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: 86/2018/DS-PT Ngày 20 - 6 - 2018 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự

Các Thẩm phán: Ông Phạm Việt Cường

Ông Trương Minh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Ba - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thanh, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2018, 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 38/2017/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38B/2018/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà Huỳnh Thị V, (tên gọi khác Sinh), sinh năm 1966.

Trú tại: Tổ 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Phan Thị Bích X – Văn phòng Luật sư Phan Thị Bích X; Địa chỉ 899 đường Q1, thành phố Q.

**** Bị đơn:*** Ông Huỳnh Quốc Th, sinh năm 1957

Địa chỉ: Tổ 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc Lâm, theo

Giấy ủy quyền ngày 18/6/2018.

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

1. Bà Huỳnh Thị Ngọc L, sinh năm 1980.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Ngọc L: Ông Nguyễn Ngọc Lâm, theo Giấy ủy quyền ngày 18/6/2018.

2. Bà Huỳnh Thị Thanh L, sinh năm 1983.

3. Ông Huỳnh Tấn P, sinh năm 1986.

Cùng trú tại: Tổ 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Huỳnh Thị Thanh L, ông Huỳnh Tấn P: Ông Huỳnh Quốc Th (Giấy ủy quyền ngày 29/8/2017*).*

4. Bà Huỳnh Thị Kim L1, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Tổ 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Ủy ban nhân dân thành phố Q.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn H.

Địa chỉ: số 48, đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

**** Người kháng cáo:***

- Bị đơn ông Huỳnh Quốc Th.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ngọc L, bà Huỳnh Thị Thanh L, ông Huỳnh Tấn P, bà Huỳnh Thị Kim L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị V trình bày:

Cụ Huỳnh M là bác ruột của nguyên đơn, cụ M chỉ có một người em cùng cha, cùng mẹ là cụ Huỳnh D và một người em cùng mẹ, khác cha là bà Huỳnh Thị L2, nguyên đơn không biết bà L2, bà L2 đã chết và nguyên đơn nghe nói bà L2 có một người con hiện nay ở đâu bà không biết. Cụ M không có vợ, con. Trước khi qua đời cụ M có để lại cho cha nguyên đơn là cụ Huỳnh D thửa đất số 1434, tờ bản đồ số 03, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 1.685m^2. Sau khi cụ M chết, cha của nguyên đơn trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất nói trên và có kê khai, đăng ký đất đai với nhà nước theo sổ mục kê số thửa 45, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.990m^2, tại trang 02, quyển số 01. Cha nguyên đơn chết năm 1993, mẹ nguyên đơn là cụ Huỳnh Thị L3 chết năm 1986 không để lại di chúc. Cha, mẹ nguyên đơn chỉ có một người con là nguyên đơn. Năm 1983, vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên nguyên đơn đi làm thuê ở thành phố Hồ Chí Minh, cha của nguyên đơn vẫn quản lý, sử dụng thửa đất này. Trong thời gian nguyên đơn đi làm ăn xa, bị đơn ông Huỳnh Quốc Th ở gần nhà và gọi cha của nguyên đơn là chú thúc bá trong họ, qua lại chăm sóc cha của nguyên đơn. Sau khi cha của nguyên đơn mất, ông Th đã tự ý chiếm đất và kê khai, đăng ký đất

đai với Ủy ban nhân dân thành phố Q và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006. Năm 2010, bị đơn tự ý tách thửa đất thành các thửa 2614, 2615, 2616, 2617, 2618 tờ bản đồ số 03, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Việc làm của bị đơn là xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Tuy nhiên, bị đơn cũng đã có công chăm sóc cha của nguyên đơn trong thời gian nguyên đơn không có ở nhà, cũng như có công sức trong việc giữ gìn đất. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại ½ diện tích là 843m^2, thuộc thửa đất số 1434, tờ bản đồ số 03 phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, nay thuộc các thửa đất 2614, 2615, 2616, 2617 và 2618 tờ bản đồ số 03 phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Đồng thời, nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số hiệu BB 408615; BB 408617; BB 408981; BB 408616; BB408980 do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho hộ ông Huỳnh Quốc Th. Đối với số tài sản gắn liền trên đất là cây cau do bị đơn trồng, nguyên đơn yêu cầu bị đơn đốn chặt hoặc giao số cây cau trên phần diện tích đất 843m^2 cho nguyên đơn sở hữu, nguyên đơn thanh toán tiền lại cho bị đơn theo giá trị thực tế, ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Huỳnh Quốc Th trình bày:

