch thì thấy: Nội dung ***Khế ước bán đất vườn*** không có chữ nào thể hiện cố T2 mua đất vườn của vợ chồng cố B; không có chữ hoặc số nào thể hiện vợ chồng cố B bán thửa vườn số hiệu, tờ bản đồ số bao nhiêu cho cố T2, nên không có cơ sở xác định thửa đất vườn mà cố T2 mua của vợ chồng cố B (nếu có) đã biến động thành bao nhiêu thửa đất qua các thời kỳ kê khai, đăng ký đất đai? không có cơ sở xác định thửa vườn cố T2 mua của vợ chồng cố B (nếu có) là bao gồm thửa 1496, tờ bản đồ số 3 do ông Nguyễn Thanh T kê khai tại ***Sổ mục kê*** và ***Sổ đăng ký ruộng đất*** 5B, kê khai theo Chỉ thị 299/TTG là thửa 712, tờ bản đồ 23.

{1.2}. Xét, Gia phả do nguyên đơn xuất trình thì thấy nội dung thực chất tài liệu này là ***Biên bản hòa giải thành***; tuy nhiên, nội dung Biên bản không rõ ràng, Biên bản bị rách nhiều chỗ, nhiều chữ không đọc được; xem xét những chữ còn đọc được thì thấy không có chữ, hay số nào thể hiện cố T2 để lại cho cố Nguyễn N, cố Nguyễn C, cụ Nguyễn K thửa đất diện tích là bao nhiêu, tại địa chỉ và tờ bản đồ như thế nào?

{1.3}. Ông C, bà S cho rằng sau khi cố Nguyễn N (không có vợ con) và cố Nguyễn C (là cha cụ Nguyễn K là ông nội của ông C bà S) chết thì cụ Nguyễn K cho chú họ là cố Nguyễn Q (cố Q là cha của ông P là ông nội của ông T, bà T) làm nhà ở nhờ trên diện tích đất khoảng 50m^2 ở góc phía Tây Nam mảnh vườn. Tuy nhiên, ông C, bà S không đưa ra được căn cứ chứng minh có việc cụ Nguyễn K cho cố Nguyễn Q làm nhà ở nhờ trên đất; trong khi đó, ông T trình bày (bút lục 75) rằng toàn bộ diện tích đất hiện nay ông C, bà S, ông T, bà T đang sử dụng nguyên là mảnh vườn thuộc quyền sử dụng của cụ cố Nguyễn M là ông nội cố của ông T, bà T. Cụ cố Nguyễn M có 4 người con là cố Nguyễn Q (ông nội ông T), cố Nguyễn H, cố Nguyễn Thị Nhơn và cố Nguyễn Thị N (cố N chết lúc còn nhỏ); cố Nguyễn Q và cố Nguyễn H có nhà ở trên đất, còn cố Nguyễn Thị Nhơn ở nơi khác. Khi đó gia đình cụ Nguyễn K (cụ Nguyễn K gọi cố Nguyễn Q là chú trong dòng họ *"Nguyễn"*) trú ở nơi khác (là thôn L, xã T), nhưng do cha cụ K chết sớm, mẹ cụ K đi lấy chồng khác nên cố Nguyễn Q đã đón cụ K về nuôi từ nhỏ, lớn lên lo lập gia đình và giao nhà chính cho cụ K ở để lo thờ cúng tổ tiên dòng họ *"Nguyễn"* vì cụ K là chi Trưởng dòng họ *"Nguyễn"*. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông T cho rằng đất đai nói đến trong Gia phả, Khế ước mà ông C xuất trình (nếu có và còn tồn tại) thì nằm tại địa chỉ thôn L, xã T.

