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: 50/2017/DS-PT
Ngày: 25/7/2017
V/v "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Thi

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Điền

Ông Mai Xuân Thành

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Kiều, Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Vào ngày 25 tháng 7 năm 2017, 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 43/2017/TLPT-DS ngày 02/3/2017 về việc *"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 09/01/2017 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43B/2017/QĐ-PT ngày 10/7/2017, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Thôn BB, thị trấn LD, huyện LD, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

* Bị đơn: Anh ĐMH, sinh năm 1967 và chị NTN, sinh năm 1964. Địa chỉ: thôn TL, xã TL, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông TĐN, Luật sư văn phòng luật sư Công Anh, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn:

1. Chị NLQ1, sinh năm 1974; Địa chỉ: LB, thị trấn LD, huyện LD, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

2. Chị NLQ2, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn TL, xã TL, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

3. Chị NLQ3, sinh năm 1977; Địa chỉ: Đk, phường B, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

4. Anh NLQ4, sinh năm 1981; Địa chỉ: Đk, phường B, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

5. Anh NLQ5, sinh năm 1984; Nơi ĐKHKTT: Thôn TL, xã TL, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi; Tạm trú: Thôn PB, xã TC, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

6. Anh NLQ6, sinh năm 1989; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn TL, xã TL, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi. Tạm trú: Singapore. Vắng mặt.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều có văn bản ủy quyền cho bà Nguyễn Thị N tham gia tố tụng.(Theo các văn bản ủy quyền ngày 06/7/2016 và ngày 11/7/2016, Bút lục 77-87).

Tại phiên tòa anh LQ5 có mặt và tự mình tham gia tố tụng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/6/2016, bản tự khai ngày 18/7/2016, biên bản hòa giải ngày 14/12/2016 và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1, NLQ2 NLQ3, NLQ4, NLQ6 trình bày:

Nguyên thửa đất số 99, diện tích 992m^2 và thửa đất số 196, diện tích 424m^2, tờ bản đồ số 30, xã TL, huyện ST (nay là thành phố QN), tỉnh Quảng Ngãi (đo vẽ năm 2002) là thửa đất số 907, diện tích 836m^2 và thửa đất số 1090, diện tích 362m^2, tờ bản đồ số 04, xã TL, huyện ST, tỉnh Quảng Ngãi (đo vẽ năm 1983). Hai thửa đất này của ông nội chồng bà là cố Đỗ C để lại.

Cụ Đỗ K ở với cố Đỗ C đến khi cố C chết, cụ Đỗ K có con là ông ĐC, vợ chồng ông Đỗ C có con chung là anh ĐMH. Năm 1963, ông Đỗ C chết, vợ ông Đỗ C đi lấy chồng khác nên cụ Đỗ K nuôi dưỡng anh ĐMH. Năm 1971, cụ Đỗ K già yếu nên gọi chồng bà là ông ĐMT và mẹ chồng bà là cụ CTT (cha chồng bà là cụ Đỗ T chết năm 1968) về làm ngôi nhà sát vách nhà cụ Đỗ K. Đến năm 1973 bà về làm dâu, vì chồng bà là con trai duy nhất nên cụ CTT cùng vợ chồng bà ở và sản xuất trên hai thửa đất trên từ đó cho đến nay.

Năm 1974 cụ Đỗ K chết, vợ chồng bà trực tiếp nuôi dưỡng anh ĐMH. Đến năm 1979 anh ĐMH bỏ nhà đi biệt tích. Thực hiện Chỉ thị 299/TTg ngày

10/11/1980, mẹ chồng bà là cụ CTT đã kê khai đăng ký và có tên trong sổ 5B đối với thửa đất 907 và thửa đất số 1090.

Năm 1983, ngôi nhà tranh vách đất của cụ K để lại và ngôi nhà của vợ chồng bà bị đều hư hỏng nên vợ chồng bà xây dựng hai gian nhà liền kề nhau, một gian vợ chồng bà để ở, một gian để thờ cúng ông bà. Năm 1996 anh ĐMH cưới vợ, vợ chồng bà giao gian nhà thờ cho vợ chồng anh ĐMH sử dụng. Năm 2009, gian nhà của vợ chồng bà xuống cấp, vợ chồng bà dỡ ra đế xây dựng lại thì bị anh ĐMH ngăn cản, không cho xây dựng, không cho gia đình bà sử dụng đất.

Đối với căn nhà do vợ chồng bà xây dựng trên thửa đất 196, bà tự nguyện giao cho vợ chồng anh ĐMH, chị NTN tiếp tục sử dụng, không yêu cầu thanh toán lại giá trị.