Mảnh đất hiện nay ông đang quản lý, sử dụng là của gia tộc họ Huỳnh được truyền lại qua các đời con cháu. Trước đây, mảnh đất này thuộc quyền sở hữu của cụ Huỳnh M (bác của bà V), sau khi cụ M chết mảnh đất được gia tộc giao lại cho cụ Huỳnh D (cha bà V) quản lý. Cụ Huỳnh D có một người con là bà Huỳnh Thị V nhưng không sống với cụ D. Cụ D sống một mình nên hay qua lại thân thiết với gia đình cha của bị đơn là cụ Huỳnh M1. Ngày 08/7/1970 tộc họ Huỳnh lập biên bản giao quyền sử dụng cho cụ Huỳnh M, sau khi cụ M qua đời toàn thể tộc họ Huỳnh thống nhất giao nhà vườn cho cụ Huỳnh D quản lý, sử dụng trong thời gian ngắn. Năm 1983, cụ Huỳnh D già yếu, mất sức lao động, không ai chăm nom, theo nguyện vọng của cụ D tộc họ Huỳnh họp và lập Biên bản giải quyết đời sống tuổi già cho cụ Huỳnh D vào ngày 10/9/1983, nội dung biên bản thống nhất giao quyền sử dụng nhà, vườn cho ông sở hữu từ đó đến nay. Ông là người chăm sóc cụ D, khi cụ D qua đời ông là người chôn cất và cúng giỗ; ông khai thác, quản lý, sử dụng mảnh đất này và làm nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước. Năm 1993, khi cụ Huỳnh D chết, bà V có về nói bà là con của cụ D, thực tế thì ông không biết ai là vợ, con của cụ D. Năm 2006 ông được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 486770, thửa đất số 1434, tờ bản đồ số 03, phường N, thành phố Q. Năm 2010 ông tách thửa đất trên thành các thửa 2614, 2615, 2616, 2617 và thửa số 2618 tờ bản đồ số 3 phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Việc bà V đòi lại đất là không có căn cứ, ông không đồng ý trả lại đất cho bà V.

Ủy ban nhân dân thành phố Q trình bày:

Theo Sổ mục kê thửa đất số 45, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.990 m^2, LRĐ (loại ruộng đất): T, trang 02, quyển số 01 chủ sử dụng đất ghi tên Huỳnh D, sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) thửa đất số 45, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.990 m^2, LRĐ (loại ruộng đất): T không ai đứng tên kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Các

thửa đất: 2614; 2615; 2616; 2617; 2618 tờ bản đồ số 03, phường N, thành phố Q được biến động từ thửa đất 1434, tờ bản đồ số 03, phường N, thành phố Q. Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tách thửa của ông Huỳnh Quốc Th là đúng trình tự, thủ tục. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất. Việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là không có cơ sở.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 30/8/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị V.

1. Buộc ông Huỳnh Quốc Th, chị Huỳnh Thị Ngọc L, chị Huỳnh Thị Thanh L, anh Huỳnh Tấn P, chị Huỳnh Thị Kim L1 phải trả lại cho bà Huỳnh Thị V diện tích 729,9m^2 đất, cụ thể như sau:

1.1. Một phần đất phía Đông Bắc thửa đất số 2618 tờ bản đồ số 03, diện tích 162,6m^2, tại tổ 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận:

Phía Đông có 03 đoạn, đoạn thứ nhất dài 3,95m giáp thửa 2616, đoạn thứ hai dài 1,5lm giáp đường đất tự chừa, đoạn thứ ba dài 0,8m giáp thửa 2615.