{2}. Phía nguyên đơn cũng trình bày và thừa nhận năm 1991 mẹ của nguyên đơn là cụ Võ Thị C đã tranh chấp thửa đất số 1496 với vợ chồng ông T; Ủy ban

nhân dân xã T đã giải quyết ban hành Quyết định số 02/QĐ-UB ngày 21/6/1991 và Ủy ban nhân dân huyện S cũng đã giải quyết, ban hành Thông báo số 05/TB-UB ngày 03/01/1992 (bút lục 66, 65), với nội dung: Xác định bà C tranh chấp ranh đất với ông T, không tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 1496; công nhận ông T có quyền sử dụng thửa đất số 1496, diện tích 224m^2 (nay là thửa số 712). Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn cũng thừa nhận năm 1991 gia đình nguyên đơn chỉ tranh chấp ranh đất với gia đình ông T; do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định trong suốt thời gian 08 năm (kể từ khi UBND xã T và UBND huyện S giải quyết đến khi cụ Võ Thị C chết ngày 03/10/2010) các con cụ C không khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng thửa đất 712 với ông T, bà T; từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hiện nay của các con cụ Chỉ đòi ông T, bà T trả thửa đất số 712 là có cơ sở, đúng pháp luật.

{3}. Nội dung Báo cáo số 103/BC-UBND ngày 07/9/2016 của UBND xã T (bút lục 109); nội dung đơn khởi kiện và các bản khai của nguyên đơn có trong hồ sơ vụ án đều xác nhận ông nội của ông T đã ở ổn định trên thửa đất hiện nay tranh chấp từ trước năm 1960. Do đó, theo qui định tại Điều 221, Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015, thì nếu ông nội của ông T có chiếm hữu (sử dụng đất ở nhờ có nguồn gốc của gia đình phía nguyên đơn như trình bày của nguyên đơn) thì cũng đã chiếm hữu ngay tình, liên tục, công khai hơn 30 năm nên đương nhiên là chủ sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

{4}. Phía nguyên đơn còn cho rằng giếng nước khép bằng đá ong, nằm trên thửa đất 712 là do ông nội của nguyên đơn (là cố Nguyễn C) đào trước năm 1954, nhưng tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2017 ghi nhận chữ trên thành giếng ghi năm 1959 nên trình bày của nguyên đơn là không có cơ sở.

{5}. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*, số vào sổ CH 00949 do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho ông Nguyễn Thanh T ngày 07/11/2016, thì Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: Ông T đăng ký kê khai thửa đất 1496 trong ***Sổ đăng ký ruộng đất*** 5b và ***Sổ mục kê*** của xã T; sau khi ông T đăng ký kê khai là thửa 712 theo Chỉ thị 299/TTg thì năm 1991 cụ Võ Thị C là mẹ của nguyên đơn có tranh chấp với ông T, nhưng chỉ tranh chấp ranh đất và tranh chấp ranh đất này đã được UBND xã T và UBND huyện S giải quyết năm 1992 xác định ông T có quyền sử dụng thửa đất 712. Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T đã được niêm yết công khai 15 ngày tại trụ sở UBND xã T, lấy ý kiến khu dân cư và gia đình ông C không tranh chấp. Mặt khác, ông C, bà S không chứng minh được nguồn gốc thửa đất yêu cầu ông T trả thuộc quyền sở hữu của phía gia đình nguyên đơn và trên thực tế ông C, bà S không kê khai thửa 1496 (nay là thửa 712) tại Sổ mục kê và Chỉ thị 299/TTG mà do ông T kê khai thửa đất này. Do đó, Ủy ban nhân thành phố Q cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số vào sổ CH 00949 ngày

07/11/2016 đối với thửa đất số 712, tờ bản đồ 23, xã T, thành phố Q cho ông Nguyễn Thanh T là có cơ sở, đúng pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* ông T được cấp nêu trên là có căn cứ, đúng pháp luật.