Bà yêu cầu vợ chồng anh ĐMH và chị NTN phải thu dọn hoa màu, trả cho bà và 06 người con của bà là NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, LQ6 quyền sử dụng 760m^2 đất ở phía Tây của hai thửa đất số 99 và thửa đất số 196, tờ bản đồ số 30, xã TL, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà yêu cầu chừa đường đi tiếp theo đường đi hiện có để anh ĐMH, chị NTN đi vào nhà đang ở và buộc vợ chồng anh ĐMH và chị NTN phải trả cho bà và 06 người con của bà diện tích đất thực tế sau khi đã trừ lối đi.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan NLQ5 trình bày: Anh thống nhất với lời trình bày của mẹ anh, bà Nguyễn Thị N. Tại biên bản ghi lời khai ngày 11/7/2016, bản ghi ý kiến ngày 22/7/2016, biên bản hòa giải ngày 14/12/2016 và tại phiên tòa, bị đơn là anh ĐMH, chị NTN trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 99 và thửa đất số 196, tờ bản đồ số 30, xã TL, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi có nguồn gốc như nguyên đơn trình bày.

Tuy nhiên, hai thửa đất này đã được ông cố anh ĐMH tức cố Đỗ C chia cho ông nội anh ĐMH là cụ Đỗ K sử dụng để thờ cúng ông bà, tổ tiên vì ông nội anh ĐMH là con trai cả. Cố Đỗ C đã chia đất cho cụ Đỗ T (cha ông ĐMT, cha chồng bà Nguyễn Thị N) diện tích đất ở sát bên hai thửa đất tranh chấp nhưng cha ông ĐMT đã bán. Cha ông ĐMT có xin được ở trong thửa vườn của ông nội anh ĐMH, vì thấy hoàn cảnh em trai không có chỗ ở nên ông nội anh ĐMH đã cho vợ chồng cụ Đỗ T đến ở trên góc phía đông nam của thửa đất số 196, lúc đó ông ĐMT không có nhà.

Ông nội anh ĐMH có 03 người con: Đỗ Thị T, Đỗ Thị S và Đỗ Minh C là cha anh ĐMH (không phải là Đỗ C như nguyên đơn khai).

Trước đây ông nội anh ĐMH có để lại 02 căn nhà (01 nhà thờ và 01 nhà ngang) làm bằng vật liệu mái tranh, vách đất. Sau khi ông nội anh ĐMH chết, anh ĐMH đi lang thang xin ăn khắp nơi. Năm 1983, lúc anh ĐMH không có ở nhà, ông ĐMT tự ý dỡ 02 căn nhà này và xây dựng 02 gian nhà bằng gạch mái ngói,

gian nhà thờ ông ĐMT làm ra phía trước nền nhà thờ cũ, gian nhà vợ chồng ông ĐMT ở làm trên nền nhà thờ của ông nội anh ĐMH làm trước đây. Khoảng năm 1990, anh ĐMH về lại quê, khi về thì ở trên gian nhà thờ mới do vợ chồng ông ĐMT xây dựng. Năm 2009 ông ĐMT dỡ gian nhà vợ chồng ông đang ở để xây dựng lại thì anh ĐMH không đồng ý, anh yêu cầu vợ chồng ông ĐMT dỡ nhà về làm lại ở vị trí trước đây ông nội anh đã cho ở phía đông nam thửa đất số 196, nhưng vợ chồng ông ĐMT không đồng ý.

Đối với yêu cầu của bà N về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đối với 760m^2 đất thuộc thửa đất số 99 và thửa đất số 196, tờ bản đồ số 30, xã TL, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi thì vợ chồng anh không đồng ý. Vợ chồng anh chỉ đồng ý để lại cho bà N và các con của bà N diện tích khoảng 150m^2 đất (bao gồm cả đường đi) ở phía Đông Nam thửa đất số 196, đất này chỉ được ở chứ không được mua bán, tặng cho.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 09/01/2017 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ: khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 266, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Áp dụng: Khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

1.1. Dành 14,8m^2 thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ xã TL, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi để làm lối đi chung, giới cận của lối đi chung:

Phía Bắc giáp đường đất rộng l,4m.

Phía Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 196, tờ bản đồ xã TL, thành phố QN rộng l,5m.

Phía Tây giáp vườn ông PTK dài 10,lm.

Phía Đông giáp phần đất thuộc thửa đất số 196, xã TL mà anh ĐMH, chị NTN phải trả cho bà N và các anh, chị NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ 6 dài 10,3m.