Phía Tây dài 4,20m giáp đường bê tông;

Phía Bắc có 03 đoạn dài 4,94m, 5,98m và 3,91m giáp đường đất; 02 đoạn dài 12,16m và 7,76m giáp thửa đất số 1407;

Phía Nam dài 25,48m giáp phần còn lại của thửa đất số 2618. *(Phần đất có kỷ hiệu B trong sơ đồ kèm theo bản án)*

1.2. Thửa đất số 2614 tờ bản đồ số 03, diện tích 132m^2, tại tổ 6, phương Nghĩa Lộ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận:

Phía Đông có 02 đoạn dài 10,29m và 15,42m giáp thửa đất số 1406;

Phía Tây dài 25,76m giáp thửa đất số 2615;

Phía Nam dài 5,3m giáp đường đất tự chừa;

Phía Bắc dài 5,21m giáp thửa đất số 1359.

1.3. Thửa đất số 2615 tờ bản đồ số 03, diện tích 185,3m^2 tại tổ 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận:

Phía Đông dài 25,76m giáp thửa đất số 2614;

Phía Tây có 06 đoạn dài 0,85m, 6,65m, 3,64m, 7,54m, 2,62m và 4,43m giáp thửa đất số 1407;

Phía Nam dài 9,95m giáp đường đất tự chừa.

1.4. Thửa đất số 2616 tờ bản đồ số 03, diện tích 125m^2 tại tổ 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận:

Phía Đông dài 5m giáp đường đất tự chừa;

Phía Tây có 02 đoạn, đoạn thứ nhất dài l,05m giáp phần còn lại của thửa

đất số 2618; đoạn thứ hai dài 3,95m giáp phần đất thuộc thửa đất số 2618 ông Th, chị Ngọc L, chị Thanh L, anh P, chị L1 phải trả cho bà V tại tiểu mục 1.1, mục 1 phần Quyết định của bản án này.

Phía Nam dài 25m giáp thửa đất số 2617;

Phía Bắc có 02 đoạn, đoạn thứ nhất dài 10,92m giáp phần đất thuộc thửa đất số 2618 ông Th, chị Ngọc L, chị Thanh L, anh P, chị L1 phải trả cho bà V tại tiểu mục 1.1, mục 1 phần Quyết định của bản án này; đoạn thứ hai dài 14,08m giáp đường đất tự chừa.

1.5. Thửa đất số 2617 tờ bản đồ số 03, diện tích 125m^2 tại tổ 6, phường Nghĩa' Lộ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận:

Phía Đông dài 5m giáp đường tự chừa;

Phía Tây dài 5m giáp thửa đất số 2618;

Phía Nam dài 25m giáp thửa đất số 2618;

Phía Bắc dài 25m giáp thửa đất số 2616.

(Có sơ đồ kèm theo bản án, sơ đồ là một bộ phận không tách rời bản án.)

2. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu BB 408615; BB 408617; BB 408981; BB 408616; BB408980 do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cùng ngày 14/6/2010 cho hộ ông Huỳnh Quốc Th.

Bà Huỳnh Thị V, ông Huỳnh Quốc Th có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Bà Huỳnh Thị V được quyền sở hữu toàn bộ số cây cau do ông Huỳnh Quốc Th trồng trên các thửa đất số 2614, 2615, 2616, 2617 và phần đất thuộc thửa đất số 2618 ông Th, chị Ngọc L, chị Thanh L, anh P, chị L1 phải trả cho bà V tại tiểu mục 1.1, mục 1 phần Quyết định của bản án này. Bà V phải hoàn trả cho ông Th giá trị tài sản là 32.400.000 (Ba mươi hai triệu bốn trăm nghìn) đồng.