{6}. Tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông C, bà S còn cho rằng có sự kê khai gian dối trong ***Sổ mục kê; Sổ 5b*** và Chỉ thị 299/TTg đối với thửa đất số 1495, tờ bản đồ số 3 vì ông C không đi kê khai; họ và tên đầy đủ của ông C là Nguyễn Duy C, nhưng kê khai trong Sổ lại ghi *"Nguyễn Cảnh"* nên ông C yêu cầu giám định hồ sơ kê khai đối với thửa 1495. Vấn đề này, cấp phúc thẩm xét thấy: Thửa đất ông C, bà S yêu cầu ông T trả lại là thửa 1496, tờ bản đồ số 3, xã T (biến động thành thửa số 712, tờ bản đồ số 23 hiện nay), không liên quan đến việc sử dụng, kê khai thửa đất số 1495, tờ bản đồ số 3, xã T của gia đình ông C, bà S; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu giám định của ông C, bà S đối với việc kê khai sử dụng thửa 1495 (hiện gia đình ông C, bà S đang sử dụng) là có cơ sở, đúng pháp luật. Ông C, bà S còn khiếu nại việc hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh T có sự bất thường đối với chữ ký, chữ viết của bà E, ông K; Xét thấy, việc này không ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông C, bà S và bà E, ông K không khiếu nại, tranh chấp với ông T nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận khiếu nại của ông C, bà S yêu cầu làm rõ vấn đề này là có căn cứ, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông C, bà S về vấn đề này.

{7}. Tại phiên tòa phúc thẩm mở ngày 24/5/2018 thì ông C, bà S và luật sư của ông C, bà S trình bày: Ông C, bà S đang quản lý, sử dụng nhà thờ trên diện tích hơn 500m^2 đất; nhưng nằm ở phía sau nhà đất của ông T, trong khi đường vào nhà thờ chỉ rộng 2,14m nên đề nghị ông T cắt đất mở rộng đường vào nhà thờ ít nhất rộng 3m để tiện cho con cháu đi vào thờ cúng tổ tiên; ông T đồng ý với đề nghị của phía nguyên đơn, nhưng yêu cầu phía nguyên đơn thanh toán giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường; do đó, Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa để tiến hành định giá giá trị đất thị trường làm cơ sở giải quyết việc mở rộng đường vào nhà thờ theo đề nghị của các đương sự. Tuy nhiên, khi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mời ông C, bà S đến nộp tạm ứng chi phí thẩm định, định giá thì ông C, bà S từ chối nộp nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã lập *Biên bản làm việc* ngày 27/7/2018 gửi cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Với các chứng cứ, tài liệu và lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà S yêu cầu vợ chồng ông T tháo dỡ nhà ở, trả quyền sử dụng thửa đất số 712, tờ bản đồ số 23 trên đất có 01 giếng nước ghép bằng đá ong; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà S yêu cầu hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,*

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 00949 mà UBND thành phố Q đã cấp cho ông Nguyễn Thanh T ngày 07/11/2016 đối với thửa đất 712, tờ bản đồ 23 là có cơ sở, đúng pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm quyết định không chấp nhận kháng cáo của ông C, bà S, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm; ông C, bà S kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

I/ Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 14/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

Áp dụng Điều 95, 99, 100, 101 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 166, Điều 221, Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 147, Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy C, bà Nguyễn Thị S về yêu cầu ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Diệp T tháo dỡ nhà ở, trả lại tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 712, tờ bản đồ số 23, diện tích 156m^2 tại xã T, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi và 01 giếng nước được khép bằng đá ong trên thửa đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy C, bà Nguyễn Thị S về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số BV894833, số vào sổ CH00949 đối với thửa đất số 712, tờ bản đồ số 23, diện tích 156m^2 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho ông Nguyễn Thanh T ngày 07/11/2016.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Duy C, bà Nguyễn Thị S phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng); khấu trừ vào số tiền 7.750.000 đồng mà ông C, bà S đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Biên lai thu tiền số AA/2014/0004618 ngày 17/4/2017 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Q nên ông C, bà S được hoàn lại số tiền 7.150.000 đồng (bảy triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng, ông Nguyễn Duy C, bà Nguyễn Thị S phải chịu toàn bộ chi phí trên; ông C, bà S đã nộp xong.

II/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Duy C, bà Nguyễn Thị S phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm ông C, bà S đã nộp (do ông Diệp Công V nộp thay) tại Biên lai thu tiền số AA/2016/0002239 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

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

Các Thẩm phán	**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**
(Đã ký)	(Đã ký)
Nguyễn Văn Tiến Mai Xuân Thành	**Đặng Kim Nhân**