1.2. Buộc anh ĐMH, chị NTN phải trả lại cho bà Nguyễn Thị N và các anh, chị, NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ 6; 614,6m^2 đất thuộc thửa đất số

99, trong đó có 100m^2 đất thổ cư, 514,6m^2 đất vườn và 138,9m^2 đất thuộc thửa đất số 96, trong đó có 100m^2 đất thổ cư, 38,9m^2 đất vườn, đều thuộc tờ bản đồ số 30, xã TL, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

- 614,6m^2 đất thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 30 xã TL, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi có giới cận:

Phía Bắc giáp đất do UBND xã TL, thành phố QN quản lý, có 4 đoạn rộng 9,lm + 6,5m + 2,2m + 0,8m;

Phía Nam giáp phần đất thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 30, xã TL mà anh ĐMH, chị NTN phải trả cho bà N và các anh, chị NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ 6 rộng 14m;

Phía Tây giáp đường đất có 6 đoạn dài 7,5m + 3,3m + 14,3m + 8,3m + 2,2m + 3m;

Phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 99, tờ bản đồ số 30, xã TL dài 39,3m.

- 138,9m^2 đất thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 30 xã TL có giới cận:

Phía Bắc giáp đất phần đất thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 30, xã TL mà anh ĐMH, chị NTN phải trả cho bà N và các anh, chị NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ 6 cạnh dài 14m;

Phía Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 196, tờ bản đồ số 30 xã TL dài 13,3m;

Phía Tây giáp phần đường đi được tách ra từ thửa đất số 196, tờ bản đồ số 30, xã TL dài 10,3m;

Phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 196, tờ bản đồ số 30, xã TL dài 10,3m.

(Có sơ đồ phân chia hai thửa đất kèm theo bản án, sơ đồ này là một bộ phận không tách rời bản án);

Bà Nguyễn Thị N; các anh, chị NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ 6 có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N về việc giao căn nhà diện tích 53,6m^2 trên phần đất còn lại của thửa đất 196, tờ bản đồ số 30, xã TL, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi cho anh ĐMH, chị NTN trọn quyền sở hữu. Anh ĐMH, chị NTN không phải thanh toán giá trị căn nhà cho bà N.

3. Anh ĐMH, chị NTN phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tổng cộng 6.550.000 đồng (sáu triệu, năm trăm, năm mươi ngàn

đồng). Bà Nguyễn Thị N đã nộp tạm ứng, buộc anh ĐMH, chị NTN phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N 6.550.000 đồng (sáu triệu, năm trăm, năm mươi ngàn đồng). Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 23/01/2017, anh ĐMH và chị NTN kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao cho bà N và các con của bà N ông Thiết khoản 100m^2 tại vị trí đông nam của 02 thửa đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh ĐMH và chị NTN giữ nguyên kháng cáo một phần của bản án sơ thẩm.

Nội dung kháng cáo anh NMH, chị NTN trình bày không đồng ý với bản án sơ thẩm về việc buộc vợ chồng trả lại cho bà N và các con của bà N, ông ĐMT 753.5m^2 đất trên hai thửa số 99 và 196 thuộc tờ bản đồ số 30. Trong đó có 200m^2 đất ở và 553.5m^2 đất vườn tại vị trí thôn TL, xã TL, thành phố QN. Lý do anh ĐMH đưa ra là đất này ông được thừa kế, ông nội của anh ĐMH là ông Đỗ K cho bà CTT ở một vị trí khác (phía đông nam thửa đất) bà CTT đứng tên trong sổ địa chính trong lúc anh ĐMH không có mặt tại địa phương là không đúng pháp luật. Nay, anh ĐMH chị NTN yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm cắt khoản 100m^2 đất ở phía đông nam của thửa đất số 99 tờ bản đồ số 30 để giao cho bà N và các con của bà N.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất đã có phân định thừa kế, anh ĐMH có đăng ký đất đai theo đúng quy định pháp luật đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng giao bà N và các con bà N 100m^2 đất ở phía đông nam của thửa đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao phân tích các chứng cứ, việc áp dụng pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm dân sự.

Sau khi nghiên cứu, đánh giá các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, qua kết quả tranh luận, phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xem xét nguồn gốc các thửa đất đang có tranh chấp, (thửa đất số 99 diện tích 992m^2 và thửa đất số 196 diện tích 424m^2 tờ bản đồ số 30), Hội đồng xét xử thấy rằng:

Các đương sự đều khai là do cụ Đỗ C để lại cho cụ Đỗ K. Năm 1971, Cụ Đỗ K có cho mẹ con bà CTT và ông ĐMT đến làm nhà ở và cùng canh tác, sản xuất trên 2 thửa đất nói trên.