Ngày 12/9/2017, ông Huỳnh Quốc Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do:

Nguồn gốc thửa đất 1434 là của cụ C. Ngày 08/7/1970, tộc Huỳnh lập văn bản giao cho cụ M quản lý. Nhà đất là của cụ C nên tộc Huỳnh không có quyền định đoạt giao cho người khác, nên việc quản lý, sử dụng nhà đất của cụ M theo văn bản ngày 08/7/1970 là không có căn cứ theo pháp luật. Đối với cụ D, do cụ M quản lý, sử dụng nhà đất không có căn cứ theo pháp luật nên việc quản lý, sử dụng nhà đất của cụ D cũng không có căn cứ theo pháp luật. Ông Th quản lý, sử dụng nhà đất theo văn bản ngày 10/9/1983, sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993, không có ai tranh chấp và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2003 nên là người sử dụng đất hợp pháp; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà V. Tuy nhiên,

để tạo điều kiện về chổ ở, đề nghị giao cho bà V diện tích khoảng 200m^2.

Ngày 12/9/2017, bà Huỳnh Thị Ngọc L, bà Huỳnh Thị Thanh L, ông Huỳnh Tấn P, bà Huỳnh Thị Kim L1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Ông Huỳnh Quốc Th căn cứ vào văn tự ngày 10/9/1983 để xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về hình thức, văn tự này chỉ có 5 người là ông Huỳnh C1, ông Huỳnh C2, ông Huỳnh S, bà Huỳnh Thị L2 và ông Huỳnh Quốc Th có tên và chữ ký tại biên bản. Lý do ông C1 viết đủ 12 người là theo yêu cầu của ông Th cho đủ nhánh tộc họ Huỳnh. Năm 1983, cụ D không có mặt tại Quảng Ngãi và cụ D không biết chữ, nội dung này được các cụ lớn tuổi tại địa phương xác nhận. Nội dung văn tự này không chuyển giao quyền sử dụng đất cho ông Th, việc giao đất cho người khác sử dụng là không phù hợp với Luật Đất đai năm 1987. Cụ D là người kê khai thửa đất, thửa đất này là của cụ D. Vợ chồng cụ D chỉ có một người con duy nhất là bà Huỳnh Thị V. Bà V khởi kiện thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện. Sau khi cụ Huỳnh Cút chết, cụ M và cụ D là người quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài. Cụ M chết, cụ D tiếp tục quản lý và có đăng ký, kê khai. Đây là di sản của cụ D, nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th là trái pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông Huỳnh Quốc Th trả lại 1/2 diện tích đất thuộc thửa đất trước đây có số thửa 1434, tờ bản đồ số 03, phường N, thành phố Q; hủy 5 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho hộ ông Th.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, với trình bày: Bà V chưa cung cấp đầy đủ tài liệu chứng minh là con của cụ D. Biên bản lập ngày 10/9/1983 là có thật qua lời khai của ông Huỳnh C1. Ông Th sử dụng thửa đất từ năm 1983, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo biên bản ngày 10/9/1983 cho đến khi cụ D qua đời và tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất cho đến nay. Việc sử dụng thửa đất của ông Th là liên tục, có nộp thuế nên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006 là đúng pháp luật, phù hợp với quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Cụ D chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thửa đất không thể là di sản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Huỳnh C. Năm 1970, tộc Huỳnh giao cho cụ M sử dụng. Năm 1978, cụ M mất, tộc Huỳnh giao cho cụ D sử dụng. Cụ D có tên trong sổ mục kê. Biên bản ngày 10/9/1983 là không hợp pháp vì không có tên cụ D, do đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Th là không hợp pháp. Thửa đất tranh chấp là di sản của cụ D. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Thửa đất số 1434, tờ bản đồ số 03, phường N, thành phố Q (sau đây viết tắt là thửa đất số 1434), diện tích 1.685m^2 có nguồn gốc là của cụ Huỳnh Cút tạo lập theo Trích lục Địa bộ Đại Nam Trung kỳ Chính phủ. Các thửa đất số 2614, 2615, 2616, 2617 và 2618 tờ bản đồ số 03, phường N, thành phố Q được biến động từ thửa đất số 1434.

[2] Cụ Cút không có vợ, con nên sau khi cụ C qua đời, tộc Huỳnh lập biên bản ngày 08/7/1970 có nội dung giao cụ Huỳnh M (con ông bác ruột của cụ C) sử dụng thửa đất của cụ C để lo tu bổ nhà cửa và thờ phụng. Cụ M cũng không có vợ, con nên sau khi cụ M chết năm 1978, cụ Huỳnh D là em ruột cụ M sử dụng. Cụ D chết năm 1993, vợ cụ D là cụ Huỳnh Thị L3 chết năm 1986.

[3] Xét thửa đất có nguồn gốc là của cụ Cút tạo lập, cụ Cút không có người thừa kế nhưng tộc Huỳnh không có quyền định đoạt tài sản của cụ C. Biên bản ngày 8/7/1970 của tộc Huỳnh có giá trị trong tộc họ trao cho cụ M có trách nhiệm sử dụng thửa đất để lo tu bổ nhà cửa và thờ phụng. Văn bản này chưa đủ căn cứ xác lập quyền sử dụng đất cho cụ M.

[4] Sau khi cụ M qua đời vào năm 1978, cụ D là em ruột cụ M được tộc Huỳnh thỏa thuận giao sử dụng thửa đất từ 1978 đến 1993.

[5] Về kê khai đăng ký đất đai, tại Công văn số 294/CNTPQN ngày 29/10/2015, Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Q cung cấp:

"Đối chiếu bản đồ 1993: Thửa đất số 1434 tờ bản đồ số 03 tương ứng qua bản đồ 1983 là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.990m^2, loại đất T.

Theo Sổ mục kê: Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.990m^2 , LRĐ (loại ruộng đất): T, trang 02, quyển 01, chủ sử dụng đất: Huỳnh D.

Theo Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5B): Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.990m^2 , LRĐ (loại ruộng đất): T, không ai đứng tên kê khai theo Chỉ thị 299/TTg."

[6] Cụ D có tên trong Sổ mục kê tại trang số 02, quyển số 01 nhưng trong quá trình sử dụng đất khi còn sống, cụ chưa tiến hành các thủ tục để xác lập quyền sử dụng đất thông qua việc được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cụ D mất năm 1993, ông Th là người sử dụng thửa đất. Thực tế, ông Th đã ở cùng với cụ D trên thửa đất này từ năm 1983 theo biên bản ngày 10/9/1983, có nội dung tộc Huỳnh giao ông Th thực hiện nghĩa vụ nuôi dưỡng, chăm sóc cụ D cho đến khi chết, đồng thời giao ông Th được quyền sử dụng thửa đất 1434, chịu trách nhiệm đóng thuế cho Nhà nước. Với nguồn gốc hình thành cũng như quá trình thực tế sử dụng đất như trên, thửa đất số 1434 chưa đủ điều kiện trở thành di sản của cụ D.

[7] Xét thửa đất số 1434 có nguồn gốc là của cụ C, tộc Huỳnh không có quyền định đoạt trao quyền sử dụng đất cho cụ M, cụ D hoặc ông Th. Cụ M, cụ D cũng không phải là người thừa kế theo pháp luật của cụ C. Các thỏa thuận của tộc Huỳnh chỉ có ý nghĩa giúp cho cụ M, cụ D hoặc ông Th là những người ngay tình chiếm hữu, sử dụng thửa đất của cụ C, chứ không phải là căn cứ pháp lý đương nhiên có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1434.

[8] Xét việc ông Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thấy:

ông Th đã ở cùng với cụ D trên thửa đất này từ năm 1983 theo biên bản ngày 10/9/1983 cho đến khi cụ D mất năm 1993 và tiếp tục sử dụng thửa đất cho đến nay. Ông Th là người đang sử dụng đất ngay tình, liên tục, không có tranh chấp, hằng năm có nộp thuế đất; do đó, năm 2006 Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th là phù hợp với qui định tại khoản 4 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003.