Đến năm 1974, cụ Đỗ K mất, cụ Đỗ K có con là Đỗ C (tức ĐMC) đã chết trước cụ K. Ông Đỗ C có con là ĐMH sinh năm 1967. Thời điểm này anh ĐMH còn nhỏ, sau khi cụ K mất thì anh ĐMH ở với vợ chồng ông T, bà N được một thời gian, đến năm 1979 thì anh ĐMH bỏ đi lang thang, không rõ tin tức.

Bà CTT và vợ chồng ông T tiếp tục quản lý nhà và sử dụng 2 thửa đất nêu trên. Đến năm 1985, bà CTT đăng ký, kê khai hai thửa đất này theo Chỉ thị 299/TTg năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ. Theo sổ mục kê lập năm 1985 lưu trữ tại UBND xã TL thì do bà CTT đứng tên đăng ký (theo sổ này 2 thửa đất 99, 196 có số thửa là 907 và 1090).

Đến năm 1983, do ngôi nhà (kết cấu nhà tranh, tường đất) của cụ K để lại cũng như nhà của vợ chồng ông T, bà N bị xuống cấp hư hỏng. Nên ông T bà N đã tháo dỡ để xây dựng lại 2 gian nhà, một gian để thờ tự cho cụ Đỗ K, còn một gian thì gia đình ông T sử dụng để ở.

Năm 1996. Anh ĐMH quay về lấy vợ là chị NTN, ông T, bà N đã tự nguyện giao lại 1 gian nhà (thờ cụ K) và 1/2 diện tích đất trong 2 thửa đất do cụ K để lại cho anh ĐMH và chị NTN sử dụng.

Năm 2001, anh ĐMH đã đăng ký 2 thửa đất nêu trên theo Nghị định 64 và có tên trong sổ địa chính lập năm 2001 hiện lưu trữ tại UBND xã TL, thành phố QN.

Đến năm 2009, do nhà cửa bị hư hỏng, ông T, bà N tháo dỡ nhà ra để xây dựng lại thì anh ĐMH với chị NTN cản trở, ngăn chặn không cho ông T, bà N làm lại nhà và phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Với nguồn gốc và quá trình sử dụng, đăng ký kê khai như đã phân tích nêu trên. Hội đồng xét xử nhận thấy bà CTT và ông ĐMT đến ở, làm nhà và sử dụng đất trong 2 thửa đất nói trên là đã có sự đồng ý của ông Đỗ K. Tuy việc cho ở không có giấy tờ gì nhưng qua lời khai của cả 2 bên đương sự đã thể hiện được "giao dịch" cho đất giữa cụ Đỗ K với mẹ con bà T đã được xác lập từ năm 1971. Do vậy, quyền sử dụng đất của bà T được xác lập từ đó. Quá trình sử dụng bà T đã đăng ký, kê khai theo quy định của pháp luật.

Năm 2001, anh ĐMH đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng UBND xã TL không xem xét lại việc trước đó bà T đã đăng ký theo CT 299/TTg, không kiểm tra quá trình sử dụng đất, cũng như nhà cửa tài sản của gia đình bà T, để giải quyết quan hệ giữa gia đình bà T với anh ĐMH. Việc UBND xã TL chấp nhận cho anh ĐMH đăng ký quyền sử dụng đất trùng lặp trên 2 thửa đất mà bà T đã

đăng ký trước đó là không đúng pháp luật. Tuy nhiên, theo các văn bản của UBND xã TL, thành phố QN trả lời Tòa án thì chỉ nêu bà CTT đăng ký quyền sử dụng đất theo Chỉ thị 299 và anh ĐMH đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 2001 trên 02 thửa đất nói trên, nhưng không xác định nguyên nhân việc đăng ký bị trùng lặp, cho người nào đăng ký đúng, người nào đăng ký không đúng.

Qua nghiên cứu, đối chiếu một số văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến chủ trương, đường lối của Đảng, pháp luật của nhà nước từ sau năm 1975 về đất đai như Nghị định số 01/NĐ/75 ngày 05/3/1975 về "Một số đặc điểm, tình hình cách mạng ruộng đất ở miền Nam Việt Nam của Chính phủ cách mạng"; Chỉ thị số 235/CT-TW ngày 20/9/1976 của Ban chấp hành trung ương về việc thực hiện Nghị quyết của Bộ chính trị về vấn đề ruộng đất ở miền Nam; Quyết định 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước; Luật đất đai năm 1987; khoản 1 Điều 46, 49 Luật đất đai năm 2003, điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì việc vợ chồng ông T, bà N đã chiếm hữu quản lý và sử dụng chung các thửa đất nêu trên từ năm 1971 đến năm 2009 (38 năm). Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định cơ sở pháp lý đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 1985 theo Chỉ thị 299/TTg của Bà T để giải quyết vụ án là có căn cứ pháp luật, phù hợp với các chính sách pháp luật về đất đai của Nhà nước.