[9] Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ việc cụ D có tên trong Sổ mục kê để công nhận thửa đất số 1434 là di sản của cụ D và chia cho bà V ½ là không đúng . Quyền sử dụng đất được công nhận phải dựa trên đánh giá chứng cứ về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất do các bên tranh chấp đưa ra và qui định của pháp luật về đất đai. Tòa án cấp sơ thẩm không thừa nhận biên bản ngày 10/9/1983 là không phù hợp với thực tế, vì theo lời khai của ông Huỳnh C1 tại biên bản xác minh ngày 20/7/2017 (BL 305), việc lập biên bản ngày 10/9/1983 để giải quyết đời sống tuổi già cho cụ D là có thật, và cụ D cũng không phản đối việc ông Th thực hiện quyền và nghĩa vụ tại biên bản ngày 10/9/1983.

[10] Từ các phân tích trên, thấy kháng cáo của ông Th là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, xét nguồn gốc thửa đất có công sức giữ gìn của cụ D và đề nghị chia một phần đất cho bà V tại đơn kháng cáo của ông Th là tự nguyện, Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, giao cho bà V được quyền sử dụng hai thửa đất số 2614 và 2615, với tổng diện tích 317,3 m^2;

[11] Theo Bảng tính giá trị tài sản trên đất (BL số 229) thì cây cau của ông Th trồng trên các thửa đất số 2614 và 2615, có tổng giá trị 12.600.000đ (5.400.000đ + 7.200.000đ); Bà V phải hoàn trả cho ông Th giá trị cây cau trên các diện tích đất được giao là 12.600.00đ; Bà V được sở hữu toàn bộ số cây cau này.

[12] Về án phí: Bà V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ. Xét bà V thuộc diện hộ nghèo có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[13] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 11.465.000 đồng và chi phí thẩm định giá tài sản 12.000.000 đồng, bà V phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 50 Luật Đất đai năm 2003;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Quốc Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ngọc L, bà Huỳnh Thị Thanh L, ông Huỳnh Tấn P, bà Huỳnh Thị Kim L1;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị V.

1. Buộc ông Huỳnh Quốc Th, bà Huỳnh Thị Ngọc L, bà Huỳnh Thị Thanh

L, ông Huỳnh Tấn P, bà Huỳnh Thị Kim L1 giao cho bà Huỳnh Thị V được quyền sử dụng diện tích 317,3 m^2 đất, bao gồm:

- Thửa đất số 2614 tờ bản đồ số 03, diện tích 132m^2, tại tổ 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận:

Phía Đông có 02 đoạn dài 10,29m và 15,42m giáp thửa đất số 1406;

Phía Tây dài 25,76m giáp thửa đất số 2615;

Phía Nam dài 5,3m giáp đường đất tự chừa;

Phía Bắc dài 5,21m giáp thửa đất số 1359.

- Thửa đất số 2615 tờ bản đồ số 03, diện tích 185,3m^2 tại tổ 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận:

Phía Đông dài 25,76m giáp thửa đất số 2614;

Phía Tây có 06 đoạn dài 0,85m, 6,65m, 3,64m, 7,54m, 2,62m và 4,43m giáp thửa đất số 1407;

Phía Nam dài 9,95m giáp đường đất tự chừa.

Phía Bắc dài 4,45m giáp thửa đất số 1359.

(có sơ đồ kèm theo)

2. Bà Huỳnh Thị V được quyền sở hữu toàn bộ số cây cau do ông Huỳnh Quốc Th trồng trên thửa đất số 2614 và thửa đất số 2615.

Bà Huỳnh Thị V có nghĩa vụ thanh toán cho ông Th giá trị tài sản là 12.600.000 đồng.

3. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu BB 408980 và BB 408981 cùng ngày 14/6/2010 do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho hộ ông Huỳnh Quốc Th.

Bà Huỳnh Thị V có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

Hoàn trả ông Huỳnh Quốc Th, bà Huỳnh Thị Ngọc L, bà Huỳnh Thị Thanh L, ông Huỳnh Tấn P, bà Huỳnh Thị Kim L1 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, đã nộp tại biên lai số 0001381 ngày 25/9/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Huỳnh Thị V phải chịu 11.465.000 đồng chi phí xem xét tại chỗ và 12.000.000 đồng chi phí thẩm định giá tài sản (đã nộp).

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Tự