Theo kháng cáo của anh ĐMH, chị NTN cho rằng nhà đất tranh chấp là di sản thừa kế của anh ĐMH được thừa hưởng. Cụ Đỗ K chỉ cho bà T khoảng 100 (hoặc 150m^2) ở phía đông nam thửa đất số 196, nên anh ĐMH, chị NTN đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử thấy rằng tại cấp sơ thẩm cũng như phúc thẩm anh ĐMH đều khai cụ Đỗ K có cho mẹ con bà T đến ở và sử dụng đất nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì, cho bao nhiêu? Vị trí tại đâu?

Xét quá trình sử dụng, đăng ký kê khai và quản lý đất đai của gia đình bà T, cấp sở thẩm đã xác định quyền sử dụng đất chung giữa ông K trước đây và anh ĐMH, (chị NTN hiện nay) với bà T trước đây (bà N và các con bà N hiện nay) để phân chia. Mỗi bên 1/2 diện tích của cả 2 thửa đất 99 và 196 tờ bản đồ số 130 là đúng pháp luật, hợp tình, hợp lý.

Do đó, cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo và sửa bản án theo kháng cáo của bị đơn anh ĐMH. Cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận kháng cáo nên anh ĐMH và chị NTN phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

- Không chấp nhận kháng cáo của anh ĐMH và chị NTN. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 09/01/2017 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Áp dụng các điểm b khoản 1 Điều 100, Điều 203 Luật đất đai 2013, Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ, các Điều 116, 117, 118, điểm c khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166, Điều 188, Điều 223, Điều 458 Bộ luật dân sự 2015.

Xử buộc anh ĐMH chị NTN trả lại cho bà Nguyễn Thị N và các con của bà N ông T 753,5m^2 nằm trong thửa đất số 196 và thửa 99. Cụ thể như nội dung bản án sơ thẩm đã xử:

Dành 14,8m^2 thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 30 xã TL, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi để làm lối đi chung, giới cận của lối đi chung.

Phía Bắc giáp đường đất rộng l,4m.

Phía Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 196, tờ bản đồ số 30, xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi rộng l,5m.

Phía Tây giáp vườn ông PTK dài 10,lm.

Phía Đông giáp phần đất thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 30 xã TL mà anh ĐMH, chị NTN phải trả cho bà N và các anh, chị NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ 6dài 10,3m.

- Buộc anh ĐMH, chị NTN phải trả lại cho bà Nguyễn Thị N và các anh, chị NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ 6; 614,6m^2 đất thuộc thửa đất số 99, trong đó có 100m^2 đất thổ cư, 514,6m^2 đất vườn và 138,9m^2 đất thuộc thửa đất số 96, trong đó có 100m^2 đất thổ cư, 38,9m^2 đất vườn, đều thuộc tờ bản đồ số 30, xã TL, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

- 614,6m^2 đất thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 30 xã TL, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi có giới cận:

Phía Bắc giáp đất do UBND xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi quản lý, có 4 đoạn rộng 9,lm + 6,5m + 2,2m + 0,8m;

Phía Nam giáp phần đất thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 30, xã TL mà anh ĐMH, chị NTN phải trả cho bà N và các anh, chị NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ 6 rộng 14m;

Phía Tây giáp đường đất có 6 đoạn dài 7,5m + 3,3m + 14,3m + 8,3m + 2,2m + 3m;

Phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 99, tờ bản đồ số 30, xã TL dài 39,3m.

- 138,9m^2 đất thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 30 xã TL có giới cận:

Phía Bắc giáp đất phần đất thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 30, xã TL mà anh ĐMH, chị NTN phải trả cho bà N và các anh, chị NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ 6 cạnh dài 14m;

Phía Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 196, tờ bản đồ số 30 xã TL dài 13,3m;

Phía Tây giáp phần đường đi được tách ra từ thửa đất số 196, tờ bản đồ số 30, xã TL dài 10,3m;

Phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 196, tờ bản đồ số 30, xã TL dài 10,3m.

(Có sơ đồ phân chia hai thửa đất kèm theo bản án, sơ đồ này là một bộ phận không tách rời bản án);

Bà Nguyễn Thị N; các anh, chị NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ 6 có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2/ Về án phí: Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Anh ĐMH chị NTN phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Trương Công Thi